

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X01EG2WX

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/4001/2021/Šev/Koš.p.842
Č. j.: MC05 84892/2021
Vyřizuje: Ing. Dana Ševčíková

Archiv: Koš.p.842
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 20.10.2021

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 18.12.2020 podala **společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO 06239714, Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle**, kterou zastupuje společnost CENTRAL GROUP a.s., IČO 24227757, Na strži č.p. 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4 (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

nazvaný jako:

"DŮM PRO SENIORY"

na pozemku parc. č. 842 (ostatní plocha), parc. č. 836 (ostatní plocha), parc. č. 2053/11 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2052 (ostatní plocha), v katastrálním území Košíře, v území vymezeném ulicemi Nad Turbovou, Nad Kavalírkou a bezejmennou ulicí označenou jako NN 204 , Praha 5 (dále jen „stavební záměr“).

Druh a účel stavby

Stavba veřejného vybavení – dům pro seniory.

Stavební záměr obsahuje:

- SO 001 zajištění stavební jámy na pozemku č.parc. 842, č.parc. 836, č.parc. 2053/11, č.parc. 2052;
- SO 002 zařízení staveniště (stavba dočasná) na pozemku č.parc. 842, (trvalé zábery);
- SO 101 Komunikace a zpevněné plochy veřejný chodník pro pěší, areálové chodníky, areálové rampy, areálové přístupové schodiště, areálové komunikace) na pozemku č.parc. 842, parc.č.836, č.parc. 2053/11;
- SO 201 opěrné zdi (železobetonové ŽB 01, ŽB 02; gabionové GZ 01, GZ 02, GZ 03, GZ 04, GZ 05 na pozemku č.parc. 842, č.parc. 836;

Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

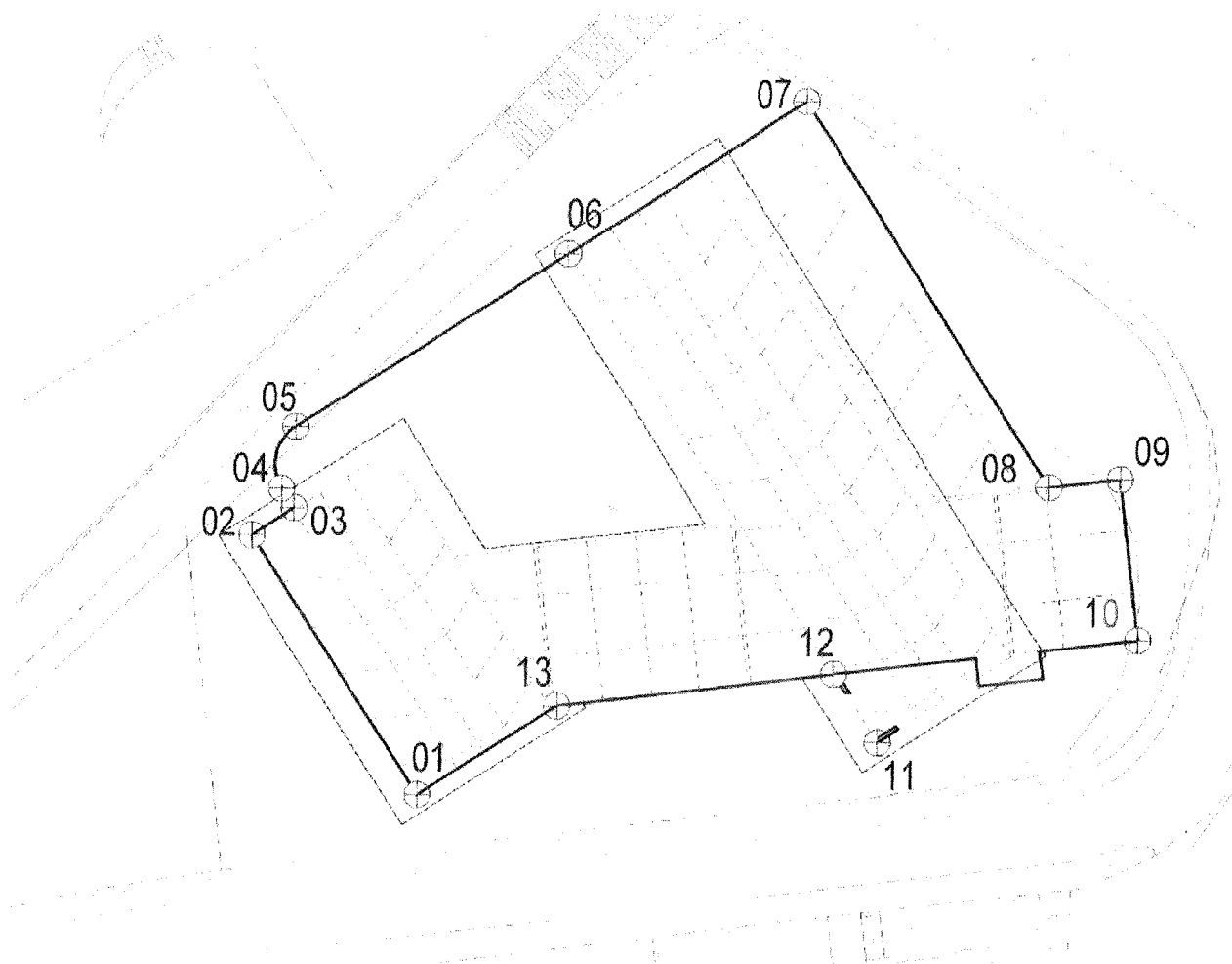
- SO 301 přípojka vodovodu (L DN 80 délky cca 9,30m ukončena ve vodoměrné šachtě rozměrů cca 4,40 × 1,9m) a jednotné kanalizace (DN 200 délky cca 8,30m) na pozemku č.parc. 842, č.parc. 2053/11;
- SO 302 objekty HDV vsakovací (retenční nádrž objemu 75m³ s řízeným odtokem 6,1 l/s do jednotné kanalizace) na pozemku č.parc. 842;
- SO 303 odlučovač tuků AS FFAKU na pozemku č.parc. 842;
- SO 401 přeložka veřejného osvětlení (celkem 8 lamp veřejného osvětlení) veřejného na pozemku č.parc. 842, č.parc. 2053/11;
- SO 402 kabelová přípojka NN AYKY 3x185+95 mm² délky cca 106m vedena po pozemku č.parc. 2053/11 směrem do nové RIS SR 502 na hranici pozemku č.parc. 842 u příjezdové smyčky, na který bude provedena spojka;
- SO 403 datová přípojka vedena po pozemku č.parc. 2053/11 a č.parc. 842;
- SO 501 přípojka STL plynu PE100 SDR11, délky cca 5,0m, na pozemku č.parc. 842, č.parc. 2053/11;
- SO 701 objekt domu pro seniory umístěn na parc. č. 842 s přesahem zajištění stavební jámy (kotev) na pozemek parc. č. 2053/11 a 2052, k.ú. Košíře (sekce A - atika hlavní hmota nad 6.NP = max.+19,95 = 292,75 m.n.m. Bpv., 7.NP = max.+19,32m = 292,12 m.n.m. Bpv., (podlaha), atika nad 7.NP max. +23,05m = 295,85m.bn.m. Bpv., rozměry hlavní hmoty budou cca 35,08m × 22,24m; sekce B - atika hlavní hmoty nad 5.NP = max. +16,80m = 289,600 m.n.m. Bpv., 6.NP = max.+16,12m = 288,92 m.n.m. Bpv., (podlaha), atika nad 6.NP max. +19,85m = 292,65 rozměry hlavní hmoty budou cca: 62,93 x 22,2; sekce C - atika hlavní hmota nad 3.NP (zábradlí) = max.+10,76m = 283,56m.n.m. Bpv., 3.NP= max. +6,40m = 279,20m.n.m. Bpv., (podlaha), rozměry hlavní hmoty budou cca 63,15m × 11,96 m), tvaru tří vzájemně se protínajících kvádrů, které tvoří nepravidelný mnohoúhelník max. rozměrů ve východo-západní stopě při hranici s pozemkem č.parc. 2053/11, k.ú. Košíře 80,0m, a v severo-jihní stopě 62,93m.
- SO 801 sadové, venkovní úpravy a oplocení na pozemku č.parc. 842;
- kácení dřevin,

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje situační výkres širších vztahů označený jako C1 v měřítku 1:5000; kopii katastrální mapy označenou jako C2 v měřítku 1:1000 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby se zakreslením výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby; koordinační situace stavby označenou jako C3 s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb a napojení na technickou a dopravní infrastrukturu území.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 842 (ostatní plocha), parc. č. 836 (ostatní plocha), parc. č. 2053/11 (ostatní plocha), parc. č. 2052 (ostatní plocha), v katastrálním území Košíře.
3. **SO 701 objekt domu pro seniory** bude umístěn na parc. č. 842 s přesahem zajištění stavební jámy (kotev) na pozemek parc. č. 2053/11, parc. č. 836 a 2052, k.ú. Košíře.
4. Vytyčovací body objektu SO 701 v úrovni 2.PP

č. bodu	Souřadnice X	Souřadnice Y
1.	1044743.352	736468.489
2.	1044716.830	746485.546
3.	1044714.041	746481.247
4.	1044712.059	746482.522
5.	1044705.704	746481.141
6.	1044687.910	746453.421
7.	1044672.224	746429.028

8.	1044711.615	746403.909
9.	1044710.773	746396.688
10.	1044727.231	746394.768
11.	1044730.857	746452.842
12.	1044737.839	746421.310
13.	1044734.166	746454.204



5. Objekt bude tvaru nepravidelného mnohoúhelníku zastřešený plochou střechou, maximálních rozměrů ve východo-západní stopě při hranici s pozemkem č.parc. 2053/11, k.ú. Košíře 80,0m, a v severo-jížní stopě 62,95m. Bude členěn na sekce A, B, C na společné podnoži v úrovni 2.PP ÷ 2.NP. Hmotu sekce A a sekce B tvoří dva rovnoběžné obdélníky shodné šířky, které jsou zapuštěny do obdélníkové propojovací hmoty sekce C.
6. $\pm 0,000\text{m}$ objektu je vztažena k výškové úrovni 272,800m.n.m. Bpv.
7. Sekce A bude tvaru obdélníka max. rozměrů 22,24m (osa JZ-SV) $\times$ 35,08 (osa SZ-JZ) a bude umístěna na pozemku parc. č. 842, kratší stranou rovnoběžně s objektem č.p.100 (pozemek č.parc. 3921), tak že:
 - a) vzdálenost jihozápadního nároží od pozemku č.parc. 2053/11 bude min. 3,55m,
 - b) vzdálenost jihozápadního nároží v úrovni 7.NP od pozemku č.parc. 847/3 (č.p.1115) bude min. 21,73m,
 - c) vzdálenost severozápadního nároží od pozemku č.parc. 2052 bude min. 5,05m,

- d) vzdálenost severozápadního nároží v úrovni 7.NP od pozemku č.parc. 6921 (č.p.100) bude min. 34,38m, v úrovni 6.NP min. 27,68m,
vše v k.ú. Košíře.
8. Sekce B bude tvaru obdélníku max. rozměrů 22,25 m (osa JZ-SV) × 62,93 m (osa SZ-JZ) a bude umístěna na pozemku parc. č. 842 kratší stranou rovnoběžně s objektem č.p.100 (pozemek č.parc. 3921), tak že:
- a) vzdálenost jihozápadního nároží od pozemku č.parc. 2053/11 bude min. 3,59m,
 - b) vzdálenost jihozápadního nároží v úrovni 6.NP od pozemku č.parc. 854 (č.p.729) bude min. 19,40m,
 - c) vzdálenost severozápadního nároží od pozemku č.parc. 2052 bude min. 7,47m,
 - d) vzdálenost jihovýchodního nároží od pozemku č.parc.-2053/11 bude min. 11,76m,
 - e) kolmá vzdálenost mezi hmotou sekce A a hmotou sekce B bude cca 20,41m v ose jihozápad-severovýchod,
 - f) min. vzdálenost od pozemku č.parc. 834 bude 12,50m (stanovisko OCP MHMP pod č.j.S-MHM/-497975/2007/1/OOP/VI ze dne 21.01.2008),
 - g) min. vzdálenost od pozemku č.parc. 835 bude 13m (stanovisko OCP MHMP pod č.j.S-MHM/-497975/2007/1/OOP/VI ze dne 21.01.2008)
 - h) min. vzdálenost od pozemku č.parc. 716 bude 27m (stanovisko OCP MHMP pod č.j.S-MHM/-497975/2007/1/OOP/VI ze dne 21.01.2008),
 - i) min vzdálenost předzahrádek od pozemku č.parc. 834 bude 12m (stanovisko OCP MHMP pod č.j.S-MHM/-497975/2007/1/OOP/VI ze dne 21.01.2008),
 - j) min. vzdálenost předzahrádek od pozemku č.parc. 835 bude 13m (stanovisko OCP MHMP pod č.j.S-MHM/-497975/2007/1/OOP/VI ze dne 21.01.2008),
vše v k.ú. Košíře.
9. Sekce C bude ve tvaru zkoseného obdélníku, který vytváří propojovací prvek (podnož) mezi sekcí A a sekcí B max. rozměrů 16,33m × 60,26m a bude umístěna na pozemku parc. č. 842 rovnoběžně s hranicí pozemku č.parc.2053/11, tak že:
- a) vzdálenost jižní fasády objektu od pozemku č.parc. 2053/11 bude min. 2,55m
 - b) vzdálenost jihovýchodního nároží od pozemku č.parc. 2053/11 bude min. 3,37m???
 - c) vzdálenost jižní fasády od pozemku č.parc.851 (č.p.730) bude min. 29,68m,
 - d) vzdálenost severovýchodního nároží od pozemku č.parc. 2053/11 bude min. 7,18m
vše v k.ú. Košíře.
10. Sekce A bude mít 7. nadzemních podlaží. V úrovni 3.NP bude jihovýchodním směrem předstupovat před objekt max. o 1,50m balkón; v úrovni 6. NP bude hmota ustupovat jihovýchodním směrem o cca 5,030m, v úrovni 7.NP bude hmota redukována na max. rozměr 13,83m (osa jihozápad-severovýchod) × 5,560m (osa jihozápad-severozápad). Max. výška sekce A v úrovni atiky 7.NP bude +23.050 = 295,850m.n.m. Bpv., výška atiky ustupujícího 6.NP bude max. +19,050m = 291,850m.n.m. Bpv. Nad max. výšku sekce mohou ojediněle přesahovat o max. 2,0 m technická zařízení včetně stavebních konstrukcí s nimi souvisejících (*např. výtahová šachta, technologie, koordinační jádra atd.*). V úrovni 1.NP bude před jižní fasádou umístění vstupní služební schodiště šířky cca 3.30m, lemované opěrnými stěnami.
11. Sekce B bude mít 6 nadzemních podlaží. jihovýchodní fasáda bude v úrovni 1.NP a 2.NP zapuštěna do objektu a bude tvořit pomyslnou markýzu nad hlavním vstupem do objektu. V úrovni 1.NP bude ustupovat hmota severozápadní směrem o cca 12m; v úrovni 4.NP bude hmota ustupovat jihozápadním směrem o cca 5,030m, v úrovni 5.NP bude hmota ustoupena jihozápadním směrem o cca 21,910m. V ustoupené části 5.NP bude zachována hmota ve tvaru obdélníka o max. rozměrech 13,83m (osa jihozápad-severovýchod) × 5,560m (osa jihozápad-severozápad). V úrovni 6.NP bude hmota redukována na max. rozměr 13,83m (osa jihozápad-severovýchod) × 5,560m (osa jihozápad-severozápad). Max. výška sekce B v úrovni atiky 6.NP bude +19,850m = 292,650m.n.m. Bpv.,

- výška atiky ustupujícího 5.NP bude max. +16,80m = 289,600m.n.m. Bpv. Nad max. výšku sekce mohou ojediněle přesahovat o max. 2,0 m technická zařízení včetně stavebních konstrukcí s nimi souvisejících (*např. výtahová šachta, technologie, koordinační jádra atd.*)
12. Sekce C (společná podnož) bude mít 4 nadzemní podlaží. V úrovni 1.NP bude hmota ustupovat ve východním cípu sekce jižním směrem o cca 5,0m a bude vytvářet pobytovou terasu před jídelnou. V úrovni 2.NP bude hmota mezi sekcí A a sekcí B ustupovat jižním směrem o cca 4,95m a bude vytvářet pobytovou terasu; před fasádu orientovanou jižním a východním směrem budou lokálně předstupovat balkóny rozměrů cca 2,0m × 1,70m a markýza nad vstupním schodištěm (*služební vstup*). V úrovni 3.NP bude východní hmota ustupovat až k hmotě sekce B. V úrovni 4.NP bude střecha mezi sekcí A a sekcí B tvořit dílčí pobytové terasy ubytovacích jednotek doplněné zelení. Výška atiky střechy mezi sekcí A a sekcí B bude cca +9,650m.
 13. Hlavní vstup do objektu bude v úrovni 1.NP z jižní strany (jižní fasáda sekce C), dílčí vstupy budou do sekce B v úrovni 1.NP rovněž z jižní strany a v úrovni 1.NP do sekce A z jihovýchodní strany. Objekt bude komunikačně napojen v severovýchodní části pozemku na ulici Nad Kavalírkou v úrovni 3.PP, vjezdem šířky cca 6,46m, a dále vjezdovou rampou délky cca 19,86m, sklonu 14% do 2.PP. Napojení bude provedeno v souladu s rozhodnutím silničního správního úřadu odborem dopravy ÚMČ Praha 5 pod č.j. MC05 96875/2020/ODP/Kov ze dne 08.07.2020. Dále bude objekt napojen na ulici Nad Turbovou areálovou komunikací umístěnou před sekcí C (napojení bude provedeno v souladu s rozhodnutím silničního správního úřadu odborem dopravy ÚMČ Praha 5 pod č.j. MC05 96875/2020/ODP/Kov ze dne 08.07.2020)
 14. Objekt bude založen plošně na základové desce tloušťky 500 mm, lokálně zesílené pod sloupy z důvodu protlačení na tl. 600 až 900mm. Deska bude navržena jako tzv. bílá vana, tzn. je potřeba se chránit proti nepříznivým účinkům zemní vlhkosti, resp. podzemní vodě hydroizolací. Nosná konstrukce bude tvořena kombinací monolitických železobetonových a zděných stěn a pilířů a železobetonových stropních desek. Prostorové ztužení objektu bude zajištěno pomocí na sebe kolmých železobetonových stěn případně ztužujících schodišťových šachet, které budou monolitické po celé výšce objektu. Stropní desky nadzemních podlaží v úrovni ubytovacích jednotek budou bezprůvlakové, podepřeny liniově modulovými a obvodovými stěnami. Podzemní podlaží budou tvořena kombinací stěn a pilířů a stropní desky budou zesíleny pomocí hlavic nebo průvlaků. Modulová síť je navržena nepravidelná, přizpůsobená dispozičnímu řešení nadzemních podlaží s respektováním efektivního využití prostoru pro parkování vozidel. Jako výplň nosného železobetonového prefabrikovaného systému je navrženo obvodové keramické zdivo tl. 300 mm, dělicí stěny budou vyzděny ze sádkokartonových příček. Vnější plášť objektu bude zateplen KZS (kontaktní zateplovací systém). Zastřešení objektu je navrženo plochou střechou v kombinaci - pochozí plochá střecha, travnatý porost a extenzivní zeleň, pochozí terasy.
 15. Ve 3.PP objektu bude vjezd do objektu navazující na příjezdovou rampu z ulice Nad Kavalírkou, 2PP bude obsahovat hromadnou garáž, ubytovací jednotky, skladové prostory, komunikační prostory, improvizovaný úkryt. V 1.PP bude zázemí kuchyně – přípravné provozy, technické místnosti (strojovny VZT, elektro) sklady, prádelny, kryoterapie, zázemí provozu objektu (sesterna,) vodoléčba, sociální zázemí provozů, místnosti na odpad, komunikační prostory, úklidové komory jednotlivých provozů. V 1.NP budou vstupní prostory včetně vstupní haly a hlavního vstupu, kuchyň včetně zázemí, jídelna s terasou, sklady, komunikační místnosti, technické místnosti, hygienické zázemí jednotlivých provozů, sklady, úklidové komory jednotlivých provozů, ubytovací jednotky s terasami. 2.NP bude obsahovat ubytovací jednotky s terasami, komunikační provozy, sklady, sociální zázemí, administrativní prostory – kanceláře související s provozem objektu, sklady, technické místnosti, ordinace se zázemím, úklidové komory. 3.NP ÷ 7.NP bude obsahovat ubytovací jednotky s terasami, komunikační prostory, úklidové komory, sociální zázemí, sklady a technické místnosti.
 16. Objekt bude vytápěn kaskádou tří plynových stacionárních kondenzačních kotlů o jmenovitém tepelném výkonu 750 kW umístěných v kotelně v 1.PP.
 17. Příprava teplé vody (dále jen TV) bude centrální prostřednictvím nabíjecího zásobníkového systému. Teplá voda bude připravována v nabíjecím systému pro přípravu TV Buderus Logalux SLP4/3 E, výkon při 80/40°C 250 kW, který se skládá z deskového výměníku, nabíjecího okruhu na straně

otopné vody, nabíjecího okruhu na straně pitné vody (včetně primárního a sekundárního čerpadla). Teplota výstupní TV je regulována řízením otáček čerpadla

18. Doprava v klidu v počtu 25 parkovacích stání je navržena ve 2.PP objektu a před objektem. Parkovací stání v garáži 2.PP bude 17 stání z toho je 12 navrženo pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace s přímým napojením na hlavní vertikální komunikační trasy (schodiště, výtahy). Na terénu před hlavním vchodem do objektu je zajištěno celkem 8 parkovacích stání, z toho jedno parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace s povrchem z betonové dlažby. Napojení objektu na komunikační síť (ulice Nad Turbovou a Nad Klamovkou) v území bude provedeno v souladu s rozhodnutím silničního správního úřadu odborem dopravy ÚMČ Praha 5 pod č.j. MC05 96875/2020/ODP/Kov ze dne 08.07.2020.
19. Zajištění spodní stavby:
- a) Stavební jáma je navržena na pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře. Bude pažená po celém obvodu s výjimkou severovýchodní části, kde dno stavební jámy bude výškově kopírovat stávající terén. Převážná část dna stavební jámy bude na výškové kótě $-7,460 = 265,340$ m.n.m. Bpv., resp. $-7,660 = 265,140$ m.n.m. Bpv. Lokálně budou provedeny svahované výkopy pro hlavice základové desky a dojezdy výtahů. V severní části, v místě budoucí příjezdové rampy do podzemních garáží je stavební jáma prohloubena až na úroveň $-10,080 = 262,720$ m.n.m. Bpv. V jižní části bude malá část jámy vyhloubena pouze na úroveň $-3,900 = 268,900$ m.n.m. Bpv.
 - b) Záporny budou tvořeny válcovanými ocelovými profily IPE 330 a IPE 360, vloženými do předem připravených vrtů průměru 600 mm v osové vzdálenosti 2,1 až 2,3m. Ve spodní části, pod úrovní dna stavení jámy budou záporny vetknuty do terénu a fixovány zálivkou z betonu. Až na výjimky budou záporny kotveny dočasnými lanovými kotvami umístěnými na pozemku č.parc. 842, č.parc. 836, č.parc. 2052 a č.parc. 2053/11, k.ú. Košíře, a to vždy ve dvojicích pomocí zapuštěných převázek. Kotvy budou umístěny v, osové vzdálenosti 4,0 až 4,4 m. Veškeré kotvení je navrženo jako jednoúrovňové se sklonem 30° od vodorovné roviny a je tvořené čtveřicí vysokopevnostních lan průměru 15,5 mm s proměnnou volnou délkou 4,5 až 6,0 m a jednotnou délkou kořene 5,0 m.
20. **SO 201 opěrné zdi** (železobetonové ŽB 01, ŽB 02; gabionové GZ 01, GZ 02, GZ 03, GZ 04, GZ 05 na pozemku č.parc. 842, č.parc. 836:
- a) Opěrná zalomená železobetonová stěna č.01 délky cca 22,50m bude umístěna na pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře před jižní fasádou sekce C objektu. Bude tvořit východní stěnu vstupního provozního schodiště do sekce A a anglický dvorek před sekcí C šířky 0,7m u vrcholu a 1,5 u paty. Horní hrana je ve výškové úrovni 274,800m.n.m. Bpv. ÷ 273,230m.n.m. Bpv., Na opěrné stěně bude umístěno lankové zábradlí výšky min. 1,0m.
 - b) Opěrná Stupňovitá zalomená železobetonová stěna č.2 délky cca 23,60m bude umístěna v jihozápadní části pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře. Východní konec opěrné zdi bude navazovat na sekcí A, západní část stěny v délce cca 5,96m bude umístěna na hranici s pozemkem č.parc.843, k.ú. Košíře. Horní hrana šířky cca 300mm, v zalomení bude ve výškové úrovni 275,700m.n.m. Bpv, potom bude výška stěny klesat podle upraveného terénu na výšku 274,200m.n.m. Bpv., u sekce A a 273,200m.n.m. Bpv., na hranici pozemků.
 - c) Opěrná gabionová zalomená zeď č.1 délky cca 18,60m bude umístěna na pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře před jižní fasádou sekce A objektu. Bude tvořit západní stěnu vstupního provozního schodiště do sekce A a anglický dvorek před sekcí A šířky cca 1,50m. Horní hrana šířky 500mm bude ve výškové úrovni 274,800m.n.m. Bpv.
 - d) Opěrná gabionová zalomená zeď č.2 délky cca 22,00m bude umístěna na pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře před západní fasádou sekce B objektu. Bude součástí předzahrádek sekce B, na kterou bude v navazovat u vstupu do sekce B v 1.PP objektu. Horní hrana šířky 500mm bude ve výškové úrovni 272,980m.n.m. Bpv.
 - e) Opěrná gabionová zeď č.3 délky cca 12,70m bude umístěna v severovýchodní části pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře, před severní fasádou sekce B objektu. Bude součástí vstupního severního schodiště do sekce B v úrovni 1.PP. Horní hrana šířky 500mm bude ve výškové úrovni

267,060m.n.m. Bpv. (u vstupu do sekce B) ÷ 264,560m.n.m, Bpv, výška bude klesat dle upraveného terénu.

- f) Opěrná gabiónová zeď č.4 délky cca 9,10m bude umístěna ve východní části pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře, před východní fasádou sekce B objektu. Bude navazovat na terasu (č.B.101.05) ubytovací jednotky sekce B. Horní hrana šířky 500mm bude ve výškové úrovni 266,260m.n.m. Bpv. (u terasy do sekce B) ÷ 265,260m.n.m, Bpv., výška bude klesat dle upraveného terénu.
21. Opěrná gabiónová zeď č.5 délky cca 19,9m bude umístěna ve východní části pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře, před východní fasádou sekce B objektu. Bude navazovat na konec terasy (č.B.101.08) ubytovací jednotky sekce B. Stěna bude zalomená v délce 12,10m (osa východ-západ) a 7,80m (osa severozápad – jihovýchod). Horní hrana šířky 500mm bude ve výškové úrovni 269,780m.n.m. Bpv. (u terasy sekce B) ÷ 267,28m.n.m. Bpv. **SO 101 Komunikace a zpevněné plochy** veřejný chodník pro pěší, areálové chodníky, areálové rampy, areálové přístupové schodiště, areálové komunikace) na pozemku č.parc. 842, č.parc. 2053/11:
- a) Zalomené betonové přístupové schodiště do 1.PP sekce B objektu šířky 1,5m délky cca 14,0m bude umístěné v severní části pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře. Na východní straně bude navazovat na gabionovou stěnu č.3. Bude navazovat na podestu stávajícího schodiště na pozemku č.parc.2052 k.ú. Košíře (výšková úroveň cca 263,04m.n.m. Bpv.) a ukončeno u vstupu do místnosti B0101.04 sekce B objektu (výšková úroveň 266,05m.n.m. Bvp. Schodiště bude opatřeno zábradlím. Min vzdálenost od pozemku č.parc. 716, k.ú. Košíře bude 19,0m od pozemku č.parc. 834 bude 9,0m, od pozemku č.parc. 835 bude 19,0m (stanovisko OCP MHMP pod č.j.S-MHM/-497975/2007/1/OOP/VI ze dne 21.01.2008).
- b) Zalomená přístupová rampa do 1.PP sekce B objektu šířky min. 1,50m délky cca 29,5m, sklonu 8,30%, bude umístěné v severní části pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře. Bude navazovat na stávající chodník (před schodištěm) na pozemku č.parc.2052 k.ú. Košíře (výšková úroveň cca 268,10m.n.m. Bpv.) a ukončena napojením na poslední podestu vstupního schodiště do 1.PP sekce B objektu (výšková úroveň 266,05m.n.m. Bpv. Rampa bude opatřena zábradlím.
- c) Přístupová rampa na úroveň upraveného terénu v úrovni 1.NP vnitrobloku sekcí A a sekcí B šířky min. 1,80m délky 8,66, sklonu 8,30%, bude umístěné v severní části pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře. Bude navazovat na stávající chodník na pozemku č.parc.2052 k.ú. Košíře (výšková úroveň cca 268,82m.n.m. Bpv.) a ukončena napojením na HH obvodové objektu (výšková úroveň 269,40m.n.m. Bvp. Rampa bude opatřena zábradlím.
- d) Do podzemního parkování v úrovni 3.PP objektu bude vytvořena příjezdová komunikace šířky 6,00m z ulice Nad Kavalírkou, s oblouky rozjezdu $R=3m.$, navazující na příjezdovou rampu do 3.PP objektu. V rozsahu rozjezdu na šířku chodníku bude provedena asfaltová vozovka. V prodloužení sadového obrubníku chodníku bude položen zapuštěný sadový obrubník a následný úsek až po vrata do podzemních garáží bude proveden z betonové zámkové dlažby. Délka vjezdu po vrata 15,4 m. Max. podélný sklon 2,0%, příčný sklon jednostranný 2,0-7,7%. Lemování betonovými silničními obrubníky. Min. šířka odrazného chodníčku 0,25 m. Povrch chodníků bude z betonové dlažby. Příjezdová rampa do 2.PP bude sklonu 14% délky cca 19,86m. Min vzdálenost od pozemku č.parc. 716, k.ú. Košíře bude 19,0m od pozemku č.parc. 834 bude 9,0m, od pozemku č.parc. 835 bude 19,0m (stanovisko OCP MHMP pod č.j.S-MHM/-497975/2007/1/OOP/VI ze dne 21.01.2008).
- e) Před hlavním vchodem a jižní stranou objektu na pozemku č.parc. 842 k.ú. Košíře, bude odbočovat z ulice Nad Turbovou (pozemek č.parc. 2053/1, k.ú. Košíře) jednosměrná jednopruhová areálová komunikace ve tvaru U šířky 4,0 m, na kterou bude napojeno parkoviště pro 8 osobních automobilů, z toho 1 stání pro imobilní (šířka 7,0m). Podélný sklon bude max. +6,8% (stejně jako ulice Nad Turbovou), příčný sklon bude 2,0 ÷ 6,8%. V přímé části přímý sklon k objektu Domu pro seniory. Délka komunikace v ose bude cca 43,5 m. Povrch bude z betonové zámkové dlažby, rozjezdy v napojení na ulici Nad Turbovou na šířku chodníku s povrchem asfaltovým. Kolmá stání pro 7 osobních automobilů budou mít povrch ze zatravnovací dlažby. Stání pro imobilní bude mít povrch z betonové dlažby. Lemování bude betonovými silničními obrubníky, oddělení plné a zatravnovací dlažby zapuštěným sadovým

obrubníkem. Z areálové komunikace odbočuje příjezd pro zásobování – obousměrná jednopruhová komunikace šířky 3,0 m. Délka v ose bude cca 22,3 m. Podélný sklon max. -5,2%, příčný jednostranný od 1,3 do 2,0%. Lemování bude betonovými sadovými zapuštěnými obrubníky. Napojení na komunikaci Nad Turbovou bude v souladu s rozhodnutím odboru dopravy ÚMČ Praha 5 pod č.j. MC05 96875/2020/ODP/Kov ze dne 08.07.2020)

- f) Pro příchod pěších k hlavnímu vchodu do objektu bude proveden na pozemku č.parc. 842 k.ú. Košíře, chodník šíře cca 2,50 m vedený šikmo pod úhlem 64° od chodníku v ul. Nad Turbovou (pozemek č.parc. 2053/11, k.ú. Košíře). Podélný spád chodníku bude max. 6,8 % (v ose) a příčný sklon bude jednostranný proměnlivý od 2,0% do cca 4,5% při napojení na stávající opravený chodník. Lemování sadovým betonovým obrubníkem. Povrch bude z betonové skladebné dlažby.
- g) Stávající chodník podél komunikací Nad Kavalírkou a Nad Turbovou (ve skutečnosti se jedná o jednu komunikaci se 2 názvy s rozhraním na vrcholu směrového oblouku) na pozemku č.parc.2053/11, k.ú. Košíře, na straně blíže k předmětné stavbě a v rozsahu pozemku stavby bude upraven na šířku 2,0m. Rozšíření bude provedeno na pozemek č.parc. 842 a č.parc.836 k.ú. Košíře. Stávající kamenné obrubníky budou osazeny na jednotnou výšku 120 mm. Bude osazen nový sadový obrubník. Nová konstrukce chodníku s povrchem z asfaltového betonu (podélný sklon chodníku 8% a více). Kamenné obrubníky budou zatažené i do vjezdů (rozjezdů). Snížení na 20 mm pro vytvoření místa pro přecházení. Maximální spád chodníku ve snížení 1:8 = 12,5% na délku max. 2,0 m, při příčném sklonu max. 2,0%.

Technická infrastruktura

22. SO 301 přípojka vodovodu, přípojka jednotné kanalizace

- 23. Přípojka vodovodu L DN 80 délky cca 9,30m, vedená po pozemku č.parc. 1053/11 a č.parc. 842 k.ú. Košíře bude ukončena ve vodoměrné šachtě rozměrů cca 4,00 × 1,5m na pozemku č.parc. 842 k.ú. Košíře a napojena na veřejný vodovodní řad v ulici Nad Turbovou.
- 24. Přípojka jednotné kanalizace vedená po pozemku č.parc. 2053/11 (ulice Nad Kavalírkou) a č.parc. 842 k.ú. Košíře bude ukončena v přípojkové revizní šachtě DN 1000 na pozemku č.parc. 842 k.ú. Košíře a napojena do vysazené vložky stoky jednotné kanalizace v ZCI 600/1100 ulici Nad Kavalírkou. V objektu bude přípojka navazovat na domovní rozvody vedené pod stropem popř. pod podlahou suterénu.
- 25. **SO 302 objekty HDV** vsakovací (retenční nádrž objemu min. 75m³ s řízeným odtokem 6,1 l/s do jednotné kanalizace) na pozemku č.parc. 842 k.ú. Košíře (viz závazné stanovisko odboru životního prostředí ze dne 18.02.2020 pod č.j.MC05 22883/2020/OŽO/HAV).

- a) V severovýchodní části pozemku č.parc.842, k.ú. Košíře bude umístěna retenční vsakovací nádrž o rozměrech cca 3,0 × 1,3 × 20,4 m a objemu 75 m³, s řízeným odtokem 6,1 l/s.
- b) Samotná retence bude vyskládaná z voštinových prefabrikovaných boxů. Celý výkop retence bude vyložen geotextilií. Základová spára retence bude na úrovni rostlého terénu cca v místech u vypouštěcí šachty. Dešťové vody bude možno také zasakovat. V místech řízeného odtoku zde bude provedena železobetonová monolitická šachta s řízeným odtokem-vírový ventil 6,1 l/s.
- c) Veškerá areálová dešťová kanalizace bude napojena do retenční nádrže. Část dešťové kanalizace (odvodnění) bude vedena pod stropem 1.PP a 2.PP. Vzhledem k rozlehlosti objektu bude na východní a severní straně osazena dešťová kanalizace. Jedná se o vedení, které bude uloženo mimo objekt. Do tohoto vedení bude zavedeno jak dešťové odvodnění z objektu, tak zde budou napojeny i odvodňovací žlábků osazené před objektem. Zároveň zde bude napojeno odvodnění komunikace u vjezdu na pozemek. Dešťová areálová kanalizace bude napojena na retenci na severu objektu. Vzhledem k tomu, že objekt je poměrně výškově členitý bude stoka vedena částečně i pod základovou deskou 2.PP. Výškové převýšení dešťového odvodnění bude prováděno v kanalizačních šachtách, kde budou osazeny spádové stupně.
- d) Orientační určení polohy umístění stavby vodního díla – retenční nádrže (souřadnice X, Y určené v souřadnicovém systému S-JTSK)

Bod	X	Y
retenční vsakovací nádrž (5)	1044685,242	746419,438
retenční vsakovací nádrž (6)	1044701,000	746407,123
retenční vsakovací nádrž (7)	1044699,153	746404,759
retenční vsakovací nádrž (8)	1044683,394	746417,075
vypouštění do kanalizační přípojky (9)	1044676,052	746423,980
vypouštění do kanalizace pro veřejnou potřebu (10)	1044669,083	746419,533

Hydrogeologický rajon č. 6250 - Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoku Vltavy, číslo hydrologického pořadí povodí:1-12-01-0220-0-00 – Motolský potok, správce povodí: Povodí Vltavy, státní podnik, oblast povodí – Oblast povodí Dolní Vltavy (DVL_0820).

26. SO 303 odlučovač tuků AS FFAKU na pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře (viz závazné stanovisko odboru životního prostředí ze dne 18.02.2020 pod č.j.MC05 22883/2020/OŽP/HAV)

- a) V jižní části pozemku č.parc.842, k.ú. Košíře bude umístěn odlučovač tuků typu AS-FAKU NS 7. Celoplastový odlučovač tuků o jmenovité velikosti NS 7 bude konstruován jako samonosný, určený do zeleného pásu. Vtok a odtok je uzpůsoben pro napojení potrubí DN 125, odvětrání bude provedeno skrze svodné potrubí z budovy z restaurace a dále nad střechu objektu.
- a) Odlučovač tuků bude osazen v rámci domovních rozvodů kanalizace, vypouštěné předčištěné vody budou svedeny přes domovní část do jednotné kanalizační přípojky (objekt SO 301).
- b) Odlučovač tuků bude tvořen nádrží, ve které jsou dělicími stěnami vytvořeny jednotlivé funkční prostory. Nátoková část slouží k rozražení a rozrušení přítokového proudu vody a je tvořena usměrňovací stěnou. Usazovací prostor je určen především k usazení sedimentujících částic, částečně zde probíhá odlučování tuků. Odloučený kal se shromažďuje v kalové části na dně usazovacího prostoru, voda z tohoto prostoru natéká do části druhé – odlučovacího prostoru, který bude ukončen odtokovou šachtou. Předčištěná voda bude natékat od dna spodním otvorem přes odtokovou šachtu do kanalizace
- c) Orientační určení polohy umístění stavby vodního díla – odlučovače tuků (souřadnice X, Y určené v souřadnicovém systému S-JTSK):

Bod	X	Y
odlučovač tuků (1)	1044731,610	746418,252
odlučovač tuků (2)	1044732,603	746418,136
odlučovač tuků (3)	1044732,117	746413,964
odlučovač tuků (4)	1044731,124	746414,080
vypouštění do kanalizační přípojky (9)	1044676,052	746423,980
vypouštění do kanalizace pro veřejnou potřebu (10)	1044669,083	746419,533

27. **SO 401 přeložka veřejného osvětlení** (celkem 8 lamp veřejného osvětlení s označením č.505316 ÷ 505323) na pozemku č.parc. 842, č.parc. 2053/11 k.ú. Košíře. Přeložené stožáry budou napojeny na stávající kabelovou trasu veřejného osvětlení.
28. **SO 402 kabelová přípojka** NN AYKY 3x185+95 mm² délky cca 106m bude vedena po pozemku č.parc. 2053/11 směrem do nové RIS SR 502 na hranici pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře, na kterou bude provedena spojka. Nová SR 502 bude umístěna v oplocení. V této rozpínací skříní bude ukončen nový kabel z TS 4091. Dále stávající kabel z TS 4091 do TS 4091 (přes SP5), který vede naproti v chodníku, bude přerušen, naspojován na dvě spojky a zatažen do nové SR502. Z nové SR502 budou do objektu zavedeny dva kabely.
29. **SO 403 datová přípojka** bude vedena po pozemku č.parc. 2053/11 a č.parc. 842 k.ú. Košíře. Na pozemku č.parc. 842 k.ú. Košíře napojovaného objektu bude postavena samostatně stojící skříň nového traťového rozvaděče TR typu InCa 7/9, která bude přístupná z přední i zadní strany. Do tohoto rozvaděče bude oboustranně zasmyčkován kabel 66 ATU Košíře. Z tohoto rozvaděče bude dále vyveden nový kabel o kapacitě 200 párů, který bude veden, jako příloha do stávající trasy, chodníkem před vstup do objektu. Zde kabel z páteřní trasy odbočí a novou trasou bude veden do objektu, kde bude ukončen ve skříní účastnického rozvaděče v návaznosti na vnitřní telefonní rozvody.
30. **SO 501 přípojka STL** plynu PE100 SDR11, délky cca 5,0m, na pozemku č.parc. 842, č.parc. 2053/11, k.ú. Košíře. Přípojka plynu bude ukončena v kiosku na hranici pozemku č.parc. 842 k.ú. Košíře. V kiosku bude osazen HUP, regulátor a plynoměr G65. Připojení na stávající STL plynovodní řad bude v souladu s podmínkami správce sítě PPD a.s. dané vyjádřením č. 2021/OSDS/05386 ze dne 2.9.2021.
31. **SO 801 sadové, venkovní úpravy a oplocení** na pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře.
- a) Předzahrádky ubytovacích jednotek na pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře budou oploceny oplocením v cca 1,30m (na východní a západní straně pozemku s hranicí veřejného prostoru). Vnitřní předzahrádky budou ohraničeny tvarovanými živými ploty.
 - b) Výškové rozdíly navrhovaného upraveného terénu pozemku č.parc. 842 a č.parc. 836, k.ú. Košíře budou vyrovnávány svahováním, opěrnými stěnami z betonu a drátokamenných košů (gabióny) – viz. objekt SO 201.
 - c) Na jižní straně pozemku 842, k.ú. Košíře jsou navrženy stromy tak, aby doplnily stávající ponechané dřeviny. Jedná se o dva javory babyky nad opěrnou zdí, s podrostem nízkých přehledných keřů. V okolí hlavního vstupu jsou navrženy záhony s nízkými keři. V jihozápadní části budou záhony s nízkými barevnými keři (*podobně jako u hlavního vstupu*) a nízké pokryvné keře, které tvoří předsadbu vyšším keřům, umístěným v přímém pohledu do původní zástavby za silnicí. Pás mezi západní stranou objektu a silnicí bude osázen stromy tak, aby nebylo omezené ochranné pásmo veřejného osvětlení. Svah bude zatravněn a dále ponechán přirozenému vývoji. Na severní straně budou vysázeny stromy se světlými korunami (bříza bílá) či kompaktními korunami (habr obecný). Svahy, vzniklé při tvarování terénu budou osázené nízkými keři. Dle závazného stanoviska
 - d) Intenzivní zeleň na konstrukci: Plochy na konstrukci s vegetační vrstvou o tloušťce do 90 cm budou osázené nižšími a středními nenáročnými keři s několika soliterami. V atriu nad 1.PP budou do dvou záhonů vysázeny muchovníky které budou doplněny stálezelenými nižšími keři. Zbývající plocha záhonů bude pokryta nízkými keři a polokeři. Na konstrukci nad 5.NP budou vysázeny nízké a střední pestré keře do výšky max. 100 cm. Truhlíky lemující nejvyšší terasy budou osázeny nenáročnými nízkými stálezelenými keři.
 - e) Extenzivní zeleň na konstrukci: Na ostatních plochách na konstrukci bude vegetační vrstva od 15 do 40 cm. Na všech plochách bude založena nízká nenáročná extenzivní zeleň.

Kácení stromů a zapojených dřevin (závazné stanovisko Odboru životního prostředí pod č.j.MC05 109219/2020 ze dne 17.07.2020 ve znění změny pod č.j.MC05 191317/2021 ze dne 08.09.2021)

32. Povolení s kácením níže uvedených dřevin rostoucích na pozemcích č.parc. 842 a č.parc. 836, k.ú. Košíře:
- 19 x lípa srdčitá (*Tilia cordata*) s obvody kmenů 117 cm, 105 cm, 93 cm, vícekmene 82cm + 62 cm +52cm+52cm+52cm, vícekmene 108cm + 43 cm, vícekmene 70cm+68 cm+65cm+37 cm, 81 cm, vícekmene 102 cm+84 cm+82 cm+35 cm, 128 cm, 106 cm, vícekmene 121 cm+79 cm, 97 cm, 96cm, vícekmene 95cm+95cm+80cm+80cm+ 62cm, vícekmene 107 cm + 65cm+55cm+50 cm, vícekmene 108cm +54 cm, vícekmene 165cm +76 cm, vícekmene 96cm + 57 cm, vícekmene 95cm +62 cm měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - 1x slivoň (*Prunus domestica*) s obvody vícekmene 85 cm +67 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - 6x javor klen (*Acer pseudoplatanus*) s obvody kmenů 93 cm, vícekmene 89 cm+74cm +73cm+20cm vícekmene 72cm +72 cm +72cm+64cm + 64cm+64cm, vícekmene 89cm +78 cm +73cm+58cm, vícekmene 73 cm+ 69cm+ 67cm, vícekmene 93cm +71cm +71cm +71cm +55cm +55cm +55cm měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - 3x třešeň ptačí (*Prunus avium*) s obvody kmenů 98 cm, 96cm, 81cm měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - 13x javor mlč (*Acer platanoides*) s obvody kmenů 83 cm, vícekmene 75 cm+60cm, 102 cm, vícekmene 76cm +60 cm +35cm, vícekmene 81 cm +55 cm, vícekmene 86 cm+ 60cm, 115 cm, 111 cm, 84 cm, 130 cm, 110 cm, vícekmene 65cm +65 cm, 81 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - 3x dub letní (*Quercus robur*) s obvody kmenů 83 cm, 116 cm, 108 cm měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí, 3x hrušeň obecná (*Pyrus communis*) s obvody kmenů 91 cm, vícekmene 95 cm+68 cm, 99 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - 2x jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) s obvody kmenů 110 cm, 86 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - 1x jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) s obvodem vícekmene 125 cm +125 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - 1x jilm vaz (*Ulmus laevis*) s obvodem vícekmene 89 cm +42 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
33. Povolení ke kácení 3185 m² zapojených porostů rostoucích na pozemcích parc.č. 842 a 836 k.ú. Košíře:
- 1960 m² zapojeného porostu ve složení : javor mlč, javor klen, jasan ztepilý, třešeň ptačí, lípa srdčitá, dub letní, trnovník akát,
 - 886 m² zapojeného porostu ve složení : javor mlč, javor klen, jasan ztepilý, třešeň ptačí, jablň, dub letní, pámelník bílý, tavolník van Houtteův, růže šípková, šeřík obecný,
 - 339 m² zapojeného porostu ve složení : pámelník bílý
34. Podmínky pro kácení:
- Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - Kácení lze provést pouze v období od 1.11 – 31.3.
35. Žadateli se stanovuje zajistit provedení náhradní výsadby 19 ks stromů na pozemcích parc.č. 842 a 836 k.ú. Košíře ve vlastnictví žadatele ve složení:
- 2 ks lípy srdčité (*Tilia cordata*) o výsadbové velikosti 18-20 cm,
 - 4 ks javoru babyky (*Acer campestre*) o výsadbové velikosti 18-20,
 - 3 ks břízy bělokoré (*Betula pendula*) o výsadbové velikosti 18-20 cm,
 - 3 ks habru obecného (*Carpinus betulus*) o výsadbové velikosti 16 -18 cm,
 - 1 ks dubu letního (*Quercus robur*) o výsadbové velikosti 18-20 cm,
 - 6 ks jeřábu obecného (*Sorbus aucuparia*) o výsadbové velikosti 18-20 cm,
 - Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
 - Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v

- krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“
- i) Náhradní výsadba na pozemcích parc.č. 842 a 836 k.ú. Košíře bude provedena nejpozději do půl roku po kolaudaci stavby „Dům pro seniory“ a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.
36. Žadateli se stanovuje zajistit provedení náhradní výsadby celkem 350 ks stromů a to 39 ks listnatých alejových stromů na pozemku parc.č. 440/1 k.ú. Motol ve vlastnictví Hl. m. Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1. Výsadba proběhne v termínu do konce roku 2022. Dále 311 ks ovocných stromů na pozemku parc.č. 440/1 k.ú. Motol ve vlastnictví Hl. m. Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1. Nová výsadba bude ve složení:
- a) 31 ks jabloně (*Malus sp.*), ve tvaru vysokokmen s výškou větvení 175 - 200 cm, v koruně s jedním terminálním výhonem a se 4 postranními výhony o minimální délce 30 cm. Výsadba proběhne v termínu do konce roku 2022.
- b) 95 ks třešně (*Prunus avium*), ve tvaru vysokokmen s výškou větvení 175 - 200 cm, v koruně s jedním terminálním výhonem a se 4 postranními výhony o minimální délce 30 cm. Výsadba proběhne v termínu do konce roku 2022.
- c) 42 ks jabloně (*Malus sp.*), ve tvaru vysokokmen s výškou větvení 175 - 200 cm, v koruně s jedním terminálním výhonem a se 4 postranními výhony o minimální délce 30 cm. Výsadba proběhne v termínu do konce roku 2022.
- d) 53 ks třešně (*Prunus avium*), ve tvaru vysokokmen s výškou větvení 175 - 200 cm, v koruně s jedním terminálním výhonem a se 4 postranními výhony o minimální délce 30 cm. Výsadba proběhne v termínu do konce roku 2022.
- e) 48 ks hrušně (*Pyrus communis*), ve tvaru vysokokmen s výškou větvení 175 - 200 cm, v koruně s jedním terminálním výhonem a se 4 postranními výhony o minimální délce 30 cm. Výsadba proběhne v termínu do konce roku 2022.
- f) 42 ks meruňky (*Prunus armeniaca*), ve tvaru vysokokmen s výškou větvení 175 - 200 cm, v koruně s jedním terminálním výhonem a se 4 postranními výhony o minimální délce 30 cm. Výsadba proběhne v termínu do konce roku 2022.
- g) Výsadba stromů bude předem konzultována a prováděna ve spolupráci s Ing. Miličem Solským Ph.D, tel. +420 236 00 4378, oddělení péče o zeleň Odboru ochrany prostředí MHM.
- h) Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
- i) Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
- j) Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.
37. Žadateli se stanovuje zajistit provedení náhradní výsadby celkem 200 ks stromů a to na pozemcích ve správě Městské části Praha-Slivenec, K Lochkovu 6/2, Praha 5:
- a) 20 ks švestky (*Prunus domestica 'Těchobuzická'*) o výsadbové velikosti 16/18. Výsadba proběhne v termínu do konce září 2022 na pozemku parc. č. 396/1, k.ú. Holyně,
- b) 50 ks jabloně (*Malus domestica 'Matčino'*) o výsadbové velikosti 16/18. Výsadba proběhne v termínu do konce září 2022 na pozemku parc. č. 396/3, k.ú. Holyně,
- c) 27 ks hrušně (*Pyrus communis 'Clappova'*) o výsadbové velikosti 16/18. Výsadba proběhne v termínu do konce září 2022 na pozemku parc. č. 322/76, k.ú. Holyně,
- d) 3 ks třešně (*Prunus avium 'Karešova'*) o výsadbové velikosti 16/18. Výsadba proběhne v termínu do konce září 2022 na pozemku parc. č. 322/75, k.ú. Holyně
- e) 20 ks švestky (*Prunus domestica 'Těchobuzická'*) o výsadbové velikosti 16/18. Výsadba proběhne v termínu do konce září 2022 na pozemku parc. č. 395/1, k.ú. Holyně,
- f) 20 ks jabloně (*Malus domestica 'Matčino'*) o výsadbové velikosti 16/18. Výsadba proběhne v termínu do konce září 2022 na pozemku parc. č. 322/93, k.ú. Holyně,
- g) 10 ks třešně (*Prunus avium 'Karešova'*) o výsadbové velikosti 16/18. Výsadba proběhne v termínu do konce září 2022 na pozemku parc. č. 322/74, k.ú. Holyně,

- h) 10 ks hrušně (*Pyrus communis 'Clappova'*) o výsadbové velikosti 16/18. Výsadba proběhne v termínu do konce září 2022 na pozemku parc. č. 322/51, k.ú. Holyně,
 - i) 40 ks ořešáku (*Junglans regia*) o výsadbové velikosti 16/18. Výsadba proběhne v termínu do konce září 2022 na pozemku parc. č. 1695, k.ú. Slivenec,
 - j) Výsadba stromů bude předem konzultována a prováděna ve spolupráci s paní Janou Valtrovou tel. +420 251 812 249, Životní prostředí a doprava, MČ Praha Slivenec.
 - k) Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
 - l) Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
 - m) Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.
38. Stanovuje se žadateli povinnost zajistit následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby:
- a) Uložená péče bude realizována po tuto dobu následujícími opatřeními:
 - pravidelná zálivka,
 - péče o kořenovou mísu,
 - zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku,
 - vzduchu i vody do půdy,
 - odborně realizovaný a cílený výchovný řez,
 - pravidelná kontrola a včasné ošetření eventuálních poranění,
 - ochrana dřevin před chorobami a škůdci.
 - b) V případě uhynutí dřeviny bude tato nahrazena exemplářem stejného druhu a velikosti.
39. **SO 002 zařízení staveniště** (stavba dočasná) bude umístěné na pozemku č.parc. 842, č.parc. 836 k.ú. Košíře.
- a) Staveniště bude umístěné na pozemku č.parc. 842, (trvalý zábor) a č.parc. 836, č.parc. 2053/11, č.parc. 2052 (zábor dočasný) k.ú. Košíře
 - b) Zařízení staveniště bude obsahovat:
 - buňkoviště ve složení: kanceláře dodavatele stavby, šatny pracovníků stavby vč. nezbytného hygienického zařízení a kryté sklady,
 - manipulační a skladovací plochy,
 - vnitrostaveništní komunikace.
 - c) Buňkoviště bude sestavené z typových stohovatelných kontejnerů – 12-ti buněk o základním rozměru 2435/6055/2800 mm. Buňkoviště bude umístěné na západní straně pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře, dvoupodlažní max. rozměrů 15,0 × 6,0 m, umístěné min. 3,0m od pozemku č.parc.843 a podél opěrné zdi č.2. Vnitřní elektrorozvody budou napojeny na objektový rozvaděč. Elektrovybavení - zářivky, otopná tělesa, zásuvky. Všechny buňky budou větratelné.
 - d) Odpadní splaškové vody budou z hygienických buněk svedeny pomocí staveništní kanalizační přípojky do nově navržené a přednostně vybudované revizní šachty výše uvedeného objektu, která bude umístěna u vjezdu do podzemních garáží, (objekt SO 301). Alternativně lze využít dočasně po dobu výstavby buňky se zabudovanou nádrží odpadních vod. Dešťové vody budou odvedeny vnějšími odpady, každý bude opatřen lapačem splavenin. Dešťové vody budou odváděny na terén.
 - e) Voda bude k objektu buňkoviště přivedena ze staveništní vodovodní přípojky napojené na objekt SO 301. Přívod vody bude napojen na vodovodní potrubí jednotlivých buněk. Příprava teplé vody bude zajištěna v el. ohřívacích, které jsou též součástí dodávky buněk.
 - f) Rozvody elektroinstalace po buňkovišti, budou provedeny kabely CYKY 5Cx16 mm² a budou napojeny na staveništní rozvaděč. Pro připojení zařízení staveniště na el. energii v průběhu stavby bude přiveden kabel CYKY-J 4x35mm (kabel lze upravit dle požadavků stavby), který bude

provizorně veden na povrchu v ochranné trubce v celé délce vedení. Napojen bude z hlavní rozvodny NN.

- g) Staveniště bude oploceno systémovým průhledným oplocením výšky min. 2 m na pevných a mobilních stojkách. V místě vjezdu a výjezdu bude osazena vjezdová brána. Oplocení bude umístěno na hranicích pozemku č.parc. 842 a č.parc. 836, k.ú. Košíře.
- h) Přístup na staveniště bude z ulic Nad Turbovou a Nad Kavalírkou. Na staveniště jsou navrženy následující vjezdy/výjezdy v souladu s rozhodnutím odboru dopravy ÚMČ Praha 5 pod č.j. MC05 96875/2020/ODP/Kov ze dne 08.07.2020.
 - vjezd/výjezd VJ1: je v jižní části staveniště, je napojen na vozovku ulice Nad Turbovou v místě západního napojení vjezdu na parkoviště.
 - vjezd/výjezd VJ2: je v jižní části staveniště, je napojen na vozovku ulice Nad Turbovou v místě východního napojení vjezdu na parkoviště.
 - vjezd/výjezd VJ3: je ve východní části staveniště, je napojen na vozovku ulice Nad Kavalírkou.
 - vjezd/výjezd VJ4: je v severovýchodní části staveniště, je napojen na vozovku ulice Nad Kavalírkou v místě napojení vjezdu do 3PP na ul. Nad Kavalírkou.
- i) Zemina vytěžená při výkopu stavební jámy bude odvážena vjezdem/výjezdem VJ3, v omezeném množství bude na odvoz vytěžené zeminy používán vjezd/výjezd VJ2. Příjezdová dopravní trasa od Plzeňské ulice. Příjezdová trasa je ulicemi Musílkova, Nad Kavalírkou - vjezd VJ3 na staveniště, Nad Turbovou - vjezdy VJ1, VJ2 na staveniště. Odjezdová dopravní trasa do Plzeňské ulice. Odjezdová trasa od výjezdů VJ1, VJ2 ze staveniště je ulicemi Nad Turbovou, Nad Kavalírkou, Musílkova - Plzeňská. Odjezdová trasa od výjezdu VJ3 je ulicemi Nad Kavalírkou, Musílkova – Plzeňská.
- j) Zařízení staveniště jako stavba dočasná se umísťuje do 31.12.2025.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost Valbek spol. s r.o., IČO 48266230, středisko Ústí na Labem, Děčínská 717/21, 400 03 Ústí nad Labem, k datu 01/2019, zodpovědný projektant Ing. arch. Veronika Hajnalová – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0402500; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby:
 - a) název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. Živnostenský list),
 - b) jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění),
 - c) oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok),
 - d) každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 26 měsíců od zahájení stavby.
5. Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby dle předloženého plánu kontrolních prohlídek:
 - a) vytyčení stavby,
 - b) dokončení hrubé stavby,
 - c) vnitřní hrubé a dokončovací práce,
 - d) dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka).

6. Před započítím stavby bude provedena důsledná koordinace se správci stávajících podzemních a nadzemních sítí, stavebník si vyžádá aktuální stav těchto sítí, resp. požádá o aktualizaci těchto vyjádření správců a vlastníků inženýrských sítí, jejichž platnost skončí před zahájením stavebních prací. V průběhu stavebních prací budou respektovány podmínky stanovené ve vyjádřeních dotčených správců sítí.
7. Zahájení stavebních prací je nutno oznámit těm vlastníkům (správcům) podzemních zařízení, kteří si to ve vyjádření k projektové dokumentaci vyžádali.
8. Výkopové práce v ochranných pásmech podzemních sítí a v místech jejich křížení budou prováděny ručně.
9. Všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních, které se nacházejí v území stavby, musí být zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace.
10. V prostoru ochranných pásem inženýrských sítí nebudou umístovány žádné stavby zařízení staveniště, ani umístovány skládky stavebního materiálu či výkopku.
11. Před výjezdem ze staveniště bude instalované funkční mytí staveništní dopravy pro mytí kol a podběhů, tak aby bylo zabráněno znečišťování povrchů komunikací, a současně bude zabráněno ztékání vody z mytí mimo pozemky stavby.
12. V průběhu provádění stavby musí být zajištěn přístup k okolním nemovitostem.
13. Po realizaci stacionárního zdroje znečišťování ovzduší a před vydáním povolení jeho provozu dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší je nezbytné autorizovaným měřením emisí ověřit schopnost zdroje plnit emisní parametry u znečišťujících látek stanovených závazným stanoviskem MHMP OCP ze dne 30.08.2019 pod č.j. MHMP 1793601/2019. K tomuto účelu bude provedený zkušební provoz zdroje v délce trvání 4 měsíců, o který v souladu s ust. § 124 stavebního zákona, požádá stavebník.
14. Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle ustanovení § 122 stavebního zákona nebo kolaudačního rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 122a stavebního zákona.
15. Závěrečná kontrolní prohlídka bude provedena po realizaci stavby na základě žádosti o kolaudační souhlas. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník předloží mj.:
 - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
 - doklad dle stavebního zákona opravňující k užívání souvisejících staveb, které musí být užívání schopné nejpozději současně se shora uvedenou „stavbou“, jedná se o veškeré inženýrské sítě včetně přípojek (vodovod, kanalizace, areálové osvětlení, elektro), zpevněné plochy a pozemní komunikace,
 - geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
 - údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
 - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
 - doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití a evidenci odpadů z prováděné stavby,
 - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky,
 - kolaudační souhlasy podmiňujících staveb,
 - doklad o ukončení výkopových prací od správce komunikace,
 - protokoly o měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti dělicích konstrukcí ubytovacích jednotek
 - stavební deník včetně dokladu o vedení stavby oprávněnou osobou,
 - doklad o protiskluznosti dlažby (DIN 510130) min. deklarovaná hodnota R10

16. Pokud bude realizováno čerpání podzemní vody ze stavební jámy za účelem snižování její hladiny je třeba, aby bylo vydáno vodoprávní úřadem povolení k nakládání s podzemními vodami dle §8 odst. 1 písm. b) bod 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – k čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny a současně dle §8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb. O vodách – k jinému nakládání – k odvádění vyčerpaných podzemních vod.
17. Garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami.
18. Z hlediska technického řešení veřejné části komunikace a veřejného chodníku bude dodrženo stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Prahy a.s. pod č. j. TSK/19739/19/1109/Ve ze dne 18.5.2020 a č. j. TSK/19739/19/1109/Ve ze dne 18.5.2020

Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů:

19. Odbor ochrany přírody ÚMČ Praha 5 pod č.j.MC05 51476/2021/OZP/iva ze dne 22.03.2021:
 - a) 3 × plynový kotel o celkovém jmenovitém tepelném výkonu bude 750kW (neuvedený v příloze č.2 k zákonu č.201/2012Sb.) bude spadat do 5. emisní třídy, pro kterou platí mezní hodnota měrných emisních oxidů dusíku (NO_x) 70mg/kWh.
 - b) Odvod spalín bude vyveden nad střechu objektu.
 - c) Používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu.
 - d) Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů.
 - e) Mezideponie prašného materiálu plachtovat, nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal.
 - f) Používat výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
 - g) Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace.
 - h) Minimalizovat rozsah jízdy vozidel po nezpevněném terénu.
 - i) Provádět pravidelné čištění okolí komunikace a stavebních mechanismů.
 - j) V době suchého počasí omezit prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby.
 - k) Při výkopových činnostech bude zabráněno prašnosti skrápěním suti a výkopové zeminy vodou.
20. Odbor ochrany přírody ÚMČ Praha 5 jako vodoprávní úřad pod č.j.MC05 32103/2020/OŽP/Hav ze dne 3.3.2020:
 - a) Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami dle ustanovení §39 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo k znečištění území ropnými látkami.
 - b) Likvidací srážkových vod nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů. Zasakováním nesmí být ovlivněny hydrogeologické poměry na okolních pozemcích (nesmí dojít k negativnímu ovlivnění případných vodních zdrojů).
 - c) Do retenční vsakovací nádrže budou odváděny pouze povrchové (srážkové) vody. - Viz stavební objekt SO302 a kapitola tohoto dokumentu - kanalizace dešťová včetně přípojek. Dno retenční vsakovací nádrže bude ukončeno 1 m nad hladinou podzemní vody.
 - d) Doba povolení nakládání s vodami je stanovena na dobu existence vodního díla – retenční vsakovací nádrže, sloužících k nakládání s vodami.
21. Odbor ochrany přírody ÚMČ Praha 5 jako vodoprávní úřad pod č.j. č. MC05 22883/2020/OŽP/Hav ze dne 18.2.2020:
 - a) Stavba vodního díla bude provedena dle projektové dokumentace předložené vodoprávního úřadu – viz bod 1 vyj. č. MC05 22883/2020/OŽP/Hav ze dne 18.2.2020., tj. zpracované společností Valbek spol. s r.o., IČO 48266230, středisko Ústí na Labem, Děčínská 717/21, 400 03 Ústí nad Labem, k datu 01/2019, zodpovědný projektant Ing. Jiří Kejmar – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení ČKAIT 0009234; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

- b) Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. §39 vodního zákona.
- c) Při provádění stavby vodního díla nesmí dojít k znečištění povrchových a podzemních vod - Viz stavební objekt SO302 a kapitola tohoto dokumentu - kanalizace dešťová včetně přípojek.
- d) Použité stavební mechanismy musí být zabezpečeny před úkapy tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- e) Vsakovací zařízení – retenční vsakovací nádrž, bude realizováno v souladu s předloženým hydrogeologickým posudkem, který je zpracován osobou odborně způsobilou – Hydrogeologické posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí „P-5 Košíře – Dům pro seniory – p.č. 842 – HG 12 0048“, Jesenice – Osnice, datum: listopad, 2012, odborný řešitel Ing. Petr Kumpera, odborná způsobilost v hydrogeologii a sanační geologii č. 1659/2003.
- f) Při závěrečné kontrolní prohlídce musí být předloženy vyhovující výsledky rozborů pitné vody odebraných z koncových částí nově vybudovaných rozvodných řádů; laboratorní rozborů budou provedeny v rozsahu kráceném dle přílohy č. 5 vyhlášky MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „vyhl. Č. 252/2004 Sb.“
- g) Ke společnému povolení dle ust. §94p bod 1 stavebního zákona bude předloženo stavebnímu úřadu povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami v souladu s ust. §8 vodního zákona, které na základě žádosti vydá vodoprávní úřad.
- h) Dno zasakovacího tělesa – retenční vsakovací nádrže, bude ukončeno 1m nad HPV. Zasakováním nesmí být ovlivněny hydrogeologické poměry na okolních pozemcích (tj. nesmí dojít k negativnímu ovlivnění případných vodních zdrojů).
- i) Do zasakovacího zařízení – retenční nádrže budou svedeny pouze srážkové vody.
- j) Vody odváděné do systému kanalizace pro veřejnou potřebu musí svým charakterem splňovat platné limity Kanalizačního řádu kanalizace pro veřejnou potřebu v povodí Ústřední čistírny odpadních vod.
- k) Likvidací srážkových vod vsakováním nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů, zasakováním nesmí být ovlivněny hydrogeologické poměry na okolních pozemcích, nesmí dojít k negativnímu ovlivnění případných vodních zdrojů.
- l) Předčištěné vody vypouštěné do veřejné kanalizace, budou svým složením splňovat limity dané Kanalizačním řádem veřejné kanalizace pro hlavní město Prahu.
- m) Funkčnost předčisticího zařízení v provozu bude prokazována odběrem a následnou analýzou vzorků min. 1x za 3 měsíce, tj. celkem 4 rozborů ročně. Akreditovanou laboratoří budou stanovovány NL a ukazatel tuků a oleje.
- n) Odběr vzorků bude prováděn na odtoku předčištěné vody z odlučovače do areálové kanalizace objektu.
- o) Výsledky rozborů předčištěných vod, provedené akreditovanou laboratoří, budou zaznamenávány do provozního deníku a zasílány 1x ročně po ukončení roku, nejpozději však do 31.ledna následujícího roku, na vodoprávní úřad UMČ Praha 5.
- p) V kuchyňském provozu nesmí být používán a instalován drtič odpadů, neboť kuchyňské odpady ať ve formě pevné nebo rozmělněné, které se dají likvidovat tzv. „suchou cestou“, nejsou odpadními vodami, tudíž je není možné likvidovat do kanalizace.
- q) Umístění odlučovače tuků musí vyhovovat hygienickým předpisům pro manipulaci se škodlivými látkami a musí umožňovat vyklízení odloučených tuků a usazených kalů. Odlučovač tuku musí být řádně odvětrán nad střechu objektu.
- r) K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen řád a provozní deník pro odlučovač tuků (zpracovaný dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 2016/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl), včetně stanovení četnosti kontrol, vyvážení usazených látek specializovanou firmou, četnosti odběrů vzorků předčištěných vod, situace kanalizace, jmenovitě obsluhy odlučovače atd.

- s) K závěrečné kontrolní prohlídce bude dále předloženo smluvní zajištění způsobu likvidace kalů a tuků z odlučovače a smluvní zabezpečení odběrů a rozborů vypouštěné předčištěné odpadní vody oprávněným subjektem.
- t) Vodní dílo bude užíváno za účelem likvidace dešťových vod, likvidace odpadních vod – vymezení stavby vodního díla
- u) Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
22. Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 jako silniční správní úřad pod č.j. MC05 32593/2020/ODP/Kov ze dne 29.6.2020:
- a) Po celou dobu realizace stavby:
- bude zachován přístup k přilehlým objektům,
 - nebude omezen vjezd pohotovostním objektům a vozidlům svozu domovního odpadu – bude řešeno dodavatelem stavby,
 - budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby,
 - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
 - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.
- b) V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu §25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu §24 zákona o pozemních komunikacích. Toto stanovisko nezakládá jakýkoliv právní nárok na vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací, případně omezení obecného užívání komunikací ve smyslu §24 a §25 zákona o pozemních komunikacích. – Při stavbě nebude docházet k záboru místní komunikace, pouze napojení na tuto komunikaci.
- c) K územnímu řízení bude příslušnému úřadu doloženo rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci, úpravám takového připojení nebo jeho zrušení ve smyslu §10 zákona o pozemních komunikacích.
- d) V případě instalace či realizace dopravního značení je nutno získat naše stanovení místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu §77, zákona č. 361/200 Sb. O provozu na pozemních komunikacích, v platném znění, a to před termínem dokončení stavebních prací a zahájením užívání a dále ve smyslu §77a téhož zákona na účelových komunikacích, které nejsou veřejně přístupné. Upozorňujeme zejména na povinnost vyplývající z ustanovení §77a tj. že vlastník pozemní komunikace oznámí umístění místní nebo přechodné úpravy provozu nebo zařízení pro provozní informace do 5 pracovních dní.
23. Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 rozhodnutí o připojení na komunikaci pod MC05 96875/2020/ODP/Kov ze dne 8.7.2020.
- a) Připojení bude provedeno v souladu s orazítkovanou projektovou dokumentací.
- b) Je nutno splnit podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace.
24. Policie ČR pod č.j. KRPA-199995-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 4.6.2019:
- a) Dodržte příslušná ustanovení ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6058 a vyhl. Č. 398/2009 Sb.
- b) Doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku v celkovém počtu 31 parkovacích stání.
- c) V rozhledových trojúhelnících připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10m (VO, dopravní značení, strom, apod).
- d) Místní úprava provozu bude z důvodu možných legislativních změn popř. změny dopravní situace v lokalitě posouzena až v termínu 30-60 dní před dokončením stavby. – bude řešeno investorem stavby před dokončením stavby.
25. Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 38996/2019 ze dne 20.12.2019:
- a) Před započítáním užívání stavby doložit protokol z měření, že hlučnost způsobená provozem stacionárních zdrojů (např. VZT, chlazení, výtahy) ve venkovním chráněném prostoru nejbližších

okolních staveb nepřekračuje hygienické limity hluku s korekcí na druh chráněného prostoru a denní/noční doby.

- b) Před uvedením VZT zařízení do provozu musí být provedeno jeho seřízení a komplexní vyzkoušení. Protokolem z měření průtočných množství vzduchu pro každou místnost musí být prokázána účinnost instalované vzduchotechniky. Protokol musí být předložen před zahájením užívání stavby na Hygienickou stanici hlavního města Prahy – pobočka Západ.
- c) Při závěrečné kontrolní prohlídce musí být předložen doklad o vhodnosti použitých materiálů pro styk s pitnou vodou (dle vyhlášky MZ ČR č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů – dále jen vyhl. Č. 409/2005 Sb.).
- d) Při závěrečné kontrolní prohlídce musí být předloženy vyhovující výsledky rozborů pitné vody odebraných z koncových částí nově vybudovaných rozvodných řádů; laboratorní rozborů budou provedeny v rozsahu kráceném dle přílohy č. 5 vyhlášky MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „vyhl. Č. 252/2004 Sb.“

26. Odbor životního prostředí MHMP pod č.j.MHMP 1793601/2019 ze dne 30.08.2019:

- a) Souhlas dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) a c) zákona o ochraně ovzduší s umístěním a provedením stavby stacionárního zdroje znečišťování ovzduší uvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší — plynové kotelny o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 712,5 kW (tři plynové kondenzační kotle Buderus Logano plus KB372-250 o jednotkovém jmenovitém tepelném příkonu 237,5 kW, s měrnými emisemi oxidů dusíku NO_x do 36 mg/kWh a měrnými emisemi oxidu uhelnatého (CO) do 15 mg/kWh), umístěné v 1. PP sekce B domu pro seniory, na pozemku parc. č. 842, k.ú. Košíře, v rámci stavby „Dům pro seniory — Nad Kavalírkou“.
- b) Po realizaci zdroje a před vydáním povolení jeho provozu dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší je nezbytné autorizovaným měřením emisí ověřit schopnost tohoto zdroje splnit emisní limity stanovené v části II přílohy č. 2 k vyhlášce MŽP č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů. K tomuto účelu by měl být proveden předběžný - zkušební provoz zdroje v délce max. 4 měsíců.
- c) souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (les ve smyslu § 2 písm.a) zákona č.289/1995Sb., - tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa), kterými jsou tyto pozemky: č.parc. 705/1, č.parc. 716, č.parc.834, č.parc. 835, vše v k.ú. Košíře. Minimální vzdálenosti jednotlivých stavebních objektů od okrajů lesních pozemků v k.ú. Košíře budou:
 - dům pro seniory - 12,5 m od pozemku č.parc. 834, 13,0 m od pozemku č.parc. 835, 27,0 m od pozemku č.parc. 716, k.ú. Košíře.
 - předzahrádka - 120 m od pozemku č.parc. 834, 13,0 m od pozemku č.parc. 835, k.ú. Košíře,
 - komunikace – 9,0m od pozemku č.parc. 834, a 835, 19m od pozemku č.parc.716, k.ú. Košíře
 - kanalizace – 2,0m od pozemku č.parc. 834, 11,0m od pozemku č.parc. 835, 30,0m od pozemku č.parc.716, k.ú. Košíře
 - vodovod – 9,0m od pozemku č.parc.834, a 835, 18,0m od pozemku č.parc.716, k.ú. Košíře.

27. Stanoví specifické podmínky pro provedení stavby vedlejší – veřejného chodníku:

- a) Stavba dopravní bude provedena podle části projektové dokumentace týkající se dopravního řešení vypracované zpracované společností Valbek spol. s r.o., IČO 48266230, středisko Ústí na Labem, Děčínská 717/21, 400 03 Ústí nad Labem, k datu 01/2019, zodpovědný projektant Ing. Ivo Doležal – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zapro pozemní stavby ČKAIT 0097721; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

28. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbami, které budou stanoveny a aktuálním koordinacním vyjádřením, které si stavebník vyžádá před zahájením stavby.

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

- společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO IČO 06239714, Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle
- Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
- společnost CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9,
- společnost PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov,
- společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, U Plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4,
- Městská část Praha - Slivenec, IČO 00241661, K Lochkovu 6/2, 154 00 Praha 5 – Slivenec.

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 08.12.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení stavby nazvané "DŮM PRO SENIORY " Praha 5, k. ú. Košíře. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Předmětný záměr je souborem staveb ve smyslu § 2 odst. 8 stavebního zákona, přičemž hlavní stavbou dle ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona je stavba pro bydlení a zbývající stavby, včetně stavby vodních děl a účelové komunikace, jsou stavbami vedlejšími v souboru staveb ve smyslu ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona. Protože je stavbou hlavní stavba, k jejímuž povolení je příslušný obecný stavební úřad, vedl společné řízení v souladu s ustanovením § 94j odst. 2 stavebního zákona obecný stavební úřad a vodoprávní úřad (odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5) a silniční správní úřad (odbor Stavební úřad ÚMČ Praha 5), které by byly příslušnými k povolení stavby vedlejší, jsou dotčenými orgány a vydávají podle ustanovení § 94j odst. 2 stavebního zákona závazná stanoviska. K záměru vydal závazné stanovisko odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, odbor stavební úřad ÚMČ Praha 5 jako speciální stavební úřad závazné stanovisko nevydával, neboť je jako obecný stavební úřad příslušný k vedení společného řízení a podmínky pro stavbu komunikace v rozhodnutí stanovil.

Stavební úřad opatřením č. j. MC05 21313/2021 ze dne 30.04.2021 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Účastníkům řízení podle 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě bylo doručováno do vlastních rukou, účastníkům řízení podle § 94k písm. e) bylo doručováno veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení společného řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 s možností dálkového přístupu od 30.04.2021 do 17.05.2021. Stavební úřad současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry v území z jeho rozhodovací činnosti v oblasti území v okolí ulic Nad Turbovou a Nad Kavalírkou a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v oznámení o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 94n stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

Ve stanovené lhůtě podali společné námítky tyto účastníci řízení:

- Dne 31.05.2021 pod č.j.MC05 118288/2021
 - MUDr. Milena Dvořáková, nar.16.09.2028, bytem Nad Turbovou 1115/26, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - MUDr. Marie Slánská, nar. 12.09.1939, bytem Nad Turbovou 24, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Libor Panenka, nar. 04.05.1967, bytem Nad Turbovou 464/22, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Kateřina Panenková, nar.06.07.1987, bytem Nad Turbovou 1115/26, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Eva Kremlíková, nar.19.10.1975, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře,

- Jan Blecher, nar.18.10.1984, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Kateřina Blecherová, nar. 27.08.1984, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře zastoupení na základě plné moci Mgr. Františkem Gemperlem Ph.D, nar. 16.12.1971, bytem Beníškové 1285/11, 150 00 Praha 5 – Košíře
- Dne 31.05.2021 pod č.j. MC05 118214/2021 Gymnázium Praha 5, Nad Kavalírkou 1, příspěvková organizace, zřizovatel hl. m. Praha, IČO 61385298 se sídlem Nad Kavalírkou 100/1, 150 00 Praha 5 – Košíře
- Dne 01.06.2021 pod č.j. MC05 119019/2021 Městská část Praha 5, zastoupena starostkou, se sídlem náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Na základě formy podaných námitek účastníků řízení stavební úřad vyzval orgán územního plánování o součinnost pod č.j. MC05 131811/2021 ze dne 16.06.2021. Orgán územního plánování poskytl stavebnímu úřadu součinnost ve vyjádření ze dne 08.09.2021 pod č.j. MHMP 1376817/2021.

Dne 13.09.2021 pod č.j. MC05 196242/2021 doplnil žadatel žádost o:

- aktualizovaná stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a
- doplněk č.1 souhrnné technické zprávy

Dne 15.09.2021 na stavební úřad pod č.j. MC05 197289//2021 doplnil žadatel žádost o:

- opravné závazné stanovisko odboru životního prostředí ke kácení pod č.j. MC05 191317/2021 ze dne 08.09.2021

Stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o doplnění žádosti dne 16.09.2021 pod č.j. MC05 189253/2021. Účastníkům řízení podle 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě bylo doručováno do vlastních rukou, účastníkům řízení podle § 94k písm. e) bylo doručováno veřejnou vyhláškou. Vyrozumění o doplnění žádosti společného řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 s možností dálkového přístupu od 16.09.2021 do 01.10.2021. Stavební úřad současně a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění se mohou účastníci řízení vyjádřit k doplněným podkladům žádosti. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska k doplněným podkladům žádosti.

Ve stanovené lhůtě podali námítky proti doplněným podkladům žádosti tyto účastníci řízení:

- Dne 18.10.2021 pod č.j. MC05 1223578/2021
 - MUDr. Milena Dvořáková, nar.16.09.2028, bytem Nad Turbovou 1115/26, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - MUDr. Marie Slánská, nar. 12.09.1939, bytem Nad Turbovou 24, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Libor Panenka, nar. 04.05.1967, bytem Nad Turbovou 464/22, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Kateřina Panenková, nar.06.07.1987, bytem Nad Turbovou 1115/26, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Eva Kremlíková, nar.19.10.1975, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Jan Blecher, nar.18.10.1984, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Kateřina Blecherová, nar. 27.08.1984, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře zastoupení na základě plné moci Mgr. Františkem Gemperlem Ph.D, nar. 16.12.1971, bytem Beníškové 1285/11, 150 00 Praha 5 – Košíře

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k doplněným podkladům žádosti žádné stanovisko.

Stručná charakteristika stavby

Nová stavba objektu občanského vybavení – domu pro seniory, včetně dopravní a technické infrastruktury.

Záměrem investora je vybudovat velmi moderní a kvalitní zařízení, poskytující komplexní služby pro ubytované seniory. Navrhovaný komplex je umístěn na volné nezastavěném pozemku. Dotčený

pozemek, určený pro výstavbu objektu, se v části svažuje východním směrem. Celý komplex budovy výškově postupně graduje od tzv. soklu na východě, v úrovni 2. a 1. PP, dále přes spojovací podnož, která je do 2.NP až k hlavním hmotovým sekcím do 7 NP. Architektonický výraz byl zvolen jednoduchý, účelný a funkční s důrazem na plochy zeleně uvnitř a vně areálu, včetně orientace ubytovacích jednotek.

Účel objektu:

Jedná se o komplex budov členěných sekce A, B, C, spojené společnou podnoží. Celý komplex budovy výškově postupně graduje od tzv. soklu na východě, v úrovni 2.PP a 1. PP, dále přes spojovací podnož, která je do 2.NP až k hlavním hmotovým sekcím do 7.NP. Sekce A má 7 nadzemních podlaží. Sekce B má v severní části 5 NP a v jižní části 6 NP. Středová sekce C má 4 NP. Jednotlivé sekce jsou zastřešené plochými střechami, které jsou navrženy jako pobytové vegetační střešní terasy. Přístup na střešní terasy nad sekcemi A (v úrovni 7.NP) a B v severní (v úrovni 5.NP) i jižní (v úrovni 6.NP) části je řešen střešními nástavbami. V těchto výlezech je umístěn výtah a sociální zázemí.

Ubytovací jednotky pro seniory jsou navrženy 2.PP a 1.PP a dále v 1.NP až 6.NP. Pečovatelská služba včetně lékaře a správa objektu je navržena ve 2.NP. Prostory pro údržbu a sklady jsou v 1.PP a 2.PP. Provoz kryoterapie a vodoléčby je situován do 1.PP a kuchyňský provoz (výdej a příprava jídel) do 1.NP. Součástí kuchyňského provozu je jídelna, která může být využívána jako společenská místnost. Další společenské a aktivizační místnosti (atelier, dílna) jsou umístěny také v dalších podlažích. Do 1.PP je dále situována prádelna související s provozem domova pro seniory. Na ubytovací jednotky pro seniory navazují předzahrádky nebo pobytové terasy. Do 2.PP jsou umístěny podzemní garáže s vjezdovou rampou v úrovni 3.NP.

Dopravní přístupnost areálu je zajištěna po místní obslužné komunikaci (ulice Nad Kavalírkou a Nad Turbovou). Návrh zároveň respektuje vedení stávajících pěších tras. Návrh vychází z požadavku návaznosti na stávající komunikaci (ulice Nad Kavalírkou a Nad Turbovou), které má podélný sklon přes 8%. Hlavní vstup do budovy je situován z jihu, kde je i parkoviště pro návštěvy a vjezd pro zásobování, vjezd do garáží je umístěn v severní části pozemku. Podzemní garáž s vjezdem v úrovni 3.PP bude ze severu a má kapacitu 17 stání. Celkem je navrhováno 25 stání.

V rámci terénních úprav budou realizovány opěrné stěny. Dále budou provedeny vegetační úpravy, které jsou rozděleny na několik částí - okolí objektu (veřejné plochy), předzahrádky (soukromé plochy) intenzivní zeleň na konstrukce a extenzivní zeleň na konstrukci. Předzahrádky jsou situovány na východní a západní straně objektu, kde kopírují hranici řešeného území. Plochy intenzivní zeleně na konstrukci s mocností vegetačního substrátu do 90 cm jsou umístěny v centrálním atriu nad 1.PP na konstrukci nad 5.NP a v truhlících lemující nejvyšší terasy. Na ostatních plochách je navržena extenzivní zeleň s vegetační vrstvou cca 15 ÷ 40 cm.

Objekt bude napojen na dopravní infrastrukturu území (jednotná kanalizační přípojka, přípojka a prodloužení vedení NN, STL plynovodní přípojka, datové sítě). Veškeré dešťové vody z objektu budou před napojením do kanalizační přípojky dovedeny na severní stranu objektu. Zde je naplánována vsakovací retence s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace.

Součástí realizace záměru je i stavba dočasná – zařízení staveniště, které zahrnuje umístění buňkoviště, staveništních přípojek (voda, kanalizace, el. energie), manipulačních ploch, oplocení staveniště, přístupu na staveniště a staveništní mechanizaci pro manipulaci s materiálem na staveništi.

Kapacita objektu:

Zastavěná plocha pozemku č. 842	3783 m ²
Obestavěný prostor celkem	59060 m ³
Hrubá podlahová plocha objektu	9763 m ²
Počet podzemních podlaží	3
Počet nadzemních podlaží	7

Počet ubytovacích jednotek sekce A	43
Počet ubytovacích jednotek sekce B	65
Počet ubytovacích jednotek sekce C	15
Počet ubytovacích jednotek celkem	123
Počet parkovacích stání ve 2PP	5
Počet parkovacích stání ve 2PP pro invalidy	12
Počet parkovacích stání na terénu	7
Počet parkovacích stání na terénu pro invalidy	1
Počet parkovacích stání celkem	25
Předpokládaný počet klientů	250 seniorů
Předpokládaný počet zaměstnanců	22 sesterny, 28 ostatní personál
Předpokládaný počet lidí v budově při maximálním stavu	300 osob

Záměr se nachází na pozemcích se středním radonovým indexem, navrhované stavby obsahují obytné místnosti a nachází se v území dle středního radonového indexu (rizika). Protiradonová opatření odpovídají tomuto stupni rizika.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky 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 společného povolení.

Projektovou dokumentaci vypracovali

Zpracovatelé dokumentace	
architektonické a stavebně technické řešení	Valbek s.r.o.
	Ing. arch. Veronika Hajnalová
	Ing. Daniel Lenthár
	Ing. arch. Daniel Vágner
Autorizace:	Ing. arch. Veronika Hajnalová – ČKAIT: 0402500
Obor:	Pozemní stavby
Technická kontrola:	Ing. Vlastimil Švarc
Autorizační číslo, obor	ČKAIT: 0201874 - pozemní stavby

autorizace:	
stavebně konstrukční část	Ing. Jiří Chodora – NOVÁK & PARTNER, s.r.o. (Valbek spol. s r. o.)
autorizace číslo:	Ing. Jiří Chodora - ČKAIT - 0013539
obor autorizace:	Statika a dynamika staveb
koncepce požární ochrany	Ing. Jiří Ledinský
autorizace číslo:	Ing. Jiří Ledinský - ČKAIT - 0012288
obor autorizace:	požární bezpečnost staveb
Technika prostředí staveb	
Vytápění staveb	Ing. Jan Myšička - TZB design s.r.o.
autorizace číslo:	Ing. Jan Myšička - ČKAIT - 0003872
obor autorizace:	Technika prostředí staveb, specializace technická zařízení
Zařízení vzduchotechniky	Ing. Jan Myšička - TZB design s.r.o., Ing. Jiří Kejmar
autorizace číslo:	Ing. Jiří Kejmar - ČKAIT - 009234
obor autorizace:	Technika prostředí staveb, specializace technická zařízení
Zařízení zdravotně technických instalací	Ing. Jan Myšička - TZB design s.r.o., Jan Smrček
autorizace číslo:	Ing. Jiří Kejmar - ČKAIT - 009234
obor autorizace:	Technika prostředí staveb, specializace technická zařízení
Zařízení silnoproudé elektroinstalace a bleskosvodů	Ing. Tomáš Kupec
autorizace číslo:	Ing. Vlastimil Laube – ČKAIT - 0401751
obor autorizace:	Technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení
Zařízení slaboproudé elektroinstalace	Ing. Pavel Štrébl, Libor Kostka
autorizace číslo:	Ing. Pavel Štrébl – ČKAIT - 0011874
obor autorizace:	Technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení
Zpevněné plochy a komunikace	Valbek s.r.o.
	Ing. arch. Daniel Vágner
	Ing. Bohumil Fišer
Autorizace:	Ing. Bohumil Fišer – ČKAIT: 0401993
Obor:	Dopravní stavby

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

Stanoviska dotčených orgánů:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy závazné stanovisko dne 05.11.2020 č.j. HSAA-14700-3/2020
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 20.12.2019 č.j. HSHMP 38996/2019
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 02.09.2020 č.j. HSHMP 42422/2019 Z.HP 194/19/DPR
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie závazné stanovisko dne 04.06.2019 č.j. KRPA-199992-1/ČJ-2019-0000DŽ
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti závazné stanovisko dne 19.08.2019 č.j. MHMP 1661907/2019
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí závazné stanovisko dne 30.08.2019 č.j. MHMP 1793601/2019
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí závazné stanovisko dne 21.01.2008 č.j. S-MHMP-497975/2007/OOP/VI
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče závazné stanovisko dne 04.07.2019 č.j. MHMP 1340776/2019 ve znění opravného usnesení pod č.j. MHMP 1415447/2019 ze dne 24.07.20220
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah závazné stanovisko dne 27.05.2019 č.j. MHMP 967296/2019/O4/Jv
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje závazné stanovisko dne 24.10.2019 č.j. MHMP 2117311/2019
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje vyjádření k námitkám účastníků řízení dne 08.09.2021 č.j. MHMP 137681/2021
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj závazné stanovisko dne 23.11.2020 č.j. SEI-10928/2020; SEI-13786/2020/10.100_001
- Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy závazné stanovisko dne 29.06.2020 č.j. MC05 32593/2020/ODP/Kov
- Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy rozhodnutí dne 08.07.2020 č.j. MC05 96875/2020/ODP/Kov. ověřená situace
- Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí rozhodnutí dne 03.03.2020 č.j. MC05 32103/2020/OŽP/Hav , NPM dne 20.03.2020
- Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko dne 18.12.2020 č.j. MC05 22883/2020/OŽP/Hav
- Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko dne 17.07.2020 č.j. MC05 109219/2020
- Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí změna závazného stanoviska ze dne 08.09.2021 č.j. MC05 191317/2021

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

- ALFA TELECOM s.r.o. vyjádření dne 14.07.2020
- CentroNet, a.s. vyjádření dne 7.07.2020 č.j. 4796/2019
- CETIN a.s. stanovisko dne 19.08.2020 č.j. 731827/20, situace
- COPROSYS a.s. vyjádření dne 14.07.2020
- České Radiokomunikace a.s. vyjádření dne 29.06.2020 č.j. UPTS/OS/249688/2020, situace
- Dial Telecom, a.s. stanovisko dne 28.06.2020
- Fast Communication s.r.o. stanovisko dne 26.06.2020 č.j. situace
- Fine Technology Outsource, s.r.o. vyjádření dne 26.06.2020 č.j. 21170, situace
- Fine Technology Outsource, s.r.o. stanovisko dne 26.06.2020 č.j. 21171, situace
- iLine s.r.o. stanovisko dne 03.07.2020 č.j. 6994/2020309392, situace
- INETCO.CZ a.s. v likvidaci vyjádření dne 12.07.2020 č.j. 122412964
- Internet Praha Josefov s.r.o. stanovisko dne 8.07.2020
- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů, OdOÚZ Čechy stanovisko dne 09.09.2020 č.j. ÚP-473/16-440-2020-115, situace
- Ministerstvo vnitra ČR, Odbor azylové a migrační politiky, oddělení pobytového správního řízení Praha IV. stanovisko dne 02.09.2020 č.j. MV-131731-4/SIK5-2020
- NEW TELEKOM, spol. s r.o. vyjádření dne 13.07.2020 č.j. 133407753
- Pe3ny Net s.r.o. stanovisko dne 15.07.2020 č.j. situace
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. vyjádření dne 20.08.2019 č.j. 2019/OSDS/05021, situace
- Pražská teplárenská a.s. vyjádření dne 10.06.2020 č.j. VAC/1272/2020
- Pražská teplárenská a.s. vyjádření dne 28.05.2019 č.j. VAC/1171/2019
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. vyjádření dne 28.06.2019 č.j. 2340/19/2/02
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření dne 19.11.2019 č.j. PVK 59788/ÚTPČ/19
- PREdistribuce, a.s. vyjádření dne 24.06.2019 č.j. 25133755
- SITEL, spol. s r.o. stanovisko dne 26.06.2020 č.j. 1112002855, situace
- T-Mobile Czech Republic a.s. stanovisko dne 26.06.2020 č.j. E27270/20, situace
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. vyjádření dne 28.05.2020 č.j. VPD-00093/2020
- Telco Pro Services, a. s. vyjádření dne 26.06.2020 č.j. 0201090957
- ÚVT Internet s.r.o. stanovisko dne 21.07.2020 č.j. 20238558
- Veolia Energie Praha, a.s. stanovisko dne 16.07.2020 č.j. REVE/20200626-006/SUS
- Vodafone Czech Republic a.s. stanovisko dne 20.07.2020 č.j. MW9910153299185891, situace
- České Radiokomunikace a.s. vyjádření č.j. UPTS/OS/275475/2021 ze dne 18.05.2021
- Dial Telecom, a.s. č.j. PH905001 ze dne 17.05.2021
- Fast Communication s.r.o. stanovisko č.j. FACO01164/21 ze dne 17.05.2021
- Fine Technology Outsource, s.r.o. vyjádření č.j. 30107 ze dne 21.05.2021
- INETCO.CZ a.s. v likvidaci vyjádření č.j. 122412964 ze dne 02.06.2021
- Internet Praha Josefov s.r.o. stanovisko dne 01.06.2021
- Ministerstvo vnitra ČR, Odbor azylové a migrační politiky, oddělení pobytového správního řízení Praha IV. stanovisko , č.j. MV-131731-8/SIK5-2020 ze dne 01.09.2021
- NEW TELEKOM, spol. s r.o. č.j. 133407753 ze dne 02.06.2021
- Pe3ny Net s.r.o. stanovisko dne 13.06.2021
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. vyjádření č.j. 2021/OSDS/05386 ze dne 02.09.2021

- Pražská teplárenská a.s. vyjádření č.j. MJAN/1475/2021 vyjádření ze dne 20.05.2021
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. č. j. ZADOST202108338 ze dne 29.06.2021
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření č. j. ZADOST202108338 ze dne 29.06.2021
- PREdistribuce, a.s. vyjádření č.j. 300089101 ze dne 10.06.2021
- SITEL, spol. s r.o. stanovisko .j. 1112102022 ze dne 17.05.2021
- T-Mobile Czech Republic a.s. stanovisko č.j. E25999/21 ze dne 17.05.2021
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. vyjádření dne 17.05.2021 č.j. VPD-016292/2021
- Telco Pro Services, a. s. vyjádření č.j. 0201244136 ze dne 17.05.2021
- ÚVT Internet s.r.o. stanovisko č.j. 21238630 ze dne 10.06.2021
- Veolia Energie Praha, a.s. stanovisko č.j. REVE/20210517-008/PP ze dne 20.05.2021
- Vodafone Czech Republic a.s. stanovisko dne 17.05.2021 č.j. č.j. MW9910174439294661
- Airwainet a.s., vyjádření č.j. 177400783 vyjádření ze dne 07.07.2021
- Dial Telecom a.s., vyjádření č.j. PH905001 ze dne 17.05.2021
- ICT SUPPORT, vyjádření č.j. 2021337027rsti ze dne 21.05.2021
- Kaora a.s., vyjádření č.j. KAOR01055/21 ze dne 17.05.2021
- Levný NET a.s., vyjádření č.j. 30105 ze dne 21.05.2021
- Nej.cz a.s., vyjádření č.j. VYJNEJ-2021-02825-01 ze dne 24.05.2021
- Neuron a.s., vyjádření č.j. 188400195 ze dne 29.06.2021
- Pranet s.r.o, stanovisko č.j. 6331 ze dne 28.05.2021
- Rychlý drát s.r.o , vyjádření č.j. RYDR01218/21 ze dne 17.05.2021
- Sys-DataCom, s.r.o., vyjádření č.j. 30106 ze dne 21.05.2021
- TC net, s.r.o., vyjádření č.j. TCNE01054/21 ze dne 17.05.2021
- Turk Telekom International CZ s.r.o., vyjádření č.j. TUTE01026/21 ze dne 17.05.2021

Stanoviska dalších organizací:

- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. závazné stanovisko dne 03.06.2019 č.j. 100630/21Z996/982
- Lesy hl. m. Prahy vyjádření dne 19.07.2019 č.j. 1586/19/VT_0152/2019
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. vyjádření dne 11.06.2019 č.j. 110190235
- Povodí Vltavy, státní podnik stanovisko dne 12.05.2019 č.j. 38168/2019-263
- Povodí Vltavy, státní podnik stanovisko č.j. 37690/2021-263 ze dne 26.5.2021
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. vyjádření dne 18.05.2020 č.j. TSK/19739/19/1109/Ve

Vzhledem k tomu, že 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 územního rozhodnutí, 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:

- Studie technologie stravování – TeS, spol. s r. o. 12/2017 – L. Sobotka
- Výškopisné a polohopisné zaměření staveniště
- Inženýrsko – geologický posudek – 08/2007
- Hydrogeologický posudek – posouzení možnosti likvidace srážkových vod 11/2012
- Radonový průzkum řešeného území – 2007
- Dendrologický průzkum pozemku stavby 11/2017,
- Denní osvětlení – Novotný 02/2019,

- Studie proslunění a zastínění okolní zástavby rodinných domů – BC. Michaela Teichmannová k datu 03/2021,
- Posouzení zastínění sousední budovy gymnázia Nad Kavalírkou, doc. Ing. Jan Kaňka, Ph.D k datu 04/2021,
- Posouzení kapacity evakuačních výtahů, Ing. Martina Andrašková k datu 26.01.2021,
- Umělé osvětlení v rámci silnoproudých rozvodů,
- Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č.114/1992Sb., Doc.Dr. Jan Farkač, CSc.,
- Hluková studie včetně vlivu okolní dopravy – 06/2019 Amec Foster Wheeler s.r.o.
- Aktuální PENB (průkaz energetické náročnosti budovy) – 03/2019 Ing. Luděk Tóth, Ph.D.

Doklady prokazující vlastnické právo podle § 184a stavebního zákona:

Pozemky č.parc. 836, č.parc. 2052 a č.parc. 2053/11, k.ú. Košíře je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, vyslovil souhlas pod č. j. 828695/2020 ze dne 03.06.2020 a pod č.j.MHMP 415220/2021 ze dne 30.03.2021, včetně vyznačení souhlasu na situaci.

Pozemek č.parc. 842 k.ú. Košíře je ve vlastnictví žadatele.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 94o stavebního zákona takto:

- § 94o odst. 1 písm. a) a § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona - soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; zejména, zda je dokumentace úplná a přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění ke dni vydání dokumentace pozdějších předpisů. Projektová dokumentace byla zpracována v lednu 2020.

Stavební úřad v souladu s výše uvedeným ustanovením § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), neboť dokumentace byla zpracována k datu 01/2019. Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, zejména v těchto bodech:

§20 – Obecné požadavky na umístování staveb:

1) Při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysných rozměrů okolních staveb a jejich výšce.

Záměr je umístěn ve stabilizovaném území, územním plánem určeném k využití VV, které předpokládá výstavbu týkající se veřejné vybavenosti. Ve stabilizovaném území z hlediska limitů je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury, což bylo určující při návrhu záměru. V bezprostředním okolí uvažovaného záměru se nachází budova gymnázia, která definuje charakter stabilizovaného území v dané funkční ploše. Toto území je jednoznačně vymezeno ulicí Nad Turbovou a Nad Kavalírkou a vytváří tak předěl mezi plochou veřejné vybavenosti a plochou čistě obytnou, která se nachází jižně od ulice Nad Turbovou a jižně od řešeného území.

Podle Územně analytických podkladů hlavního města Prahy z roku 2016 (dále jen „ÚAP“) stanovila v daném území stávající budova gymnázia a to výškové hladiny 16,1 m – 21 m a 21,1 - 26 m. V čistě obytném území se nachází domy, které stanovily výškovou hladinu 6,1 až 9 m,

6 a méně

6,1 - 9

9,1 - 12

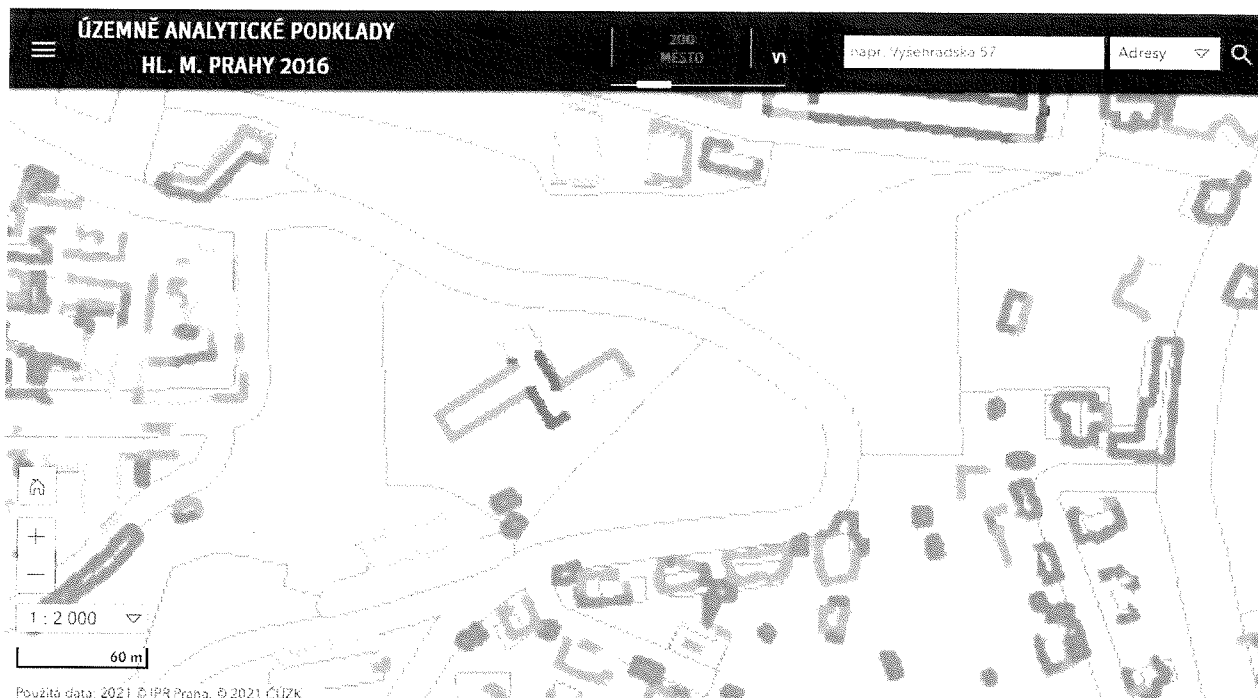
12,1 - 16

16,1 - 21

21,1 - 26

26,1 - 40

jedná se o výšku obvodových linií střech (hlavní římsy), tedy nikoliv o výšku hřebenů střech.



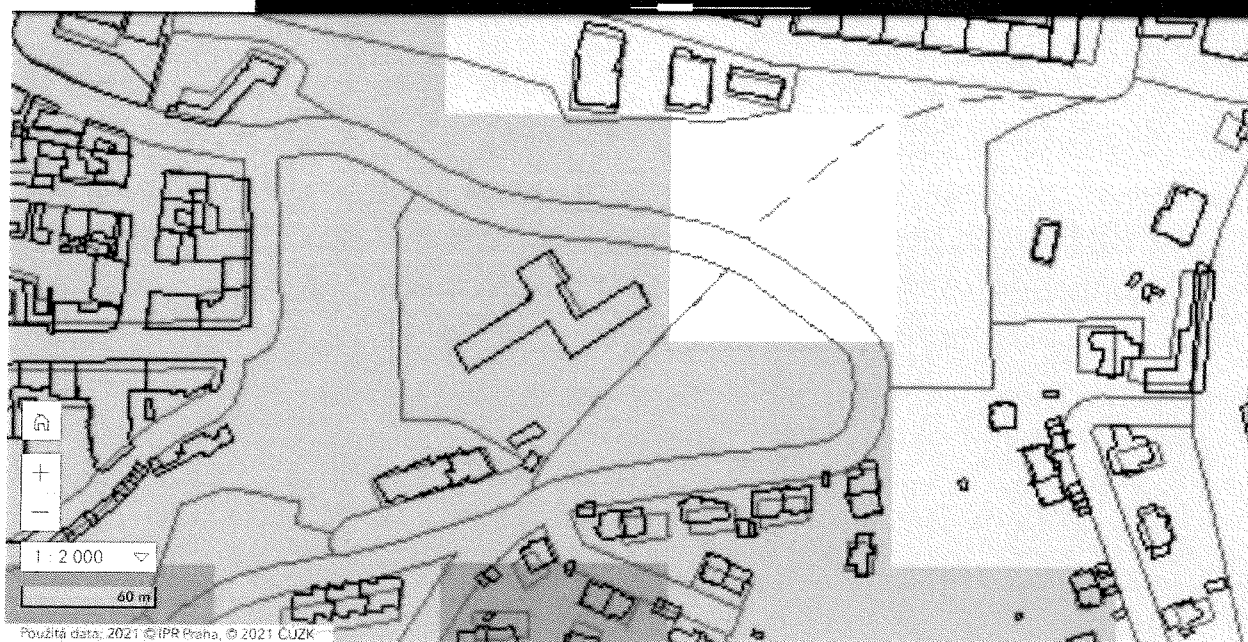
Pro posouzení přiměřenosti zástavby tohoto záměru je však relevantním objektem pro srovnání objekt gymnázia, jak plně odpovídá určenému využití plochy dle územního plánu. Navazující obytná zástavba patří do plochy dle územního plánu určené k jinému využití, srovnání staveb v plochách územním plánem určených k různému způsobu využití by nevycházelo smyslně v žádném ohledu.

Výška navrženého domova pro seniory, uvažováno dle §27 PSP – výška hlavní římsy 7.NP je max. 19,2 m. Výška 8.NP, tzv. penthouse, je v tomto případě nerozhodná, protože se jedná o výšku ustupujícího podlaží více než 2m od líce obvodové zdi. Výška záměru 19,2m je zcela přiměřená v porovnání s výškou stávajícího gymnázia, které je dle ÚAP zařazeno do výškové hladiny do 26m. Tato skutečnost dále vyplývá z ÚAP, při porovnání absolutních výšek. Řešené území nachází v oblasti absolutních výšek hladin zástavby 250 až 300 m n.m., což navržený záměr splňuje a hodnoty absolutních výšek nepřekračuje. Výška atiky 6. nadzemního podlaží směrem do ulice Nad Turbovou je 288,90 m n.m., přičemž výška hřebene střechy protilehlých domů je od 285,490 do 291,190 m n.m. Na střeše 7. nadzemního podlaží se nachází terasa a její zázemí tzv. penthouse a výška atiky tohoto zázemí je max. 292,75 m n. m. Budova gymnázia má absolutní výšku atiky 289,180 m n.m.

Objekt ve svém pojetí respektuje přirozenou svažitosť terénu a je koncipován tak, že se výškami jednotlivých nadzemních sekcí snižuje směrem k obytné zástavbě při ulici Nad Turbovou, čímž se přirozeně přibližuje výšce stávajících domů a ve výsledku výrazně je nepřevyšuje. Navržený záměr tvoří přechodovou linii dvou ploch v územním plánu určených k různému využití. Tedy nejen z porovnání absolutních číselných hodnot, ale i z vlastního řešení a usazení v terénu je patrné, že při návrhu záměru bylo dbáno, aby se stavba hmotově přirozeně začlenila v území.

	méně než 200
	200,1 - 250
	250,1 - 300
	300,1 - 350
	350,1 - 400
	více než 400

CKÉ PODKLADY
HY 2016



Funkční plocha OB, jež sousedí s řešeným územím je však maximálně respektována, a to účelem užívání navrženého objektu, který nebude rušit stávající rezidenty a zároveň vytvoří bariéru od hluku ze stávajícího gymnázia.

Architektonický návrh, jakožto i půdorysné řešení záměru bylo navrženo s přihlédnutím k charakteru stavby gymnázia. Nebylo záměrem do území včlenit urbanistický a architektonický novotvar. Záměr se tvarem blíží budově gymnázia, je tvořen třemi propojenými hmotami obdélníkového tvaru, přičemž objekt gymnázia je také tvořen obdélníkovými hmotami. Rozměry vzájemně odpovídají, a to jak šířkou jednotlivých hmot, tak i svojí délkou. Navržené hmoty domova pro seniory mají šířku 22 m a délku 35 m až 63 m, hmoty budovy gymnázia mají rozměry přibližně 18 m x 52 až 55 m.

Objekt, resp. jeho hmoty, respektují stávající zástavbu v ulici Nad Turbovou, a to nejen z hlediska výškových hladin, ale i z hlediska situování objektů. Záměr nevytváří neproniknutelnou bariéru, ale jednotlivé hmoty jsou situovány tak, že zajišťují průhled pro stávající domy v ulici Nad Turbovou. Výška spojovacího krčku je umenšena právě z důvodu zajištění těchto průhledů na výšku max. 3 nadzemních podlaží (výška 282,38 m n.m.). Budovy jsou zároveň navrženy tak, že jsou fasády tvořeny lodžemi, aby hmota nepůsobila mohutně.

Požadavek §20 odst 1) PSP je splněn, záměr z hlediska půdorysných rozměrů a výšky koresponduje s hmotou sousední budovy gymnázia Nad Kavalírkou, byl navržen s ohledem na charakter území.

§20 PSP je splněn i v dalších ustanoveních. Umístění dočasných staveb nevyvolá kácení stromů, veškeré stromy určené ke kácení musí být odstraněny z důvodu umístění stavby trvalé. Stavby zařízení staveniště jsou umísťovány a povolovány jako dočasné. Stavba není umístěna na náměstí nebo městské třídě, nelemuje hranici veřejných prostranství a není umísťována do záplavového území.

§22 – Umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

V území není stavební čára vymezena, vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizované území odvozuje se z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím, pokud nelze stavební čáru jedno značně odvodit považuje se za stavební čáru volnou.

V daném případě je v území definována volná, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá. Stávající zástavba není souvislá, na severní straně je umístěna budova gymnázia, jejíž průčelí není lineární, tedy není vymezeno nijak pravidelně vůči uliční čáře v ulici Nad Kavalírkou. Podél ulice Nad Turbovou je hlavní průčelí zčásti lineární, inspirované uliční čarou obytné zástavby přes ulici, do něž vstupují hmoty sekce „A“ a sekce „B“, ani vůči ul. Nad Turbovou není uliční čára nijak definována. Umístěním záměru nebude nijak narušen stávající charakter prostředí, který lze dovodit z dosavadní zástavby. Stavba respektuje prostorové uspořádání území ve vztahu k veřejnému prostranství ulic Nad Kavalírkou i Nad Turbovou.

§23 – Prostor mezi uliční a stavební čarou

Prostor mezi uliční a stavební čarou v rámci záměru není definován. Zahradně upravený prostor podél vybraných stavebních objektů je součástí veřejného prostranství.

§25 – výšková regulace:

Dle ÚAP je tak výšková hladina stanovena dle stávající budovy gymnázia v rozmezí 16,1m ÷ 26,0 m. Výška navrženého domova pro seniory je v nejvyšších bodech +19,85m a +23,05 m a tato výška respektuje výškové hladiny stanovené budovou gymnázia. Na střeše 6.NP navrhovaného objektu se nachází terasa a její zázemí (výstup) a absolutní výška atiky tohoto zázemí je max. 295,85 m n.m. Budova gymnázia má absolutní výšku atiky 289,180 m n.m. Dochází tak k mírnému převýšení budovy gymnázia, které je, vzhledem k terénním poměrům a terasovitému hmotovému uspořádání novostavby, akceptovatelné. Zároveň je objekt z hlediska terénního uspořádání situován tak, že se přibližuje absolutní výšce stávajících domů situovaných v horní části ulice Nad Turbovou a výrazně je nepřevyšuje. Ploché zastřešení novostavby koresponduje se stávající střešní krajinou, kde jsou zastoupeny ploché i šikmé střechy

§26 – Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Ve stabilizovaném území se odvozují výšky z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v ÚAP. V daném případě bylo při návrhu postupováno s přihlédnutím k tomuto ustanovení, viz. výše odůvodnění splnění §20.

§27 Určení výšky

Výšky budov v území jsou měřeny jako svislá vzdálenost od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy, jak je definovaná v odstavci 1, je u hlavní hmoty sekce A na hodnotě 7.NP výšky cca 19.20 m. U sekce B na východní straně objektu je výška hlavní římsy cca 16,10 m.

Záměr má plochou střechu, s jednopodlažní nástavbou. V místech, kde je navržena nástavba, je dodržen odstup od stavební čáry dle §27odstavec 2b).

§28 – Odstupy od okolních budov

Splnění požadavku dostatečného odstupu bylo prokázáno, do volného prostoru vymezeného nad vertikálním úhlem 45°; a v půdorysné výšce alespoň 45° nezasahuje žádná stávající okolní budova.

§29 – Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

Odstup od hranice pozemku a pravidla pro umísťování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umísťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní.

Objekt domu pro seniory je umístěn v min. vzdálenosti nežli 3,32 m od hranice pozemku parc.č.843 v k.ú. Košíře, což vyhovuje minimálnímu požadavku dle odst 2). Odstupy vůči hranici ul. Pod Turbovou a Nad Kavalírkou se neuplatňují, protože se jedná o pozemky nezastavitelné.

§30 – požadavky na oplocení

Oplocení pozemku bude realizováno jako stavba dočasná, jenom po dobu výstavby. Trvale budou oploceny pouze předzahrádky jednotlivých poplastovaných pletivem výšky 1,3 m, dále pak bude umístěna zábrana proti pádu na konstrukcích, a to výšky 1,1m.

HLAVA V - Připojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu

§31 Napojení na komunikace

Dopravní přístupnost areálu je zajištěna po místní obslužné komunikaci (ulice Nad Kavalírkou a Nad Turbovou). Návrh zároveň respektuje vedení stávajících pěších tras. Návrh vychází z požadavku návaznosti na stávající komunikaci (ulice Nad Kavalírkou a Nad Turbovou), které má podélný sklon přes 8%. Hlavní, bezbariérový, vstup do budovy je situován z jihu, kde je i parkoviště pro návštěvy a vjezd pro zásobování, vjezd do garáží je umístěn v severní části pozemku. Na tomto parkovišti je umístěno i parkovací stání pro osoby s omezenou schopností orientace a pohybu dle vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Budova je koncipována na pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace a jsou k tomu uzpůsobeny i úniky z budovy a pěší trasy v areálu stavby, které mají maximální příčný sklon 2% a podélný sklon 8,33%.

§32 Kapacity parkování

Potřeba dopravy v klidu (parkování a odstavování vozidel) je pro navrhovaný objekt řešena na základě nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP – dle § 32 Kapacity parkování – dle přílohy č. 2 základní počty stání pro 4d Institucionální a sociální péče (domovy pro seniory).

Ukazatel základního počtu stání pro 4d Institucionální a sociální péče = 350 HPP m² /1 stání

- Z toho vázané stání 35 %
- Z toho návštěvnické stání 65 %

Celkem je navrženo v rámci objektu 28 stání, přepočten dle zóny 4 - celkem 25 stání (zóna parkování HMP – zóna 4)

- Z toho vázané stání 35 % = 9 stání
- Z toho návštěvnické stání 65 % = 16 stání

Počet parkovacích stání vyhovuje, v objektu a na povrchu před objektem je celkem 25 stání.

Z toho 13 stání pro invalidy (12 ve 2.PP budovy a 1 na povrchu u vstupu do budovy)

33 Forma a charakter parkování

Parkovací stání v podzemních garážích jsou navržena v kolmém uspořádání pro standardní kategorii vozidel, rozměry stání vycházejí z rozměrů referenčního osobního vozidla dle ČSN 73 6058 s rozměry 1,75m šířky a 4,75m délky. Šířkové parametry komunikací, poloměry směrových oblouků a další návrhové prvky byly při návrhu voleny dle ČSN 73 6058 tak, aby umožňovaly pohodlný a bezpečný průjezd projektem největšího předpokládaného vozidla, kterým je referenční vozidlo Mercedes Vito s rozměry 1,9 m šířky a 5,25 m délky. Dopravní režim předpokládá v garáži převážně jednosměrný pohyb vozidel. Z hlediska volné výšky neklesne ve všech částech garáže průjezdný prostor (včetně výšky podchodné) pod minimální hodnotu 2,2 m, požadovanou ČSN 73 6058 pro vozidla do max. výšky 2,00 m. V místě zavazadlového prostoru automobilů neklesne volná výška pod minimální hodnotu 2,4 metru. Dispozice jednotlivých stání respektují všechna vertikální jádra a technologické místnosti umístěné v suterénu, nejvyšší povolená rychlost vozidel je stanovena na 20 km/hod. Parkovací stání vyhrazená pro potřeby vozidel přepravujících osoby těžce pohybově postižené jsou navržena v rozměrech 3,50 x 5,00 m. Do garáží bude zakázán vjezd vozidlům s pohonem LPG nebo CNG. Vjezdy a výjezdy z garáží budou zabezpečeny vratovým a závorovým systémem.

Povrchová parkovací stání jsou navržena převážně jako kolmá, min. normových rozměrů 5,75 x 2,5 m.

Návštěvnická stání budou zčásti umístěna na povrchu, a to v počtu 7 ks + 1 ks stání pro invalidy, ostatní budou umístěna v 2.PP, jejich režim užívání bude stanoven.

Parkovací stání jsou v souladu s odst. 8) doplněna stromy, které budou v maximálním množství dle možností pozemku záměru vysazeny v rámci společně řešeného celku.

§35 Připojení staveb na technickou infrastrukturu – obecné požadavky

Připojení staveb na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení jsou samostatně uzavíratelné.

§36 Zásobování pitnou vodou a studny

Objekt bude zásobován jednou vodovodní přípojkou vody TLT DN80 mm. Na přípojce bude umístěna vodoměrná šachta s vodoměrnou sestavou se sdruženým vodoměrem. Vzhledem k tlakovým poměrům ve veřejném vodovodním řádu a nutnosti přetlaku 0,1 MPa nad nejvýše položeným výtokem a 0,2 MPa nad nejvýše položeným hydrantovým systémem bude objekt napojen přímo z vodovodního řádu bez zvyšování tlaku vody.

Studny navrženy nejsou.

§37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny

Objekt bude napojen jednotnou kanalizační přípojkou na stávající veřejnou jednotnou kanalizaci. Na severní straně v místech vjezdu do suterénu bude provedena jednotná kanalizační přípojka.

Přípojka bude odvádět splaškové odpadní vody a redukované vypouštění dešťových vod ze vsakovací retence. Napojení bude do stávající stoky ZCI 600/1100. Před napojením na veřejný řad bude na přípojce osazena kanalizační šachta DN1000. Do kanalizační přípojky budou z retence dešťových vod vypouštěny dešťové vody pomocí regulace odtoku. Regulovaný odtok bude nastaven na max. průtok 10l/s/ha.

Žumpy ani malé čistírny nejsou navrženy, vzhledem ke stravovacímu provozu v objektu bude osazen lapač tuků

§38 Hospodaření se srážkovými vodami

Z výsledku hydrogeologického průzkumu je patrné, že stávající zeminy jsou slabě propustné (třída zemin VI). Po přepočtu nálevových zkoušek v sondě S-1 vychází intenzita vsaku $i_{prům}=0,063$ l/min. Vody, které se do horninového prostředí nevsáknou, budou odvedeny řízeným odtokem do jednotné kanalizační přípojky.

Návrh nakládání se srážkovými vodami vychází z obecných požadavků zakotvených ve vodním, resp. ve stavebním zákoně, požadavkem na maximalizaci zdržení srážkových vod v místě dopadu, maximalizaci vsakování a minimalizaci přímého odvádění srážkových vod do kanalizace. Návrh respektuje Městské standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy.

Veškeré dešťové vody z objektu budou před napojením do kanalizační přípojky dovedeny na severní stranu objektu. Zde je naplánovaná vsakovací retence. Retence bude zachytávat dešťové vody a postupně je odpouštět do přípojky jednotné kanalizace. V místech řízeného odtoku zde bude provedena železobetonová monolitická šachta s řízeným odtokem-vírový ventil 6,1 l/s

ČÁST TŘETÍ – STAVEBNÍ POŽADAVKY

HLAVA I - Základní zásady a požadavky

§39

Stavba je vhodná pro určené využití a zároveň splňuje při standardně předpokládané životnosti, při běžném provozu, běžné údržbě a působení předvídatelných vlivů základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost během užívání, tepelnou ochranu a úsporu energií.

Užité výrobky a materiály vyhoví legislativním požadavkům pro zabudování do stavby.

Výše uvedeného je dosaženo návrhem kvalifikovanými odborníky v jednotlivých stavebních oborech, s požadovanými autorizacemi ČKAIT resp. ČKA. Tyto osoby při projekčních pracích respektují relevantní ČSN, zákonné a podzákoné normy. Výše uvedené obecné požadavky na stavebního dílo byly zhodnoceny dotčenými orgány státní správy.

HLAVA II - Mechanická odolnost a stabilita

§40 Obecné požadavky

Statickým výpočtem je doloženo, že stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, nepůsobily:

- náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby
- nepřípustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby.

Rovněž je navržena tak, že je možné vyloučit poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení, pozemních komunikací v dosahu, lze vyloučit ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a provozuschopnosti sítí technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, jsou konstrukce navrženy tak, aby nedošlo k nepředvídatelnému trvalému ani dočasnému ohrožení provozuschopnosti stavby. Při provádění stavby je třeba respektovat projektovou dokumentaci, jakožto i veškeré související normy a právní předpisy, čímž budou teprve zaručeny výše uvedené vlastnosti stavby.

§41 Zakládání staveb

Plošný způsob založení objektu na základové desce, lokálně zesílené pod sloupy z důvodu protlačení, reflektuje základové poměry ověřené podrobným geologickým průzkumem. Deska bude navržena jako tzv. bílá vana. Spodní železobetonová stavba je odolná vůči působení spodní vody, jsou provedeny ochranné stěrky pro eliminaci agresivních účinků vnějšího prostředí (provozu a pojezdu vozidel) Betonová konstrukce odolává chemismu zemního prostředí.

Nový objekt ani jeho výstavba nevyvolá změny základových poměrů na sousedních pozemcích, nebudou narušeny konstrukce sousedních objektů. Vlastní výstavba ani objekty nemají vliv na režim podzemních vod v oblasti.

HLAVA III - Požární bezpečnost

§42

V části Požárně – bezpečnostní řešení je autorizovanou osobou v oboru problematika kompletně zpracována.

Požadavky a závěry této složky dokumentace jsou zohledněny ve všech dalších dotčených částech projektu.

HLAVA IV - Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí

§43 Obecné požadavky

Při výstavbě a standardním užívání, provozu stavby, určené převážně k bydlení, při běžné údržbě, provádění zákonných revizí a kontrol nedochází k ohrožení zdravých životních podmínek v okolí stavby a i ve vlastním objektu. Životní prostředí stavby a okolí není zatíženo nad limity obsažené v dotčených právních předpisech. Stavba a její vnitřní prostředí odolají standardním vlivům okolního městského prostředí – zejména hluku a vibracím z dopravy, meteorologickým vlivům, agresivitě půdního prostředí vč. působení půdního radonu.

§44 Výšky a plochy místností

Světlé výšky obytných i pobytových místností činí nejméně 2,60 m. Tvoří-li obytnou jednotku jedna obytná místnost, vykazuje plochu min. 16 m².

§45 Proslunění, denní a umělé osvětlení

Součástí projektové dokumentace je studie denního osvětlení. Ve studii je prokázáno, že u ubytovacích jednotek a pobytových místností, které to svým umístěním, charakterem a způsobem využití vyžadují, jsou dodrženy stanovené požadavky na úroveň denního osvětlení. Součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují obytné místnosti, nejsou menší než 1/10 podlahové plochy místnosti.

Dále je součástí předložené žádosti posouzení zastínění stávající zástavby v území výše uvedenou stavbou se závěrem, že realizace výše uvedeného "Domu pro seniory" nezpůsobí zhoršení stávajícího činitele denní osvětlenosti obytných místností. Stávající objekt gymnázia byl posouzen z hlediska činitele denní osvětlenosti se závěrem, že všechny hodnoty vyhovují nejvíce náročnému požadavku přílohy B ČSN 7360580-1 Denní osvětlení budov – základní požadavky.

U ubytovacích jednotek jsou navrženy (a budou provedeny pouze) světelné vývody v počtu podle tabulky 8 ČSN 33 2130. Požadavek na hladiny umělého osvětlení udržované osvětlenosti dané ČSN 73 4301 (v obytných místnostech 50 lx, obytné kuchyně 100 lx, koupelny 200 lx) bude splněn za předpokladu, že si obyvatelé jednotek na vývody osadí na trhu běžně dostupná svítidla se zdroji s běžným výkonem.

§46 Větrání a vytápění

Pobytové jednotky mají zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání. S ohledem na hluk ve vnějším chráněném prostoru je část jednotek větrána podtlakově – s přívodem vzduchu přes obvodovou stěnu popř. okenní rám. Okna místností v těchto případech zůstávají otevíravá.

Záchody, prostory pro hygienu a vaření jsou větrány nuceně – nad střechu.

Technické prostory, domovní komunikace a provozní zázemí jsou větrány nuceně.

Požadavky na objem výměny vzduchu stanovené v bodě 4 přílohy č. 1 jsou splněny, rovněž je splněn požadavek na dodržení maximálně přípustné koncentrace oxidu uhličitého v pobytových místnostech 1500 ppm při pobytu osob.

V objektu bude teplovodní topný systém. Zdrojem tepla bude kaskáda tří plynových stacionárních kondenzačních kotlů. Příprava teplé vody bude centrální prostřednictvím nabíjecího zásobníkového systému. Teplá voda je ukládána v trojici zásobníků, každý o objemu 1000 litrů.

Vytápěné prostory, obytné a pobytové prostory mají možnost regulace teploty.

§47 Komíny a kouřovody

Kaskáda plynových kotlů bude odkouřena komínovým systémem pro kondenzační kotle. Jedná se o společný systémový kouřovod vedoucí instalační šachtou nad střechu objektu. Relevantní podmínky jsou dodrženy.

§48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody

Přípojka pitné vody z veřejného vodovodního řadu není propojena s jiným zdrojem vody, je chráněna proti možnému zpětnému nasátí vody z vnitřního vodovodu. Je uložena v nezámrné hloubce, s hlavním uzávěrem před vodoměrem.

Zásobování nepitnou vodou není navrženo. Potrubí vnitřních rozvodů jsou tepelně izolována.

§49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace

Objekt bude napojen jednotnou kanalizační přípojkou na stávající veřejnou jednotnou kanalizaci. Přípojka bude odvádět splaškové odpadní vody a redukované vypouštění dešťových vod ze vsakovací retence. Před napojením na veřejný řad bude na přípojce osazena kanalizační šachta DN1000. Potrubí jednotné přípojky je uloženo v nezámrné hloubce, čistící tvarovky jsou osazeny těsně nad přechody do svodných částí potrubí – v v prostorech, kde by případný únik nezpůsobil hygienické problémy. Gastronomický provoz je vybaven odlučovačem tuků. Větrací potrubí vnitřní kanalizace jsou odvětrána ventilačními hlavicemi nad ploché střechy. Tato vyústění musí být vždy ukončena půdorysně nejméně 3 m od nejbližšího okenního otvoru, popř. vyvedena alespoň 3 m nad úroveň pochozí terasy. Vyústění potrubí musí být současně alespoň 0,5 m nad rovinou střechy.

Žumpy navrženy nejsou.

§50 Hygienické zařízení

Ubytovací jednotky jsou vybaveny minimálně jednou místností se záchodovou mísou a koupelnami. Záchod není přístupný přímo z obytné místnosti nebo kuchyně, jde-li o jediný záchod v jednotce. Stavba je vybavena úklidovými komorami s výlevkou pro úklid společných částí. Ve stravovací části a společných prostorách jsou pro klienty zřízeny záchody s umyvadly, odděleně pro muže a ženy.

§51 Odpady

V suterénních podlažích jsou samostatné, větrané místnosti pro komunální, tříděný i nebezpečný (lékařský) odpad. V 1.NP je větraná místnost pro kuchyňský provoz. Pro odvoz odpadu slouží samostatný výtah.

HLAVA V - Ochrana proti hluku a vibracím

§52

Stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

S ohledem na nadlimitní zasažení části fasád hlukem z komunikace Nad Kavalírkou jsou dotčené ubytovací jednotky provedeny s nuceným podtlakovým větráním - se sekundárním přívodem vzduchu přes hluk tlumící fasádní přírodní jednotky. Tímto způsobem bude zajištěna hygienicky nutná výměna vzduchu při zajištění filtrace a akustického útlumu - např. větrání v noci při zavřených oknech, větrání při zhoršených rozptylových podmínkách, v době se zvýšenou hladinou hluku.

Řešení fasád objektu vč. podzemních částí, jejich vnitřní dělicí konstrukce, řešení vnitřních technických rozvodů a způsob zajištění větrání zajistí dodržení normových a legislativních požadavků v oblasti ochrany proti hluku a vibracím dle ČSN 73 0532 Ochrana hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky

HLAVA VI - Bezpečnost a přístupnost při užívání

§53 Obecné požadavky

Návrh stavby, její výstavba ani užívání neohrožuje bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při výstavbě nedochází k nepřiměřenému omezování přístupů do okolních domů, zařízení.

Navrhovaný objekt a komunikace vč. souvisejících zařízení vyhoví legislativě v oblasti bezbariérovosti staveb.

Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně v nezbytné míře užívané pro staveniště, resp. staveništní provoz, jsou po dobu užívání bezpečně chráněny a udržovány. Při provádění a užívání staveb nebude ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

§54 Domovní komunikace

Hlavní domovní komunikace umožní přepravu předmětů rozměrů 1,95 x 1,95 x 0,9 m, hlavní vstupní dveře do ubytovacích jednotek a dveře pobytových místností mají světlou šířku minimálně 0,9 m resp. 0,8 m.

§55 Výtahy

Všechna nadzemní i podzemní podlaží jsou vybavena osobními výtahy, kapacitně dimenzovanými.

Výťahové šachty nejsou využity pro větrání prostor nesouvisejících s výtahem.

§56 Schodiště a rampy

Každé podlaží je přístupné alespoň jedním schodištěm, osvětleným přirozeně popř. uměle.

Geometrie schodišť, jejich podesty vyhovují požadavkům stanoveným v odst. 6 přílohy č. 1 PSP

§57 Stání v garážích

Geometrie vnitřních garáží, vlastních stání, pojezdných komunikací vč. podchodných výšek vyhoví stanoveným požadavkům.

§58 Zábradlí

Všechny okraje pochozí plochy, před nimiž je volný prostor a k nimž je možný přístup, jsou opatřeny ochranným zábradlím plnícím funkci ochrany před pádem, nebo jinou zábranou. Parametry zábradelních konstrukcí odpovídají hodnotám uvedenými v odst. 7 přílohy č. Nařízení a ČSN 74 3305.

Okenní parapety, pod nimiž je volný venkovní prostor hlubší než 0,5 m, jsou vysoké nejméně 0,85 m od úrovně podlahy nebo jsou doplněny zábradlím či jinou pevnou zábranou ve smyslu uvedených předpisů.

§59 Protiskluznost

Podlahy všech obytných, pobytových místností, podlahy balkonů, teras, lodžií jakož i povrchy domovních a venkovních komunikací mají dokumentací předepsané protiskluzné vlastnosti, diferencované dle ČSN 74 4507 Odolnost protiskluznosti povrchu podlah - Stanovení součinitele smykového tření.

§60 Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech

Objekt má ploché střechy, navržené mj. v souladu s ČSN 73 1901 Navrhování střech. Srážkové vody jsou odváděny vnitřními svody.

§61 Prostupy

Všechny prostupy vedení sítí technického vybavení do staveb nebo jejich částí umístěné pod úrovní terénu jsou řešeny tak, aby byl znemožněn průnik plynu. Spodní stavba objektu vč. řešení prostupů je vodotěsná, tedy i plynotěsná.

§62 Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení

Dodávka plynu pro plynovou kotelnu je zajištěna vnějšími rozvody, přípojkami a vnitřními rozvody navrženými v souladu s normovými předpisy tak, aby mj. požadavky stanovené v Nařízení byly splněny.

§63 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací

Objekty jsou napojeny na distribuční elektrickou síť a datové sítě.

Vnější i vnitřní rozvody jsou navrženy v souladu s normovými požadavky, mj. jsou splněny požadavky Nařízení.

§64 Ochrana před bleskem

Ochrana před bleskem bude realizována jímací soustavou.

Uzemnění objektu je realizované základovým zemničem, propojeným na piloty a základové konstrukce stavby.

§65 Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm

Objekt není v záplavovém pásu. Ochrana stavby proti přívalovým deštům je standardní – řešením komunikací, zpevněných i zelených ploch, návrhem odvodnění ploch do dešťové kanalizace.

HLAVA VII - Úspora energie a tepelná ochrana§66

Objekt je navržen ve shodě na požadavek minimalizace spotřeby primární energie při svém provozu.

Byl zpracován průkaz energetické náročnosti podle zákona dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov. Objekt je zařazen do stupně „B“ – budova velmi úsporná.

Konstrukce obálky budovy včetně výplní otvorů – oken, dveří a relevantní vnitřní dělicí konstrukce jsou navrženy ve shodě s tepelně-technickými požadavky ČSN 73 05040 část 2 – požadavky.

Dotčené normy, vyhlášky, zákony zohledněné v dokumentaci (výběr):

- ČSN 730540 – 2 tepelná ochrana budov - část 2 – požadavky
- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, vyhláška č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou u stavby splněny, a to:

Výškové řešení komunikačních ploch na veřejných i soukromých pozemcích umožňuje bezbariérový přístup až k objektu. Do objektu je vždy řešen přístup v úrovni komunikace bez vyrovnávacích stupňů nebo přístup z podzemních podlaží pomocí výtahu.

Vnitřní prostory (komunikace) budou vždy vybaveny výtahy. Volná plocha v komunikačních prostorech a před výtahy vždy umožňuje otočení a manipulaci s invalidním vozíkem (manipulační plocha 1,5x1,5m).

Výťahové kabiny pro přepravu invalidních osob mají šířku kabiny min. 1200mm a hloubku 2100mm. Jeden z umístěných výtahů bude o min rozměrech: šířka 1400 mm a hloubka nejméně 2300 mm s šířkou vstupu min. 1100 mm a jsou navrženy jako lůžkové, příp. evakuační výtahy s možností přepravy lůžka.

Hlavní schodiště mají dodržanou výšku stupně max. 160mm a šířku stupně max. 300mm. Šířka schodišťového ramene a podesty musí být taková, aby umožňovala manipulaci s nosítky, tj. u pravoúhle lomeného schodiště je to min. 1500 mm.

Veškeré hlavní komunikační a propojovací chodby v objektu mají navrženy šířku min. 1200mm.

Veškeré vyrovnávací rampy v objektu určené pro pohyb osob jsou navrženy jako bezbariérové rampy v maximálním normovém sklonu 6,25%.

Přístup do všech ubytovacích jednotek v budově je navržen jako bezbariérový. Z celkového počtu 123 ubytovacích jednotek v objektu je možnost veškeré použít jako bezbariérové ubytování. Vstupní dveře v těchto jednotkách mají šířku 900mm.

Záchodové kabiny pro invalidy splňují rozměry min. 1800x2150mm s dveřmi šířky 900mm a jsou navrženy v prostoru 1.NP pro jídelnu, ve 2.NP u lékařské ordinace a ve třech střešních nástavbách v blízkosti střešních pobytových teras.

Parkovací stání v garáži 2. PP je 12 stání navrženo pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace s přímým napojením na hlavní vertikální komunikační trasy (schodiště, výtahy).

Na terénu před hlavním vchodem do objektu je zajištěno celkem 8 parkovacích stání, z toho jedno parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace s povrchem z betonové dlažby.

Pro realizaci úprav pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace budou užity pouze schválené materiály s příslušnými atesty - viz nařízení vlády č. 163/2002 Sb. Týká se to především podélných spádů komunikací pro pěší a převýšení obrubníků na přechodech přes komunikace. Další úpravy řeší snadnější orientaci pro osoby nevidomé a slabozraké.

V souladu s vyhláškou jsou i podélné spády na komunikacích pro chodce.

Příčné spády komunikací pro chodce i vozovek obytných ulic až na výjimky nepřekračují hodnotu 2,0%.

Odstraňování bariér se netýká pouze osob se sníženou pohyblivostí, ale i osob nevidomých a slabozrakých. Na ně bude pamatováno zřizováním varovných a signálních pásů a v případě potřeby i umělých vodících linií z reliéfní dlažby.

Přirozené vodící linie tvořené trávnickovým obrubníkem budou splňovat požadavek na výšku min 60 mm. Místa pro přecházení přes vjezd do garáží a přes vjezdy na plochu před sekci C bude doplněna vodícím pásem přechodu.

Od parkovací plochy před sekci C musí být zajištěn bezbariérový přístup na přístupový chodník k hlavnímu vstupu do objektu. Snížený obrubník bude osazen varovným pásem až do výšky 80 mm.

Schodišťová ramena budou po obou stranách opatřena madly ve výši 900mm s přesahem 150 mm prvního a posledního stupně, madlo bude odsazené od svislé konstrukce nejméně 60 mm a jeho tvar musí umožnit uchopení rukou shora; stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene bude výrazně kontrastně rozeznatelná od.

Bezbariérové rampy budou osazeny madly v souladu s požadavky bodů 2.0 a 2.1.6 přílohy č.3 k vyhlášce – madla po obou stranách ve výšce 900 mm a zároveň druhé madlo ve výši 750 mm s přesahem o 150 mm začátku/konce rampy/schodiště v jejich půdorysném průmětu, madlo musí být osazeno nejméně 60 mm od svislé konstrukce a musí umožnit uchopení shora a pevné sevření madla.

Manipulační prostor u dveří je navržen s ohledem na pohybové možnosti osoby na vozíku dle bodu 1.1.4 přílohy č. 1 k vyhlášce. Vedle dveří je volný prostor minimálně 500 mm..

Vybavení záchodové kabiny odpovídá požadavkům bodů 5.1.1. až 5.1.7 přílohy č.3 k vyhlášce – vybavení záchodovou mísou, umyvadlem, háčkem na oděvy a prostorem pro odpadkový koš; dveře se musí otevírat ven z kabiny a musí být vybaveny vodorovným madlem ve výšce 800-900mm; zámek dveří odjistitelný zvenku; záchodová mísa v ose vzdálenosti od boční stěny 450mm, mezi čelem záchodové mísy a zadní stěnou kabiny musí být nejméně 700mm, horní hrana sedátka záchodové mísy ve výši 460mm nad podlahou; splachovací zařízení v dosahu sedící osoby; umyvadlo musí umožnit podjezd osoby na vozíku; po obou stranách záchodové mísy musí být madla ve vzájemné vzdálenosti 600 mm ve výši 800 mm nad podlahou, sklopené madlo na straně přístupu na mísu ji musí přesahovat o 100 mm, pevné madlo na druhé straně ji musí přesahovat o 200 mm; vedle umyvadla alespoň jedno svislé madlo délky nejméně 500 mm. – viz vyjádření NIPI vyj. č. 110190235 ze dne 11.6.2019.

Veškeré ubytovací jednotky budou splňují:

- a. Dveře se otevírají vždy z koupelny.
- b. V případě posuvných dveří je v oboustranné vzdálenosti od okraje dveří volný prostor minimálně v šířce 500 mm a v hloubce 1500 mm.
- c. Ovladač signalizačního systému nouzového volání ve výši 600-1200 mm je v dosahu ze záchodové mísy a druhý v dosahu z podlahy ve výšce 150 mm nad podlahou a zároveň ve sprchovém koutu v dosahu ze sedátka ve výšce 600-1200 mm a také v dosahu z podlahy ve výšce 150 mm nad podlahou musí být ovladač nouzové signalizace – dle STZ je pouze ve vyhrazené záchodové kabině C100.09.

Dveře v hlavních komunikačních trasách jsou osazeny vodorovným madlem ve výši 800-900mm přes celou jejich šířku na straně opačné než jsou závěsy

Parametry a vybavení výtahu budou odpovídat požadavkům bodů 3.1.1 až 3.1.3 přílohy č.1 – volná plocha před nástupními místy 1500 × 1500mm; sklopné sedátko a v jeho dosahu ovladače stanovené normovými hodnotami. Nejméně na jedné straně madlo je ve výšce 900 mm; ovladače v kleci výtahu budou odpovídat požadavku bodu 3.2.1 přílohy č.1 – musí vyčnívat 1mm nad povrch okolní plochy; vpravo od ovladače příslušný Braillův znak s parametry standardní sazby.

Prosklené dveře a plochy se zasklením níže jak 800mm budou chráněny proti mechanickému poškození vozíkem do výšky 400 mm a budou kontrastně označeny proti pozadí ve výšce 800-1000mm a současně ve výšce 1400-1600mm výrazným pruhem šířky nejméně 50mm nebo pruhem ze značek o průměru nejméně 50 mm vzdálených od sebe nejvíce 150 mm.

Stavební úřad dne 06.01.2021 pod č.j.MC05 2748/2021, spis.zn.:MC05/OSU/618/2021/Ze/Koš.p.842 s doložkou právní moci 04.02.2021, vydal výjimku z ustanovení bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb v platném znění a to pro různý počet stupňů v ramenech tchož schodiště, pro domovní schodiště v 2. podzemním podlaží a 1. podzemním podlaží v sekci A a sekci B výše uvedené stavby. Dále stanovil podmínku realizace evakuačních výtahů, kterou stavební v předložené projektové dokumentaci dodržel.

- § 94o odst. 1 písm. b) a § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona - soulad s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, zejména, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení;

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci společného povolení byl schválen záměr jako celek, tedy včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně likvidace dešťových vod. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení.

- § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

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.

K záměru bylo z hlediska ochrany přírody a krajiny doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu – odboru ochrany prostředí MHMP čj. MHMP 1793601/2019 ze dne 30.08.2019 a č.j. S-MHMP-497975/2007/1/OOP/VI ze dne 21.01.2008. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny. Stavbou nejsou dotčeny pozemky, které by byly součástí zemědělského půdního fondu;
- ochrany lesů vydal souhlas s k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od okraje lesa pro pozemky plnící funkci lesa (konkrétně pozemky č.parc. 705/1, č.parc.705/2, č.parc.716, č.parc. 853 a č.parc. 834 , k.ú. Košíře) a stanovil min. vzdálenost jednotlivých stavebních objektů od pozemků lesa. Tato podmínka byla zapracovaná do bodu č.8f ÷ 8j. č.20, č.21 výrokové části II a bodu č.26.c) výrokové části III tohoto rozhodnutí;
- nakládání s odpady se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 5, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko;
- ochrany ovzduší vydal souhlas s umístěním a povolením stavby stacionárního zdroje znečišťování ovzduší uvedeného v příloze č.2 k zákonu o ochraně ovzduší – plynové kotelny o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 712,5kW (konkrétně 3 plynové kondenzační kotle Buderus Logano plus KB372-250 o jednotkovém jmenovitém tepelném příkonu 237,5 kW, s měrnými emisemi oxidů dusíku NOx do 36 mg/kWh a měrnými emisemi oxidu uhelnatého (CO) do 15 mg/kWh), umístěné v 1. PP sekce B domu pro seniory. Dále stanovil podmínku zkušební provozu v délce 4 měsíců, při kterém bude ověřeno autorizovaným měřením limity stanovené v části II přílohy č. 2 k vyhlášce MŽP č. 415/2012 Sb. Tyto podmínky byla zapracovaná do bodu 13, 16, 21d výrokové části č.II a do bodu č.26.a), 26.b) výrokové části III tohoto rozhodnutí;
- změny či snížení krajinného rázu vydal souhlas s umístěním stavby, neboť záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. Záměr se nedotýká zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace, jejich ochranných pásem, významných krajinných prvků, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, památných stromů, územního systému ekologické stability, ani ochrany krajinného rázu. Záměr je dle orgánu ochrany přírody a krajiny navržen do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona a vzhledem k absenci krajiny nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.;
- ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí se závěrem, že záměr nemůže mít na tyto lokality a oblasti vliv. Do vzdálenosti 0,5 km od navrženého záměru se nenachází žádná evropsky významná lokalita. Záměr nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území evropsky významných lokalit a neovlivní porosty dřevin na území evropsky významných lokalit, jejich druhové složení zůstane zachováno. Ptačí oblasti nejsou na území hl. m. Prahy vymezeny;

- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny;
- posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem, že předložený záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí;
- ochrany vod že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 5, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko s nakládáním s vodami, závazné kladné stanovisko k povolení stavby vodního díla, konkrétně odlučovač tuků a retenční nádrže.

Odbor památkové péče MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko pro stavbu pod č. j. MHMP 1340776/2019 ze dne 04.07.2019 a konstatoval, že provedení prací je přípustné bez podmínek.

Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, jako silniční správní úřad ve své sdělení ze dne 27.05.2019 pod č.j. MHMP 967296/2019/O4/Jv konstatoval s výše uvedenou stavbou souhlas a sdělil, že příslušným správním orgánem je odbor dopravy ÚMČ Praha 5.

Odbor bezpečnosti MHMP vydal k záměru kladné závazné stanovisko pod č. j. MHMP 1661907/2019 ze dne 19.08.2019

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 jako vodoprávní úřad vydal dne 03.03.2020 pod č.j. MC05 32103/2020/OŽP/Hav rozhodnutí k povolení s nakládání s povrchovými vodami dle §8 odst. písm.a) bodu 5 vodního zákona pro retenční vsakovací nádrž umístěnou na pozemku č.parc.842, k.ú. Košíře. podmínky díla vodoprávního úřadu pro provedení vodního byly zpracované do bodu č.20. výrokové části III tohoto rozhodnutí.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 jako vodoprávní úřad vydal dne 18.02.2020 pod č.j. MC05 22883/2020/OŽP/Hav závazné stanovisko pro povolení vodního díla - retenční vsakovací nádrže a odlučovače tuků umístěných na pozemku č.parc.842, k.ú. Košíře. podmínky díla vodoprávního úřadu pro provedení vodního byly zpracované do bodu č.22 výrokové části II tohoto rozhodnutí a do bodu č.21. výrokové části III tohoto rozhodnutí.

Výše uvedený stavební záměr vyžaduje kácení dřevin. Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 jako místně příslušný orgán o ochraně přírody a krajiny vydal dne 17.07.2020 pod č.j. MC05 109219/2020 závazné stanovisko ke kácení, které bylo změněno změnovým závazným stanoviskem dne 08.09.2021 pod č.j. MC05 191317/2021 ke kácení 52 kusů stromů a 3185m² zapojených porostů rostoucích na pozemcích č.parc. 842 a č.parc.836, k.ú. Košíře. Dále stanovil náhradní výsadbu na pozemcích v k.ú. Košíře (pozemek stavby), k.ú. Motol, k.ú. Holyně a k.ú. Slivenec, včetně následné péče po dobu 5-ti let. Podmínky byly zpracovány do bodu č.32 ÷ 35 výrokové části II tohoto rozhodnutí.

Dotčený orgán ochrany přírody odůvodnil závažnost kácení dřevin uvedených ve výroku č.II podmínce č.32 ÷ č.33 tohoto rozhodnutí takto.

Žadatel předložil situaci se zakreslením dřevin, s uvedením předepsaných dendrometrických hodnot. Dřeviny byly dle předložených podkladů detailně posouzeny. Z úřední činnosti je správnímu orgánu známo, že stromy navržené ke kácení rostou na pozemcích parc. č. 842 a 836 k.ú. Košíře. Stromy navržené ke kácení jsou průměrné až podprůměrné sadovnické hodnoty. Koruny stromů jsou jednostranně vyvětvené a v různé fázi prosychání v důsledku hustého zápoje, u lip je velmi časté kodominantní větvení. Často se jedná o vícekmény bez předchozích pěstebních zásahů. Skupiny zapojeného porostu jsou tvořeny z pionýrských dřevin, s výjimkou 339 m² zapojeného porostu pámelníku bílého, který byl zřejmě cíleně vysazen. Opět se jedná o porosty v různé fázi prosychání bez jakéhokoliv konceptu. Z podané žádosti a situace se zákresem stavby vyplývá, že stromy a skupiny zapojených porostů jsou všechny v kolizi s navrženou stavbou a souvisejícími terénními úpravami.

Správní orgány rozhodující na úseku ochrany přírody a krajiny jsou povinny především střežit veřejný zájem na ochraně životního prostředí a vyvažovat jiné zájmy, které mohou být protichůdné k tomuto veřejnému zájmu. V případě rozhodování o povolení kácení dřevin orgán ochrany přírody musí objektivně posoudit a náležitě odůvodnit, zda zájem na pokácení dřevin převyšuje konkurující veřejný zájem na jejich zachování, anebo zda tomu tak není. Správní orgán přitom váží estetický a funkční význam dřevin na straně jedné a závažnost důvodů pro jejich pokácení na straně druhé, aby mohl rozhodnout, jestli pokácení dřevin povolí či nikoliv, případně rozhodnout o uložení náhradní výsadby a

následné péče o ni, je-li to vzhledem k místním poměrům možné, s cílem dosáhnout přiměřené kompenzace vzniklé ekologické újmy. Zda důvody uvedené v žádosti o povolení kácení jsou závažné, je nutno vždy vztahovat k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů. Vyhodnocení vztahu ochrany dřevin a ochrany těchto jiných zájmů pak správní orgán provede v rámci rozhodovací činnosti.

Funkční a estetický význam předmětné dřeviny vyhodnotil správní orgán takto: Funkční význam dřevin v území lze rozdělit do tří následujících úrovní, a to:

- Primární funkce - funkce, jejíž deficit vedl k umístění konkrétního porostu dřevin a byl rozhodující při stanovení vlastností porostu na určité lokalitě.
- Souběžná (sekundární) funkce - v řadě případů dochází k souběhu funkčních požadavků na konkrétním místě, který řeší souběžná (sekundární) funkce, tj. další funkce, ke které bylo přihlédnuto při stanovení parametrů porostů na téže lokalitě.
- Terciární funkce - komplex pozitivních účinků, kterými působí prvky vegetace na své okolí bez cílevědomého zásahu člověka (produkce O₂, absorpce CO₂, filtrace přízemních vrstev vzduchu, úprava tepelného a vlhkostního režimu prostředí, absorpce hluku a vibrací, produkce baktericidních a fytoncidních látek, ovlivnění psychického a psychosomatického stavu obyvatel, estetický účinek, refugia organismů, sekundární biotopy, migrační cesty, atp.)

Tyto tři dílčí funkce se skládají v konečný efekt pro zájmové území.

Estetický význam dřevin:

Estetický význam dřevin není dán pouze habitem předmětné dřeviny, ale také charakteristikami, kde dřevina roste (krajinné scéně). Estetika krajiny je součástí obecné estetiky, jejím hlavním úkolem je rozmístění a sladění živých i neživých prvků tak, aby celek působil harmonicky a působivě zdůraznil krásu přírodních i člověkem vytvořených částí. Estetické úpravy využívají určité nástroje, jako je kompozice, barevný soulad, kontrast, linii, rytmus nebo rozměrnost.

Estetické kvality území nejsou dílem náhod, ale výsledkem spolupůsobení přírody, historického vývoje, využití území a způsobu hospodaření. Významnou roli sehrává člověk, ať již pracuje systematicky a ve velkém měřítku se zdůrazněním přírodních nebo architektonických dominant a vytvářením nových, se zohledněním hospodářských hledisek a systematickým formováním rozsáhlých území, hledajících harmonii hospodářského využití s hledisky estetickými, anebo detailně formuje krajinu každodenní prací. Stromy, keře i plochy porostlé směsí bylin, a to jak přírodních, tak kulturních formací, se podílejí zásadním způsobem na formování a vývoji charakteru krajiny a jeho vnímání člověkem.

Z výše uvedeného vyplývá, že dřeviny navržené ke kácení mají sníženou vitalitu, koruny jsou v různé fázi prosychání.

Pojem izolační funkce, resp. izolační funkce dřevin, se uplatňuje především v těchto směrech: ochrana okolí před nepříznivými účinky zdrojů (např. výfukových plynů, prachu, zápachu, hluku), ochrana určitého prostoru před negativním vlivem okolí, také se týká optických bariér oddělujících plochy a objekty. Dřeviny rostou v cípu podél komunikací Nad Kavalírkou a ul Nad Turbovou. Izolační funkci zde plní.

Co se týče terciárních funkcí (produkce O₂, absorpce CO₂, filtrace přízemních vrstev vzduchu, úprava tepelného a vlhkostního režimu prostředí, refugia organismů, sekundární biotopy, migrační cesty apod.) lze konstatovat, že tyto funkce předmětné dřeviny v míře omezené jejich zdravotním stavem plní. Vzhledem ke konfiguraci terénu a charakteru okolní zástavby se jedná o funkce s lokálním významem (tzn., že dřeviny ovlivňují pouze bezprostřední okolí místa svého růstu). Drobní živočichové vázaní na kácené dřeviny mohou najít své nové stanoviště na ostatních dřevinách rostoucích na pozemku a na pozemcích bezprostředně navazujících na tyto pozemky.

Správní orgán v rámci správní úvahy dospěl na základě výše uvedeného vyhodnocení funkčního a estetického významu předmětných dřevin navržených ke kácení k závěru, že z důvodu zhoršeného zdravotního stavu ztratily tyto stromy část své funkční a estetické hodnoty.

Závažnost důvodu kácení předmětných dřevin posoudil správní orgán takto:

Přímou kolizi dřevin se stavbou posoudil správní orgán jako závažný důvod ke kácení ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 věty druhé zákona. Dle platného územního plánu hl.m. Prahy se jedná o území VV (veřejné vybavení) plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém. V rámci správní úvahy pak porovnal správní orgán oba zájmy a to veřejný zájem na zachování

dřevin s konkurujícím zájmem na jejich pokácení a dospěl k závěru, že v tomto konkrétním řešeném případě objektivně posoudil a zdůvodnil převažující zájem na pokácení stromů.

Podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku ke kácení dřevin může uložit přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let.

Správní orgán využil tohoto oprávnění a uložil žadateli náhradní výsadbu v následujícím rozsahu uvedeném v podmínce č. 35 ÷ č.37 výrokové části II tohoto rozhodnutí.

Při stanovení rozsahu výsadeb vycházel OŽP ÚMČ Prahy 5 ze zdravotního stavu dřevin určených ke kácení. Výsadba na uvedených pozemcích bude prostorově i druhově vhodná, perspektivní a jako celek dotvoří ráz daného místa. Kácené dřeviny tak budou nahrazeny dřevinami perspektivními, jejichž kvalita bude s přibývajícím časem stoupat, a funkce zeleně v této části města po stránce ekologické, izolační, hygienické a esteticko-architektonické tak zůstane zachována.

Následnou péči správní orgán stanovil na dobu 5 let od realizace výsadeb. Stavební úřad zapracoval opatření pro následnou péči do podmínky č.38 výrokové části II. Následná péče v trvání pěti let má za cíl zajištění přizpůsobení a aklimatizaci nově vysazených dřevin na stanovišti. Je zásadní a rozhodující pro další perspektivní růst a rozvoj nové výsadby. Výše uvedená opatření prováděná po dané období umožní jejich další perspektivní vývoj.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanovil orgán ochrany přírody podmínku, že kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ust. § 7 zákona, podle nějž jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. V souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, podle nějž se kácení dřevin provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu, přičemž obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny, stanovil orgán ochrany přírody požadavek, že kácení lze provést od 1.11 do 31.12. Tento požadavek stavební úřad zapracoval do podmínky č.34 výrokové části II tohoto rozhodnutí.

Podle ust. § 9 odst. 1 věty první zákona o ochraně přírody a krajiny lze v rozhodnutí o povolení kácení dřevin uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně lze podle věty druhé citovaného ustanovení uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let. Na základě uvedeného ustanovení orgán ochrany přírody požaduje ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy provedení výše specifikované náhradní výsadby na pozemcích dotčených stavbou ve vlastnictví žadatele a na pozemcích ve vlastnictví Hl.m. Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 a na pozemcích ve správě Městské části Praha-Slivenec, K Lochkovu 6/2, Praha 5. Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby ve stanovené lhůtě, a to do půl roku od kolaudace stavby „Dům pro seniory“, na pozemcích č. parc.č. 842 a 836 k.ú. Košíře a ostatní stromy v termínu do konce roku 2022. Tuto lhůtu považuje orgán ochrany přírody za přiměřenou k tomu, aby vzniklá ekologická újma byla kompenzována co nejdříve a současně aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu.

Přímou kolizi dřevin se stavbou posoudil správní orgán jako závažný důvod ke kácení ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 věty druhé zákona. Dle platného územního plánu hl.m. Prahy se jedná o území VV (veřejné vybavení) plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém. V rámci správní úvahy pak porovnal správní orgán oba zájmy a to veřejný zájem na zachování dřevin s konkurujícím zájmem na jejich pokácení a dospěl k závěru, že v tomto konkrétním řešeném případě objektivně posoudil a zdůvodnil převažující zájem na pokácení stromů. Podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku ke kácení dřevin může uložit přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Správní orgán uložil náhradní výsadbu na pozemcích dotčených stavbou, pozemku v katastrálním území Suchdol, Motol, Slivenec a Holyně. Současně uložil následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu - pěti let.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 jako silniční správní orgán vydal závazné stanovisko dne 29.06.2020 pod č.j. MC05 32593/2020/ODP/Kov němž stanovil podmínky týkající se realizace stavby a s ní souvisejících dopravních opatření. Požadavky byly zapracovány do podmínek výrokové části III bodu 22 tohoto rozhodnutí. Rozhodnutí o připojení pozemku č.parc. 842, k.ú. Košíře na komunikace Nad Turbovou a Nad Kavalírkou bylo vydáno pod č.j.MC05 96875/2020/ODP/Kov ze dne 08.07.2020.

Policie ČR vydala k záměru kladné stanovisko č. j. KRPA-1999951/ČJ-2019-OOOODŽ ze dne 04.06.2019 s požadavky, které se týkají dodržení příslušných technických norem a požadavky na zajištění dostatečných rozhledových trojúhelníků. Požadavky byly zapracovány do bodu č.24 výrokové části III tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal k záměru souhlasné koordinované závazné stanovisko dne 05.11.2020 pod č.j. HSAA-14700-3/2020 , a to z hlediska požární ochrany i z hlediska ochrany obyvatelstva. Z hlediska požární ochrany, ani z hlediska ochrany obyvatelstva nebyly stanoveny žádné podmínky.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala k záměru souhlasné závazné stanovisko dne 20.12.2020 pod č.j.HSHMP 38996/2019 ve kterém souhlasila se záměrem a stanovila podmínky týkající se užívání stavby. Požadavky byly zapracovány do bodu č.22 výrokové části III tohoto rozhodnutí. K umístění a povolení zařízení staveniště vydala hygienická stanice souhlasné závazné stanovisko pod č.j. HSHMP 42422/2019 Z.HP194/19DPR ze dne 02.09.2019 bez podmínek.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 vydal závazné stanovisko pod č. j. MC05 51476/2021/OŽP/iva ze dne 22.03.2021.2020, a to z hlediska:

- vodního hospodářství, kde vydal souhlasné závazné stanovisko bez stanovení podmínek, s upozorněním, že již vydal kladná závazná stanoviska s titulu vodoprávního úřadu.
- odpadového hospodářství se závěrem, že souhlasí s umístěním uvedeného záměru, bez stanovení podmínek, pouze připomenul povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech,
- ochrany přírody a krajiny, kdy vydal vyjádření, v němž konstatoval, že dne 11.02.2019 bylo vydáno rozhodnutí o povolení kácení dřevin pod č. j. pod č.j. MC05 109219/2020 a současně byla uložena náhradní výsadba. Dále dotčený orgán stanovil, že je nutné při ochraně zachovávaných dřevin respektovat ČSN 83 9061 – tento požadavek byl zapracován do bodu č.32 ÷ 35 výrokové části II tohoto rozhodnutí,
- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že zájmy chráněné zákonem nejsou dotčeny, neboť nejsou stavbou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu,
- ochrany ovzduší, kde souhlasil se záměrem, včetně instalace 3 plynových kondenzačních kotlů a dále stanovil požadavky týkající se minimalizace prašnosti při provádění stavby. Požadavky byly zapracovány do bodu č.19 výrokové části III tohoto rozhodnutí.

Z hlediska souladu záměru s územně plánovací dokumentací vydanou na území hlavního města Prahy (zásady územního rozvoje, Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy) a s cíli a úkoly územního plánování vydal odbor územního rozvoje MHMP souhlasné závazné stanovisko dne 24.10.2020 pod č.j. MHMP 2117311/2020 č bez stanovení podmínek.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR se závěrem, že záměr je v souladu s uvedeným dokumentem, protože plně respektuje jeho umístění v území VV – veřejné vybavení, a je v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území uvedenými.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru i z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy se závěrem, že záměr je v souladu s touto územně plánovací dokumentací. Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území, kde není uvedena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možností další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v

souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že v případě stavebního záměru se jedná o novostavbu objektu domova pro seniory se 7 nadzemními a 3 podzemními podlažními s plochou střechou. Stavba se dle ÚAP nachází v obytné lokalitě se strukturou zahradního města. Terén je na větší části řešeného území mírně svažité směrem na východ, v severovýchodní části směrem k ul. Plzeňská se terén láme. Z urbanistického hlediska pozemek vytváří plochý ostroh mezi výškově rozmanitou zástavbou a plochou vzrostlé zeleně s výhledy východním a severním směrem. Na jih od řešeného pozemku je zástavba soliterních rodinných domů a dvojdomů, Západním směrem jsou čtyřpodlažní bytové domy a směrem severozápadním je 4÷6 podlažní komplex gymnázia Nad Kavalírkou. Na východ resp. severovýchod od řešeného pozemku je nezastavěné svažující se území s plochou veřejné zeleně. Záměr vytváří hmotově a prostorově přechod mezi zástavbou rodinných domů a objektem gymnázia, které se nachází v předmětném stabilizovaném území s využitím VV. Budova gymnázia určuje charakter stabilizovaného území VV, které je vymezeno ul. Nad Turbovou a Nad Kavalírkou a vytváří tak předěl mezi plochou veřejné vybavenosti a plochou čistě obytnou, která se nachází jižně od ulice Nad Turbovou a jižně od řešeného území. Dle ÚAP je tak výšková hladina stanovena dle stávající budovy gymnázia v rozmezí 16,1m ÷ 26,0 m. Výška navrženého domova pro seniory je v nejvyšších bodech +19,85m a +23,05 m a tato výška respektuje výškové hladiny stanovené budovou gymnázia. Na střeše 6.NP navrhovaného objektu se nachází terasa a její zázemí (výstup) a absolutní výška atiky tohoto zázemí je max. 295,85 m n.m. Budova gymnázia má absolutní výšku atiky 289,180 m n.m. Dochází tak k mírnému převýšení budovy gymnázia, které je, vzhledem k terénním poměrům a terasovitému hmotovému uspořádání novostavby, akceptovatelné. Zároveň je objekt z hlediska terénního uspořádání situován tak, že se přibližuje absolutní výšce stávajících domů situovaných v horní části ulice Nad Turbovou a výrazně je nepřevyšuje. Ploché zastřešení novostavby koresponduje se stávající střešní krajinou, kde jsou zastoupeny ploché i šikmé střechy. Míra využití pozemku a navrhovaná zastavěnost 61,5 % (bez zpevněných ploch) odpovídá charakteru veřejné vybavenosti. Úbytek ploch zeleně, který je částečně kompenzován zelení na konstrukci, je vzhledem ke komplexnímu řešení areálu veřejné vybavenosti včetně vegetačních úprav akceptován. Záměr navrhuje podíl zeleně na rostlém terénu 30,7 %. Z hlediska výstavby ve stabilizovaném území navržený objem záměru neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury.

Na základě výše uvedených úvah odbor územního rozvoje MHMP konstatoval soulad záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Stavební úřad se zabýval souladem záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Jedním z těchto požadavků je hluková zátěž v území. Podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně veřejného zdraví), stavební úřad zajistí, aby záměr žadatele byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Zároveň byla k žádosti předložena Hluková studie, kterou zpracovala RNDr. Zuzana Flegrová, Ph.D, Amec Foster Wheeler s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno, IČO: 26211564, pod č. dokumentu C2537-19-0/Z01 v 06/2019. Studie řeší posouzení hlukové situace v území Nad Kavalírkou, kde je plánována výstavba domu pro seniory. Byl proveden výpočet ekvivalentní hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech (*včetně budoucích záměrů*). Nejbližší chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor se nachází podél komunikace Nad Kavalírkou v podobě rodinných domů a gymnázia městské části Praha - Košíře. Bylo zvoleno 12 referenčních bodů (*6 pro chráněný venkovní prostor staveb, 6 pro nově vznikající objekt domu pro seniory*) pro stanovení vlivu hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Dopravní přístupnost areálu je po obslužné komunikaci (*ulice Nad Kavalírkou*), hlavní vstup do budovy je z jihu, kde je parkoviště (*31 parkovacích stání*) a vjezd pro zásobování (*2 nákladní automobily do 3,5 t za běžný pracovní den*). Vjezd do garáží je v severní části. Stacionární technologické zdroje hluku posuzovaného záměru jsou VZT (*výdechové potrubí VZT s výfukovými hlavicemi — 33ks*) a chlazení (*splitová venkovní*

jednotka pro chlazení Toshiba RAV-GM561 ATP-E — 18 ks; multisplitová venkovní jednotka pro chlazení Toshiba RAS-5M 34 U2AVG-E - 4 ks).

Hluk z dopravy byl posouzen pro stávající a budoucí stav. Z výsledků výpočtů je patrné, že jsou splněny hygienické limity (pro denní i noční dobu) ve všech referenčních bodech chráněného venkovního prostoru staveb, ale v místech nově plánovaného záměru jsou limity překročeny (především fasády v blízkosti komunikace Nad Kavalírkou). Z tohoto důvodu bude objekt větrán nuceně - podtlakově přes průvětrníky. Z výsledků výpočtů stacionárních zdrojů hluku včetně hluku z provozu parkoviště, manipulačních ploch a účelových komunikací (za nepřetržitého provozu) v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb (12 ref. bodů) vyplývá, že nejsou překročeny hygienické limity v denní a noční době.

Součástí studie je i posouzení hluku ze stavební činnosti. Stavba je rozčleněna na 13 etap, které byly ve výpočtech rozděleny do 6 fází výstavby (ve výpočtech je počítáno s plným oplocením staveniště do 2 m a je modelován nejneprůzvučnější možný stav), přičemž stavba nebude probíhat v noční době. Z výpočtů vyplývá, že nebudou překročeny hygienické limity ze stavební činnosti ani z provozu mimostaveništní dopravy. Byla dána doporučená opatření pro období výstavby v podobě neprovádění stavebních prací v nočních (22.00 ÷ 6.00 hod.), ranních (6.00 ÷ 7.00 hod.) a podvečerních (21.00 ÷ 22.00 hod) hodinách a optimalizování stavebních prací, aby nedocházelo ke kumulaci hlukových vlivů (souběžný provoz stav. mechanismů). Tato opatření jsou zapracována v projektové dokumentaci v bodě B.2.11 souhrnné technické zprávy.

Při splnění výše uvedených předpokladů vyhovují stavební konstrukce požadavkům ČSN 73 0532 z hlediska vzduchové a kročejové neprůzvučnosti mezi místnostmi i z hlediska neprůzvučnosti obvodového pláště a jeho částí. Na základě vyhodnocení vyplývajícího z akustické studie a také na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy byla prokázána realizovatelnost záměru z akustického hlediska, a tedy i možnost jeho umístění.

Stavební úřad posoudil záměr i z hlediska ochrany ovzduší, a to na základě souhlasných závazných stanovisek odboru ochrany prostředí MHMP a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 5 a na základě energetického posudku vypracovaným Ing. Miluší Drmlovou, PhD., energetickým specialistou, zapsaným pod číslem 0429 v seznamu energetických specialistů Ministerstva průmyslu a obchodu podle ustanovení § 10b odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. Posuzovaná plynová kotelna bude umístěna v 1. PP sekce B navrhovaného domu pro seniory. Kotelna má být vybavena trojicí plynových kondenzačních kotlů Buderus Logarío plus KB372- 250 o jednotkovém jmenovitém tepelném příkonu 237,5 kW. Celkový jmenovitý tepelný příkon kotelny má činit 712,5 kW. Odtah spalin má být vyveden 0,5 m nad úroveň střešní nástavby sekce B objektu (na úroveň 6. NP). Dle zákona o ochraně ovzduší bude navrhovaný spalovací zdroj vyjmenovaným zdrojem znečišťování ovzduší, uvedený v příloze č. 2 k tomuto zákonu pod kódem 1.1. Dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací sledovaných znečišťujících látek, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2013- 2017), dosahují v zájmové lokalitě průměrné roční imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnoty 22,3 µg/m³, polévatého prachu frakce P1V110 hodnoty 24,1 lig/m³, PM_{2,5} hodnoty 16,8 µg/m³, benzeny hodnoty 1,2 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 1,2 ng/m³. U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ 36. nejvyšší hodnota dosahuje 41,5 µg/m³ (čtverec č. 455548). Z uvedených údajů je patrné, že se jedná v rámci pražských relací o prostředí imisně středně zatížené, kde dochází k překračování ročních imisních koncentrací B(a)P. V předloženém energetickém posudku bylo provedeno posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie při výstavbě nové budovy.

Posuzovány byly následující alternativní systémy:

- instalace fotovoltaické elektrárny (FVE) na střeše objektu v kombinaci s plynovou kotelnou (varianta č.I)
- kombinovaná výroba elektřiny a tepla — kogenerační jednotka (varianta II)
- napojení na soustavu zásobování tepelnou energií (Varianta III).
- tepelné čerpadlo (varianta IV).

V závěru energetického specialisty je konstatováno, že z hledisek technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti není žádná z posuzovaných variant pro daný objekt vhodnější; než navrhovaný plynový tepelný zdroj. Z technických listů výrobce navržených plynových kotlů vyplývá, že se jedná o zařízení s velmi nízkými emisemi znečišťujících látek - měrné emise oxidů dusíku (NO_x) mají dosahovat nejvýše

36 mg/kWh, měrné emise oxidu uhelnatého (CO) pak nejvýše 15 mg/kWh. Lze tedy reálně očekávat, že navrhované kotle budou schopny plnit specifický emisní limit pro uvedené znečišťující látky, stanovené v bodu 1. Části II Přílohy č. 2 k vyhlášce MŽP č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se značnou rezervou.

Provoz plynových spalovacích zařízení o navržených výkonových i emisních parametrech bude při správném seřízení spalovacího procesu charakterizován nízkými imisními příspěvky a nebude mít významný vliv na kvalitu ovzduší ve svém okolí. Provoz zdroje tak s výjimkou ročních imisních koncentrací B(a)P nepovede k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek v jím ovlivněném okolí. S ohledem na skutečnost, že spalováním zemního plynu není B(a)P téměř generován, případně v zanedbatelných hodnotách, stávající imisní úroveň u tohoto polutantu nebude provozem posuzovaného spalovacího zdroje ovlivněna. S ohledem k výše uvedenému a s přihlédnutím k závěrům energetického specialisty, považoval orgán ochrany přírody (OCP MHMP) volbu plynového spalovacího zdroje o navržených parametrech pro řešení dodávky tepla do objektu domu pro seniory za vyhovující.

O vyjádření k umístění předmětného vyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší požádal OCP MHMP v souladu s ustanovením § 11 odst. 4 zákona o ochraně ovzduší Úřad městské části Praha 5, dopisem datovaným 25.7.2019. Úřad městské části Praha 5 se ve stanovené lhůtě k umístění zdroje nevyjádřil. O vyjádření k provedení stavby vyjmenovaného zdroje uvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší byla v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší požádána i Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha, (ČIŽP). Ve svém vyjádření č. j. ČIŽP/41/2019/9880 ze dne 13.8.2019 ČIŽP uvedla, že vydává souhlasné stanovisko k provedení stavby stacionárního zdroje „Plynová kotelna v objektu domu pro seniory Nad Kavalírkou. OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost, projektovou dokumentaci, energetický posudek a další dostupné podklady. Na základě předložených podkladů konstatoval ve svém závazném stanovisku pod č.j.MHMP 1793601/2019 ze dne 30.08.2019, že předmětný vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší je navržen v souladu s platnými právními předpisy na ochranu ovzduší.

Součástí projektové dokumentace je také Energetický posudek zpracovaný Ing. Ing. Lud'kem Töthem Ph.D (číslo oprávnění 1264) dne 30.09.2020, který prokázal, že využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, není ekonomicky přijatelné.

Energetickým posudkem bylo současně ověřeno, že z variant předepsaných ve vyhlášce 480/2012 Sb. není žádná z variant alternativních systémů dodávek energie ekonomicky výhodnější ve srovnání s projektovým řešením. Energetický posudek potvrzuje projektové řešení.

- § 94o odst. 3 stavebního zákona – ověří účinky budoucího užívání stavby

Stavební úřad posoudil účinky užívání tak, že nebudou vyšší a odlišné od účinků okolních stávajících staveb. Navržená stavba je součástí stávajícího stabilizovaného území navazuje a respektuje stávající stavby.

Účastníci řízení:

Dle ustanovení § 94k stavebního zákona jsou účastníci společného územního a stavebního řízení

- a) stavebník*
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem*
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku*
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno*

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky územního řízení:

- § 94k písm. a) stavebního zákona žadatel,
 - Společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO 06239714, Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle
- § 94k písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn,
 - Hlavní město Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.
- Podle ustanovení § 94k písm. c) stavebního zákona nebyl okruh účastníků stanoven, neboť se nejedná o záměr, který by byl uskutečněn na stávající stavbě.
- § 94k písm. d) stavebního zákona vlastníci pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn, a to:
 - Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP a odborem hospodaření s majetkem, jako vlastník pozemků parc.č. 836, 2052, 2053/11 v k. ú. Košíře a pozemku parc. č. 440/1 k.ú. Motol (stanovena náhradní výsadba),
 - Městská část Slivenec jako vlastník pozemků dotčených náhradní výsadbou č.parc.396/1, 396/3, 322/76, 322/75, 395/1, 322/93, 322/74, 322/51 v k.ú. Holyně a č.parc.1695 v k.ú. Slivenec.
 - pozemek parc.č. 842 v k. ú. Košíře je ve vlastnictví žadatele, který je účastníkem řízení dle § 94k písm. a) stavebního zákona.
- Podle § 94k písm. d) stavebního zákona jsou účastníkem řízení také osoby, které mají jiná věcná práva k pozemkům, na nichž má být záměr uskutečněn. Jedná se o tyto osoby:
 - Věcná a práva a jiná práva k pozemkům dotčeným stavbou: č. parc. 2053/11, 2052, 836, k. ú. Košíře:
 - CETIN a.s.,
 - Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP a odborem hospodaření s majetkem
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,
 - PREdistribuce, a.s.,
- § 94k písm. e) stavebního zákona vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, a to:
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 689/1, 689/11, 689/12, 689/13, 689/15, 692/1, 692/2, 693/1, 693/2, 693/3, 693/4, 693/5, 705/4, 716, 834, 835, 843, 844, 845, 846/1, 846/2, 847/1, 847/3, 851, 852, 853, 854, 855/1, 855/2, 1037/1, 1037/2, 1037/3, 1037/4, 1037/13, 1042, 2039/1, 2054, 2055, 2056/2 v katastrálním území Košíře
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Košíře č.p. 1195, č.p. 1195, č.p. 1195, č.p. 100, č.p. 464, č.p. 1132, č.p. 1115, č.p. 730, č.p. 729, č.p. 1170, č.p. 1181 a č.p. 1181
 - správci dopravní a technické infrastruktury v předmětných pozemcích

Dále dle ust. § 18 odst.1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb.(o hlavním městě Praze) ve znění pozdějších předpisů, je stanoveno oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části.

- Další osoby podle zvláštního právního předpisu:
Městská část Praha 5 - zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze - ustanovení § 18 písm. h)

Podle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu jsou účastníky řízení osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Zvláštním právním předpisem je zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. Podle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona o hlavním městě Praze je účastníkem společného řízení Městská část Praha 5.

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 břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp. z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby dotčeni.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dle ustanovení §94n odst.3 stavebního zákona osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. Dle ustanovení §94n odst. 4 stavebního zákona Námitky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Ve stanovené lhůtě podali společné námitky tyto účastníci řízení:

- Dne 31.05.2021 pod č.j.MC05 118288/2021
 - MUDr. Milena Dvořáková, nar.16.09.2028, bytem Nad Turbovou 1115/26, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - MUDr. Marie Slánská, nar. 12.09.1939, bytem Nad Turbovou 24, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Libor Panenka, nar. 04.05.1967, bytem Nad Turbovou 464/22, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Kateřina Panenková, nar.06.07.1987,bytem Nad Turbovou 1115/26, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Eva Kremlíková, nar.19.10.1975, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Jan Blecher, nar.18.10.1984, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Kateřina Blecherová, nar. 27.08.1984, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře
- Dne31.05.2021 pod č.j.MC05 118214/2021 Gymnázium Praha 5, Nad Kavalírkou1, příspěvková organizace, zřizovatel hl. m. Praha, IČO 61385298 se sídlem Nad Kavalírkou 100/1, 150 00 Praha 5 – Košíře
- Dne 01.06.2021 pod č.j.MC05 119019/2021 Městská část Praha 5, zastoupena starostkou, se sídlem náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

- Dne 18.10.2021 pod č.j.MC05 223578/2021 (námitky k doplnění žádosti)
 - MUDr. Milena Dvořáková, nar.16.09.2028, bytem Nad Turbovou 1115/26, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - MUDr. Marie Slánská, nar. 12.09.1939, bytem Nad Turbovou 24, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Libor Panenka, nar. 04.05.1967, bytem Nad Turbovou 464/22, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Kateřina Panenková, nar.06.07.1987, bytem Nad Turbovou 1115/26, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Eva Kremlíková, nar.19.10.1975, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Jan Blecher, nar.18.10.1984, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Kateřina Blecherová, nar. 27.08.1984, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře zastoupení na základě plné moci Mgr. Františkem Gemperlem Ph.D, nar. 16.12.1971, bytem Beniškově 1285/11, 150 00 Praha 5 – Košíře

VYPOŘÁDÁNÍ S NÁMITKAMI ÚČASTNÍKŮ ŘÍZENÍ

Stavební úřad k uplatněným námitkám uvádí:

Námitky uplatněné dne 01.06.2021 pod č.j. MC05 119019/2021 účastníkem řízení Městskou částí Praha 5, zastoupenou starostkou, se sídlem náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

1. Záměr není v souladu s cíli a úkoly ÚPn

MČ upozorňuje, že Záměr je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Dle § 18., odst. 3, stavebního zákona „Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a ze zvláštních právních předpisů“. Dle § 18., odst. 4, stavebního zákona „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“ Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb“.

a) MČ Upozorňuje, že na jím spravovaném území je nedostatečná kapacita škol a školek. MČ Praha 5 se v tomto případě domnívá, že se nejedná o koordinaci soukromého subjektu ve smyslu stavebního zákona 183/2006 sb. § 18 odst. 3. Orgán územního plánování se nezabývá potřebami obytných celků. MČ Praha 5 dále upozorňuje, že provoz domů pro seniory upravuje zákon 108/2006 Sb. o sociálních službách a Vyhláška 6. 505/2006 Sb. stanovuje příjmy do rozpočtu od klientů. Podle dostupných výročních zpráv různých domů pro seniory jsou hlavním příjmem do rozpočtu dotace a příspěvky od obce. MC Praha 5 se domnívá a důrazně upozorňuje, že rozmělnění veřejného rozpočtu není žádoucí. Provozovatel domovu pro seniory, kterému se nedostává takové podpory, musí zvýšit poplatky pro klienty a tím se stává pro nezajištěné seniory nedostupným. Při neobsazenosti kapacity domova pro seniory bude vyvíjen tlak na změnu využití stavby, což je ve funkci ploše VV nepřijatelné.

b) Veřejným zájmem je naplňování funkčních ploch a dodržování předepsaných regulativ podle ÚPn, v tomto případě VV – veřejné vybavení. Za zcela nezbytnou podmínku při umísťování v ploše VV je vyhodnocení potřeb obytných celků, podle oddílu 5 výrokové části územního plánu „má být při umísťování veřejného vybavení v plochách VV přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy.“ MČ Praha 5 upozorňuje, že orgán územního plánování se ve svém závazném stanovisku

(pod č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019) touto podmínkou vůbec nezabýval. Nejbližší fungující domov pro seniory splňující požadavky podle zákona 108/2006 Sb. o sociálních službách je vzdálený 400 metrů vzdušnou čarou. MČ Praha 5 dále upozorňuje, že pro osoby se sníženou schopností pohybu jako jsou senioři, není umístění objektu vhodné, z důvodu docházkové vzdálenosti na běžnou občanskou vybavenost (zastávka MHD, obchod s potravinami) a také z důvodu morfologie terénu v okolí.

c) V plochách stabilizovaných je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím k územně analytickým podkladům hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“). Dle ÚAP se předmětné pozemky nachází v lokalitě 342 Šmukýřka s typickou podlažností 2 až 4 nadzemní podlaží. Index využití lokality, který v ÚAP představuje koeficient podlažních ploch tj. KPP je 0,4. Podle ÚPn KPP 0,4 odpovídá kódu míry využití plochy C. Stavebník chce realizovat záměr s KPP 1,59, což odpovídá kódu míry využití G. Znamená to, že stavebník chce využít plochu pozemku o 4 kódy míry využití více než je v místě obvyklé. Stavebník se snaží v technické zprávě srovnat svůj záměr s budovou Gymnázia Nad Kavalírkou. K tomu MČ Praha 5 dodává, že KPP gymnázia je 0,58, což jen mírně převažuje kód C. Záměr má 7 nadzemních podlaží. MČ Praha 5 upozorňuje, že v předmětné lokalitě je nejvyšší počet podlaží 5, nikoliv 6 jak je uvedeno v závazném stanovisku. Záměr je ohledně počtu podlaží necitlivě navržený, když chce umístit 7 nadzemních podlaží na náhorní plošinu kopce Šmukýřka. MČ Praha 5 zdůrazňuje, že záměr na předmětných pozemcích by měl tvořit přirozený přechod mezi budovou gymnázia a stávající zástavbou určenou pro bydlení v lokalitě Šmukýřka, nikoliv ostrou hranu. MČ Praha 5 se na základě těchto uvedených faktů domnívá, že se v žádném případě nejedná o zachování, dotvoření, či snad rehabilitaci stávající urbanistické struktury, jak uvádí orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku (pod č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019).

d) MČ Praha 5 se dále domnívá, že nelze porovnávat zastavěnost předmětného pozemku s ostatními plochy VV, pokud jsou tyto plochy v jiné struktuře města. Například nelze porovnávat strukturu zahradního města se strukturou blokové zástavby a v ní typickou zastavěnost, jak tomu orgán územního plánování činí. Ze závazného stanoviska není jasné, které plochy s rozdílným způsobem využití VV bere orgán územního plánování za charakteristické. MČ Praha 5 se domnívá, že tvrzení orgánu územního plánování, že zastavěnost 61,5 % odpovídá charakteru veřejné vybavenosti je zavádějící. Pro srovnání uvádíme, že zastavěnost na pozemku gymnázia je 15,65 %.

Vzhledem k tomu, že námitky směřují proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozhodování (MHMP OÚR) č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019, stavební úřad požádal tento dotčený orgán v rámci součinnosti o vyjádření k uplatněným námitkám ve smyslu zpochybnění souladu záměru s územním plánem. MHMP OÚR ve svém vyjádření č.j. MHMP 1376817/2021 ze dne 8.9.2021 uvedl, cituji:

„• Námitka: Záměr není v souladu s cíli a úkoly ÚP

Sdělení UZR MHMP: Záměr byl posouzen z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Přičemž cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jsou dle § 43 odst. 3 zpřesněny a rozvíjeny platným územním plánem v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Pokud je tedy záměr v souladu se současně platným územním plánem, lze rovněž konstatovat skutečnost, že je záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

• Námitka: Orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku opomenul nezbytnou podmínku při umísťování v ploše VV a to vyhodnocení potřeb obytných celků, podle oddílu 5 výrokové části územního plánu „má být při umísťování veřejného vybavení v plochách přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení.

Sdělení UZR MHMP: Vzhledem ke skutečnosti, že byl záměr posouzen jako zařízení sociálních služeb ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, které je přípustným využitím plochy VV - veřejné vybavení, považuje UZR MHMP výše uvedenou podmínku za splněnou. Přihlédnuto bylo také ke skutečnosti, že v rámci plochy je již umístěna hlavní funkce školství a vzdělávání a záměrem dochází k

doplnění další hlavní funkce sociální služby, čímž je posilněna rozmanitost hlavních funkcí v ploše VV a zároveň plocha VV není určena pro veřejně prospěšnou stavbu, proto nebylo vyžadováno vyjádření Městské části Praha 5.

• *Námítka: Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy.*

Sdělení UZR MHMP: Využití záměru jako zařízení sociálních služeb ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, je přípustným využitím plochy VV - veřejné vybavení, proto je splněna podmínka převažujícího podílu z celkové kapacity plochy včetně využití části plochy pro školu (gymnázium).

• *Námítka: V plochách stabilizovaných je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Záměr neodpovídá míře využití území.*

Sdělení UZR MHMP: Viz sdělení k námitkám výše.

• *Námítka: Záměr na předmětných pozemcích by měl tvořit přirozený přechod mezi budovou gymnázia a stávající zástavbou určenou pro bydlení v lokalitě Šmukýřka, nikoliv ostrou hranu.*

Sdělení UZR MHMP: Vzhledem k tomu, že je záměr situován v ploše s jiným způsobem využití než okolní obytná zástavba, není požadavek na plynulý přechod mezi různými druhy zástavby z hlediska územního plánu vymahatelný. Zároveň je potřeba konstatovat, že záměr je tvořen hmotami s různou podlažností a částečně tak plynulý přechod mezi různými druhy zástavby vytváří. V potaz je brána také skutečnost, že v ÚAP je vymezena výška dotčené části ulice Nad Turbovou v rozsahu 21,1—26 m.

• *Námítka: Nelze porovnávat zastavěnost předmětného pozemku s ostatními plochami VV, pokud jsou tyto plochy v jiné struktuře města. Tvrzení orgánu územního plánování, že zastavěnost 61,5 % odpovídá charakteru veřejné vybavenosti je zavádějící.*

Sdělení UZR MHMP: Uvedenou formulaci je myšleno, že vzhledem k tomu, že se jedná o záměr občanské vybavenosti je navrhovaná zastavěnost akceptovatelná a není vztahována k charakteru urbanistické struktury zahradního města, která je uvedena v ÚAP.

• *Námítka: MČ Praha 5 se domnívá, že funkce plochy s rozdílným způsobem využití VV již byla naplněna při stavbě školy (dnes stávajícího gymnázia) s přilehlým hřištěm. Celá funkční plocha VV vznikla jako ucelená a finálně urbanizovaná plocha školy.*

Sdělení UZR MHMP: Tato úvaha je při soukromém vlastnictví předmětných pozemků neudržitelná a z hlediska územního plánu neaplikovatelná.

K výše uvedenému stavební úřad doplňuje:

V případě, že jsou v území kladeny vyšší požadavky na specifikaci ploch určených k zastavění, disponuje stavební zákon nástroji, které jsou k tomuto určeny, např. porízení regulačního plánu. Jestliže takové možnosti nebyly využity, je stavební úřad povinen vycházet z platného územního plánu, který ve správním řízení reprezentuje veřejný zájem a šetřit práva všech zúčastněných osob. Tedy návrh záměru daného určení je výhradní právo vlastníka pozemku, ptžm. stavebníka, stavební úřad je povinen přijatou žádost posoudit a rozhodnout v intencích stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Stavba je navržena na pozemku, který je určen k umístění stavby veřejného vybavení, do něhož lze zařadit i stavby pro zdravotnictví a sociální služby. Stavební úřad ověřil, že při návrhu stavby byla dodržena ustanovení vyhlášky č. 398/2009Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby, ke stavbě bylo vydáno mj. souhlasné vyjádření Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s. č.j. 110190235 ze dne 31.5.2021, veškeré uplatněné připomínky byly zapracovány do projektové dokumentace.

Mezi požadavky stavebního zákona nepatří posouzení záměru z hlediska ekonomické rentability budoucího provozu. Je výhradně na posouzení stavebníka, aby zhodnotil smysl svého konání, pravomoci stavebního úřadu jsou omezeny na posouzení záměru z výše uvedených hledisek.

Z hlediska půdorysného řešení a celkových kapacit je třeba vycházet ze skutečností, že záměr je stavbou veřejného vybavení, a tedy kapacity stavby nelze explicitně definovat limity KPP, HPP, ale je třeba

přihlížet k míře potřebné kapacity ve vztahu k účelu stavby a potřebám území, ve kterém je stavba umístována.

e) MČ Praha 5 uvádí, že závazné stanovisko orgánu územního plánování obsahuje další vady. Orgán územního plánování určil, že se předmětné pozemky dotčené stavebním záměrem nacházejí částečně na plochách s rozdílným způsobem využití OB. MČ Praha 5 upozorňuje, že předmětné pozemky se nacházejí pouze na plochách s rozdílným způsobem využití VV.

Vzhledem k tomu, že námitky směřují proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozhodování (MHMP OÚR) č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2021, stavební úřad požádal tento dotčený orgán v rámci součinnosti o vyjádření k uvedeným námitkám, vyjádření bylo vydáno pod č.j. MHMP 1376817/2021 ze dne 8.9.2021, více viz výše.

f) MČ Praha 5 se domnívá, že funkce plochy s rozdílným způsobem využití VV již byla naplněna při stavbě školy (dnes stávajícího gymnázia) s přilehlým hřištěm. Celá funkční plocha VV vznikla jako ucelená a finálně urbanizovaná plocha školy. Hřiště sloužilo a stále slouží studentům a v tomto případě musí být zachována ve stavu, v jakém se nachází. MČ Praha 5 upozorňuje, že vinou restitucí by se neměly zhoršovat podmínky pro výuku a dostavovat plochu VV novou stavbou s jinou hlavní funkcí. MČ Praha 5 žádá zachovat stávající stav na pozemku parc. č. 842 k. ú. Košíře.

Z evidence archivu stavebního úřadu Městské části Prahy 5 nevyplývá, že stavební úřad vydal územní rozhodnutí, které by pozemek stavebníka určilo k využití hřiště, a kterým by hřiště tvořilo jeden funkční celek s budovou gymnázia Nad Kavalírkou na pozemku st. p. 692/1 v k.ú. Košíře (dále jen „gymnázium“). Stavební úřad je vázán obsahem žádosti, je povinen šetřit práva všech zúčastněných osob, je povinností stavebního úřadu žádost přijmout, náležitě projednat a ve věci rozhodnout v intencích stavebního zákona a souvisejících právních předpisů.

Skutečnost, že sousední gymnázium pozemek stavebníka dlouhodobě využívá, je otázkou výhradně obchodního vztahu, resp. dohody stavebníka se zástupci gymnázia. Tedy uplatňují-li účastníci požadavek užívání pozemku jiným způsobem, než navrhuje stavebník v žádosti, je třeba se s tímto požadavkem obrátit přímo na stavebníka a dojít ke shodě v občanskoprávní rovině.

2. Nesoulad s nařízením č. 10/2019 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražskými stavebními předpisy dále jen jako „PSP“)

Stavebník uvádí, že bude zřízeno pouze 8 parkovacích návštěvnických stání na vlastním pozemku. Z výpočtu podle PSP § 32 Kapacity parkování je zřejmé, že návštěvnických parkovacích míst je potřeba nejméně 9. Další parkovací stání vzniknou v podzemním podlaží objektu za vraty/závorou. MČ Praha 5 upozorňuje, že místa, která jsou v podzemním podlaží za vraty/závorou nemohou účelně sloužit pro návštěvníky. V dokumentaci není popsán provoz těchto parkovacích míst, v budově objektu není recepce, kam by si mohla jít návštěva vyřešit parkovací kartu do podzemí a ani záliv, kam by návštěvníci auto na tuto nezbytně nutnou dobu odstavili.

Výpočet počtu potřebných parkovacích stání obsahuje projektová dokumentace. Výsledkem je navržených 16 návštěvnických parkovacích stání a 9 vázaných parkovacích stání.

Z celkových 16 parkovacích stání pro návštěvníky je 8 situováno v exteriéru – v prostoru před vstupem do objektu, 8 vyznačených parkovacích návštěvnických stání je umístěno v suterénních garážích – v 2. podzemním podlaží. Vjezd návštěvníků do podzemních podlaží je zajištěn zvonkovým tablem, napojeným na recepci.

Stavební úřad se s námitkou účastníka ztotožnil. Režim provozu nebyl v projektové dokumentaci dostatečně specifikován, resp. režim provozu byl patrný z výkresové části, nikoliv však z textové části projektové dokumentace.

Žadatel projektovou dokumentaci doplnil, dne 13.9.2021, součástí doplnění byl i doplněk souhrnné technické zprávy, který provoz popisuje detailně, a to takto:

„...při potřebě využít parkovací stání v suterénních garážích (obsazenost stání na terénu) řidič kontaktuje zaměstnance na recepci při vstupu do objektu, který po identifikaci příchozího, mu umožní vjezd do suterénních garáží. K tomu slouží tablo video vrátného s domácím telefonem při vjezdu do suterénních garáží, umístěné před vraty – viz SO 701, D.1.4.e 02, slaboproudá elektrotechnika – půdorys 3.PP. Stání před vraty u tabla s video vrátným je vyznačeno ve výkresu d 1.2 – situace areálu. Vjezd do suterénu bude ovládán zvonkovým tablem napojeným na recepci objektu.“

3. MČ Praha 5 upozorňuje, že předmětný záměr, který je prezentován, jako domov pro seniory nemá dostatečnou kapacitu pro sociální zázemí.

Stavebník uvádí, že záměr bude mít funkci domova pro seniory. Z dokumentace dat. 1/2019, kterou vypracoval Ing. Daniel Lenthar vyplývá, že předpokládaný počet klientů je 250 seniorů na 22 sester. MČ Praha 5 upozorňuje, že při zmiňovaných kapacitách není možné poskytnout standardní služby sociálního zařízení jako je domov pro seniory. Z dokumentace jasně vyplývá, že navrhovaný objekt je přizpůsoben režimu domova s pečovatelskou službou, který ovšem není zařízením podle zákona 108/2006 Sb. o sociálních službách.

Předložená projektová dokumentace deklaruje, že záměr je domov pro seniory dle § 49 odst. 2 zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, která je určena k pobytu osobám v seniorním věku, které potřebují trvalou pomoc druhé osoby z důvodu snížené soběstačnosti. Projektová dokumentace byla kladně projednána se všemi dotčenými orgány a institucemi, mj. záměr obdržel souhlasné vyjádření Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s. č.j. 110190235 ze dne 31.5.2021. Je zřejmé, že projektová dokumentace má předpoklady vyhovět deklarovanému záměru.

Zákon č.108/2006Sb. o sociálních službách v §49 definuje péči, která je v domovech seniorů poskytována a nepřímou tak stanovuje, pro koho (z klientů) jsou domovy seniorů určeny. Tentýž zákon v paragrafech §109-116 definuje požadavky na pracovníky v sociálních zařízeních, kdo je oprávněn odbornou práci vykonávat, požadavky na vzdělání, průběžné vzdělávání apod. Dále už však zákon nestanovuje početní limity personálu pro provoz jednotlivých zařízení a je odpovědností každého jednotlivého zařízení, aby poskytoval péči v rozsahu jaký definuje zákon, v odpovídající kvalitě. Pro zajištění určité kvality poskytované péče existují odpovídající kontrolní mechanismy. Zároveň zmíněný zákon nijak nekonkretizuje dispoziční pojetí či uspořádání pobytových jednotek nebo pokojů.

Pro úplnost uvádíme, že domov s pečovatelskou službou je rovněž sociální zařízení, avšak mimo systém státní sociální podpory, obvykle provozovaný obcí, viz. znění vyhlášky 505/2006 Sb. Dům je rozdělen na malé bytové jednotky, bývá bezbariérový a součástí domu je společenská místnost. Obce přidělují žadateli byt podle stanovených kritérií.

Provozování sociálních služeb je regulováno zákonem č.108/2006Sb. o sociálních službách a zápis v registru poskytovatelů sociálních služeb je jednou z podmínek daných uvedeným zákonem. Podstata posouzení žádosti o registraci je sociální služby je ověření splnění dostatečné úrovně péče, která bude klientům poskytována, tedy prověřuje se např. plán finančního zajištění, popis personálního zajištění, popis realizace poskytování sociální služby, dále informace o výsledku kontroly plnění podmínek stanovených pro registraci a informace o výsledku provedené inspekce. Patříčná úroveň poskytovaných služeb je definována uvedeným zákonem.

Ve stanovené lhůtě podal námitky dne 31.05.2021 pod č.j. MC05 118214/2021 účastník Gymnázium Praha 5, Nad Kavalírkou 1, příspěvková organizace, zřizovatel hl. m. Praha, IČO 61385298 se sídlem Nad Kavalírkou 100/1, 150 00 Praha 5 – Košíře

Stavební úřad k uplatněným námitkám uvádí:

Na ploše navrhovaného stavebního záměru, tzv. „Domu pro seniory“, se od vzniku gymnázia, resp. i v období předcházejícím, nachází sportovní hřiště, které vždy bylo užíváno školou. Gymnázium od počátku svého vzniku toto hřiště nejenom intenzivně využívalo pro výuku tělesné výchovy, ale i po dohodě s

vlastníky o toto hřiště pečovalo. I přesto, že škola má k dispozici menší venkovní sportoviště, předmětný pozemek jako jediný umožňuje studentům školy plné sportovní vyžití pro veškeré sportovní disciplíny, které na menším hřišti není možné zabezpečit.

Vždy jsme si přáli, abychom hřiště mohli využívat i nadále a provést tam takové úpravy, které by možnosti sportovního vyžití i rozšířily!

Z evidence archivu stavebního úřadu Městské části Prahy 5 nevyplývá, že stavební úřad vydal územní rozhodnutí, které by pozemek stavebníka určilo k využití hřiště, a kterým by hřiště tvořilo jeden funkční celek s budovou gymnázia Nad Kavalírkou na pozemku st. p. 692/1 v k.ú. Košíře (dále jen „gymnázium“). Stavební úřad je vázán obsahem žádosti, je povinen šetřit práva všech zúčastněných osob, je povinností stavebního úřadu žádost přijmout, náležitě projednat a ve věci rozhodnout v intencích stavebního zákona.

Skutečnost, že sousední gymnázium pozemek stavebníka dlouhodobě využívá, je otázkou výhradně obchodního vztahu, resp. dohody stavebníka se zástupci gymnázia. Tedy uplatňují-li účastníci požadavek užívání pozemku jiným způsobem, než navrhuje stavebník v žádosti, je třeba se s tímto požadavkem obrátit přímo na stavebníka a dojít ke shodě v občanskoprávní rovině.

Navrhovaná stavba tzv. „Domu pro seniory“ je umístována v ploše VV - veřejná vybavenost. Jde o stabilizovanou plochu, která byla platným územním plánem vymezena výhradně pro účely školy a jejího areálu. V plochách stabilizovaných je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Plocha VV je však v tomto případě komplexně využita školou jako takovou, je tak zcela dotvořena a musí být zachována v rozsahu, jak vznikla. Proto by jakákoliv další výstavba v této ploše zcela narušila urbanistickou strukturu charakteru celého území a umístění stavby by tak bylo v rozporu z územním plánem.

V případě navrhované stavby, by krom shora uvedeného narušení urbanistické struktury, došlo i k naprosto nepřiměřenému zatížení stabilizovaného území okolí školy naprosto nepřiměřenou stavbou, která i co do podlažnosti neodpovídá stávajícímu využití lokality. Území naprosto nepřiměřeně zahušťuje a oproti současné míře využití území, která podle územního plánu odpovídá kódu míry využití KPP 0,4, tak návrh umístované stavby tzv. „Domu pro seniory“ je navrhován tak, že kód míry využití KPP je 1,59 a odpovídá tak kódu míry využití G, oproti stávajícímu C. Stavebník tak chce realizovat záměr o 4 stupně vyšší, než je přípustný. Přitom srovnávání záměru stavby s budovou gymnázia je podle našeho názoru zcela nepřiměřené a nepřijatelné.

Záměr má 7 nadzemních podlaží, což je v lokalitě naprosto nepřiměřené. Standardní podlažnost je v této lokalitě podstatně nižší, a to standardně 4 a maximálně 5 podlaží. Jak ve vztahu k celé lokalitě, tak zejména ve vztahu ke gymnáziu je záměr naprosto necitlivý, narušuje urbanistickou strukturu lokality a narušuje přirozený a historicky stanovený přechod mezi areálem gymnázia a stávající obytnou zástavbou v lokalitě Šmukýřka. Cílem stavebníka je tak umístit na pozemku ve své podstatě bytový dům, a to na vyvýšené plošině s výhledem na Prahu a umístit zde 7 nadzemních podlaží bytů, které účelově skrývá za označení „byty pro seniory“.

Domnívám se proto, že se v žádném případě nejedná o zachování, dotvoření, či snad rehabilitaci stávající urbanistické struktury, jak uvádí orgán územního plánování ve svém závazném stanovisku (pod č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019).

Záměr na stavbu tzv. „Domu pro seniory“ je umístován ve funkční ploše VV - veřejná vybavenost. Návrh stavby však nesplňuje hlavní využití funkce VV. Z dokumentace je zřejmé, že v tomto případě nejde o zdravotnické a ani o sociální služby. Nejde ani o stavbu, která by byla přípustná ve funkci VV, protože nejde o zařízení sociálních služeb (t.j. Zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách). Nakonec pak nejde ani o podmíněně přípustnou stavbu, kdy dům pro seniory, tak jak je z dokumentace patrné, není ani zařízením sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Slova nad rámec zákona přitom nelze chápat jako mimo zákon o sociálních službách, ale stále musí jít o poskytování sociálních služeb, které musí být institucionálně poskytovány seniorům. Z dokumentace však ani náznakem nevyplývá, že by stavebník měl záměr stavět navrhovaný objekt pro

některého konkrétního poskytovatele sociálních služeb, který by v něm tyto služby zajišťoval. Vzhledem k tomu, že ze strany stavebníka nejde o první návrh stavby, přičemž tento, stejně jako předchozí návrhy, je prakticky identický, pouze došlo k úpravě vnitřních dispozic tak, aby bylo možné prohlásit, že se v objektu budou bydlicím poskytovat i vedlejší služby, má naše gymnázium za to, že jde pouze a jenom o skrytý bytový dům. Stavba proto nesplňuje platný územní plán, když svoji funkci nerespektuje vymezení plochy VV a stavby, které je možné v takové ploše umístit (a to ani ve funkci hlavní, ani ve funkci přípustné a nakonec ani v podmíněně přípustné).

Domnívám se současně, že závazné stanovisko pod č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019 a v něm uvedený závěr jsou chybné, když OUR MHMP vycházel při posouzení umísťované stavby toliko z jejího označení a nezabýval se vůbec tím, jak má navrhovaná stavba fungovat, jak v ní budou zajišťovány povinné sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb.

Vzhledem k tomu, že námitky směřují proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozhodování (MHMP OÚR) č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019, stavební úřad požádal tento dotčený orgán v rámci součinnosti o vyjádření k uvedeným námitkám. MHMP OÚR ve svém vyjádření č.j. MHMP 1376817/2021 ze dne 8.9.2021 uvedl, cituji:

„• *Námítka: Dojde k narušení urbanistické struktury území.*

Sdělení UZR MHMP: Stavba se dle ÚAP nachází v lokalitě se strukturou zahradního města, nicméně dotčená plocha VV má výrazně jiný charakter než okolní obytná zástavba. Plocha má charakter areálu občanské vybavenosti, který vychází ze stávající budovy gymnázia. Navrhovaný záměr strukturu plochy VV dotváří novým objektem. Skutečnost, že se na předmětných pozemcích v současné době nachází školní hřiště, nebrání zastavěnosti pozemků ani případné vyšší míře využití plochy „zahuštěním zástavby“. V rámci stabilizovaného území je dotvoření urbanistické struktury přípustné a srovnání se stávající budovou gymnázia adekvátní.

• *Námítka: Podlažnost neodpovídá stávající zástavbě.*

Sdělení UZR MHMP: Navrhovaná vyšší podlažnost 7NP je akceptována vzhledem k doloženým rozvinutým pohledům, z kterých je patrné výškové srovnání s okolní zástavbou a zejména sousední budovou gymnázia.

Navrhované 7.NP má minimální rozsah s výrazně ustupujícím charakterem a bude sloužit zejména jako přístup na střešní terasu nad 6.NP v západní části objektu v sekci A. Absolutní výška atiky tohoto zázemí je max. 295,85 m n.m. Budova gymnázia má absolutní výšku atiky 289,180 m n.m. V jihovýchodní části objektu v sekci B je podobným způsobem navrženo 6.NP a převážná část sekce B má podlažnost 5NP. Absolutní výška atiky 6.NP nad sekci B je max. 292,65 m n.m. Zastřešení 5.NP je v úrovni 288,800 m n.m. což odpovídá výškové úrovni gymnázia.

Bylo přihlédnuto také k tomu, že záměr je řešen terasovitým způsobem (sekce mají různou podlažnost) a zároveň nepřekračuje výškovou hladinu zástavby 16,1 - 26,0 m odvozenou od budovy gymnázia. Výška navrženého domova pro seniory je v nejvyšších bodech 19,85 a 23,05 m. Z výškového srovnání s budovou gymnázia je zřejmé, že dochází k mírnému převýšení budovy gymnázia, které je, vzhledem k terénním poměrům a terasovitému hmotovému uspořádání novostavby, akceptovatelné. Zároveň je objekt z hlediska terénního uspořádání situován tak, že se přibližuje absolutní výšce stávajících domů situovaných v horní části ulice Nad Turbovou a výrazně je nepřevyšuje.

• *Námítka: Míra využití plochy je vyšší, než je přípustné.*

Sdělení UZR MHMP: Záměr je umísťován ve stabilizovaném území, kde není stanovena nejvyšší přípustná míra využití plochy. Nebyl tedy požadován výpočet koeficientu podlažních ploch ani koeficientu zeleně. Zastavěná plocha záměru v úrovni I.NP (odvozená od uváděného HPP) činí 1638 m² což přibližně odpovídá zastavěné ploše budovy gymnázia, která je dle KN 1536 m². Hrubá podlažní plocha záměru včetně započítatelných částí podzemních podlaží je 9763 m², což je sice objemově více než je odhadované HPP budovy gymnázia cca 6800 m (odhad dle zastavěné plochy v KN a podlažnosti v ÚAP), ale rozdíl v objemu záměru a objemu budovy gymnázia se vzhledem k charakteru záměru „Dům pro seniory“ nejeví natolik výrazný, aby byl posouzen jako rozsáhlá stavební činnost. Zároveň se jedná o objekt občanské vybavenosti, který je v území vždy výraznější.

- *Námítka: Záměr nesplňuje hlavní využití funkce VV.*

Sdělení UZR MHMP: Podle platného územního plánu je záměr umístěn v zastavitelném území v ploše s využitím VV — veřejné vybavení, v území stabilizovaném a částečně (přípojka el. energie) v ploše s využitím OB - čistě obytné, v území stabilizovaném. Způsob využití navrhovaného domu pro seniory byl posouzen jako zařízení sociálních služeb ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, které je přípustným využitím plochy VV - veřejné vybavení.

Dle předložené dokumentace UZR MHMP usoudil, že navržená stavba je navržena jako stavba pro sociální péči obsahující prostory pro provozování zdravotní péče a dále činnosti obsažené v ustanoveních § 49 odst. 2 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Mimo ubytovací jednotky pro seniory jsou v objektu navrhovány prostory umožňující přípravu a výdej jídel, prádelenský provoz, vyšetřovna lékaře, sesterny, kryoterapie a vodoléčba, společenské místnosti a klubovny. Velikost navrhovaných ubytovacích jednotek 1+0 a 1+KK také odpovídá charakteru využití. Zjišťování budoucího ekonomického fungování a zajišťování povinných sociálních služeb není v kompetenci UZR MHMP. Jednou z podmínek poskytování sociálních služeb je registrace dle zákona č. 108/2006 Sb., také tato následná registrace není v kompetenci UZR MHMP, je jím ale předpokládána.“

Dále účastník uvádí tyto námítky:

Navrhovaná stavba, jasně ukazuje na jednoznačné zastínění budovy školy, což považujeme za naprosto zdravotně nevhodné. Školní budova tak bude zastíněna z jihovýchodního směru, tedy ze směru, který zajišťuje proslunění školních učeben právě ve výukových hodinách.

Součástí projektové dokumentace je studie zastínění sousední budovy gymnázia Nad Kavalírkou, zpracovaná doc. Ing. Janem Kaňkou, Ph.D., která prokazuje, že nedojde k zastínění sousední budovy gymnázia a veškeré požadavky příslušné ČSN jsou splněny. Ve studii byly posouzeny 3 kontrolní body směrem od jihovýchodu, a byly posouzeny hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) svislé roviny oken učeben v 1. NP. Kontrolní bod 1 vyhovuje i pro okna v suterénu. Všechny zjištěné hodnoty vyhovují nejvíce náročnému požadavku přílohy B ČSN 7360580-1 Denní osvětlení budov – základní požadavky. Ve vyšších podlažích lze předpokládat příznivější hodnoty vzhledem k relativně menšímu stínění. Z hlediska stínění denního světla tak projektovaný dům pro seniory ve vztahu ke stávajícímu gymnáziu vyhoví platným předpisům pro stínění škol, zejména nařízení 10/2016 hl.m. Prahy.

Stavba v nejbližším okolí školy svým hlukem na dlouhou dobu naruší celý výchovně vzdělávací proces. To, zejména v současné době, kdy se snažíme eliminovat dopady protiepidemických opatření, je naprosto nežádoucí.

Součástí projektové dokumentace je hluková studie zpracovaná společností Amec Foster Wheeler s.r.o. Z výsledků výpočtů modelů hluku z dopravy na pozemních komunikacích je patrné, že dle provedeného výpočtu jsou za současného stavu plněny stanovené hygienické limity pro dobu denní i noční, a to ve všech sledovaných referenčních výpočtových bodech reprezentujících stávající chráněný venkovní prostor staveb (stávající domy).

U výpočtů z budoucího dopadu stavby Domu pro seniory v referenčním bodě č. 6 navrženým v místě jižní fasády Gymnázia, vychází zlepšení ekvivalentní hladiny hluku dopravy z okolních komunikací, záměr bude působit jako přirozená clona. Tato skutečnost je mj. patrná ze závěrů předložené hlukové studie. Hluk šířící se ze staveniště je závislý na množství, umístění, druhu a stavu používaných stavebních strojů, počtu pracovníků v jedné pracovní směně, druhu prací a na organizaci práce. Všechny tyto parametry nezůstávají konstantní, ale mohou se i zásadním způsobem měnit v závislosti na okamžitém stádiu výstavby a navíc jsou dočasné. Při provozu stavebních strojů a staveništní dopravy pro zadané zdroje hluku nebylo zjištěno překročení limitní hodnoty pro denní dobu pro fázi výstavby ($L_{Aeq} = 65$ dB) ani pro jednu z posuzovaných fází výstavby.

Dopravní vytiženost ulic Musílkova, Nad Kavalírkou i Nad Turbovou je již v současné době na hranici únosnosti. Vzhledem k bezpečnosti žáků školy by proces stavby přinesl naprosto nepřijatelné navýšení intenzity provozu. To by ostatně platilo i pro případný budoucí provoz zamýšleného zařízení

Pro záměr byly zpracovány Dopravně inženýrské podklady (dále jen „DIP“), zpracovatelem byla spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, ze kterých je patrné navýšení v počtu 50 jízd osobních automobilů a 2 vozidel nad 3,5 t. pro zásobování. Zároveň zpracovatel uvedl, že uvedené hodnoty je třeba brát spíše na straně bezpečné, skutečný nárůst dopravy bude dán provozním režimem záměru. Ze zpracovaných DIP nevyšel žádný požadavek na úpravu uliční sítě, který by spočíval v úpravách vedoucích ke zvýšení kapacity, případně který by vyžádal úpravy stávajících přilehlých křižovatek. Např. doplněním světleného signalizačního zařízení apod.

Zpracované DIP byly podkladem pro zpracování hlukové studie, kde byly intenzity dopravy dokonce na stranu bezpečnosti ještě navýšeny, protože byly přepočítány dle TP 225 TP 225, III. vydání a to na hodnoty stávajícího stavu v roce 2019 a hodnoty v roce 2022. V hlukové studii tedy zpracovatel vycházel z předpokládaného navýšení v počtu 62 jízd osobních automobilů a 2 vozidel nad 3,5 t a na základě těchto záměrně navýšených hodnot byl záměr posouzen.

V rámci projednání projektové dokumentace k společnému povolení stavby bylo vydáno kladné stanovisko Městské části Praha 5 Odboru dopravy, ze dne 29.6.2020 a Policie ČR ze dne 4.6.2019, kde bylo součástí předložené projektové dokumentace dopravní řešení, včetně uspořádání režimu parkování v podzemních podlažích navrhované stavby.

Stavebník na jednu stranu umisťuje do podzemních podlaží budovy nižší počet parkovacích míst (než v předchozích návrzích), tyto nahrazuje uměle vytvořeným zázemím, které je však možné kdykoliv v budoucnu změnit na původně navrhovaná parkovací místa. Krom jiného, v ulici Nad Kavalírkou a Nad Turbovou není žádná městská hromadná doprava a z uvedeného návrhu tak vůbec není zřejmé, jak se budou oni „senioři“ do svých bytů dostávat.

Z celé historie pokusů o vysvětlení záměru ze strany pracovníků společnosti Central Group jednoznačně vyplývá, že nikdy nebyli schopni smysluplně obhájit projekt a účel této stavby. Osobně jsem byl přítomen, kdy jim bylo odborníky jasně dokázáno, že „Dům pro seniory“ v tomto místě postrádá jakoukoliv logiku. Jde čistě o skrytý bytový dům a o nic jiného. Ostatně Central Group se tím nikdy v minulosti ani netajil. Sám žádné domy pro seniory neprovozuje a všechny své stavby ihned po jejich dokončení rozprodává po bytech a nebytových jednotkách.

Stavební úřad je vázán obsahem žádosti. Záměr projednává v rozsahu, v jakém byla žádost podána. Kromě splnění zákonných požadavků na zpracování projektové dokumentace, stavební úřad posuzuje, zda projektová dokumentace svým obsahem koresponduje s názvem stavby. V daném případě se jedná o záměr stavby sociálního zařízení, která má nezbytné nároky z hlediska prostorového řešení a to právě takové, aby byl v budoucnu zajištěn optimální provoz zařízení daného charakteru. Prostory v 1.podzemním podlaží budou využity jako provozní a technické zázemí stavby, tj. je zde navržena prádelna, sušárna, prostory pohybové terapie, jako jsou kryoterapie, vodoléčba, dále pak prostory k hospodaření s odpady a místnost zemřelých. Sklady jsou určeny jako sklady a sběrný lůžkovin a sklady vybavení, tj. primárně nábytku, jak plyne z požárně bezpečnostního řešení stavby, které zpracoval Ing. Jiří Ledinský v květnu září 2019.

Prostory ve 2.podzemním podlaží budou využity primárně k parkování a jsou zde navrženy úkryty obyvatel vyžadované příslušným odborem Kanceláři ředitele Magistrátu. Výhradně projektant je v dané fázi přípravy záměru zodpovědný za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle projektové dokumentace. Předjímání nezákonného jednání stavebníka nelze ve správním řízení nijak zohlednit, avšak stavební zákon disponuje nástroji, jak případně nastalý nezákonný stav řešit. Povolovaná stavba je domov pro seniory dle § 49 odst. 2 zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, která je určena k pobytu osobám v seniorním věku, které potřebují trvalou pomoc druhé osoby z důvodu snížené soběstačnosti. Vzdálenost MHD není argumentem, který smysl zařízení zpochybňuje. Obchodní strategie stavebníka je otázkou k posouzení výhradně vlastníkovu pozemku, resp. stavebníkovi, nepřísluší posuzovat stavebnímu úřadu v rámci správního řízení.

Ve stanovené lhůtě podali námitky dne 31.05.2021 pod č.j.MC05 118288/2021 účastníci řízení:

- MUDr. Milena Dvořáková, nar.16.09.2028, bytem Nad Turbovou 1115/26, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - MUDr. Marie Slánská, nar. 12.09.1939, bytem Nad Turbovou 24, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Libor Panenka, nar. 04.05.1967, bytem Nad Turbovou 464/22, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Kateřina Panenková, nar.06.07.1987, bytem Nad Turbovou 1115/26, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Eva Kremlíková, nar.19.10.1975, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Jan Blecher, nar.18.10.1984, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře,
 - Kateřina Blecherová, nar. 27.08.1984, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře
- zastoupení na základě plné moci Mgr. Františkem Gemperlem Ph.D, nar. 16.12.1971, bytem Beniškové 1285/11, 150 00 Praha 5 – Košíře

Stavební úřad k uplatněným námitkám uvádí:

1. *Navržená stavba představuje mimořádně hmotný objekt, který nerespektuje parametry okolní zástavby z hlediska míry využití území, zastavěné plochy, hrubé podlažní plochy, počtu podlaží ani své výšky. Stavba je současně navržena do tzv. stabilizovaného území. Záměr zde představuje rozsáhlou stavební činnost, která je ve stabilizovaném území nepřipustná.*

2. *Navržená stavba nerespektuje půdorysné rozměry okolních staveb ani jejich výšku. Její umístění by tak tak odporovalo ustanovení § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů. V této souvislosti žádáme, aby žadateli bylo uloženo doplnit dokumentaci o výkres, který zachytí výšku navrženého záměru ve vztahu k výšce zástavby na druhé straně ulice Nad Turbovou (domy č.o. 22, 24, 26, 28, 30).*

Vzhledem k tomu, že námitky směřují proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozhodování (MHMP OÚR) č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019, stavební úřad požádal tento dotčený orgán v rámci součinnosti o vyjádření k uvedeným námitkám. MHMP OÚR ve svém vyjádření č.j. MHMP 1376817/2021 ze dne 8.9.2021 uvedl, cituji:

„Navrhovaná vyšší podlažnost 7NP je akceptována vzhledem k doloženým rozvinutým pohledům, z kterých je patrné výškové srovnání s okolní zástavbou a zejména sousední budovou gymnázia.

Navrhované 7.NP má minimální rozsah s výrazně ustupujícím charakterem a bude sloužit zejména jako přístup na střešní terasu nad 6.NP v západní části objektu v sekci A. Absolutní výška atiky tohoto zázemí je max. 295,85 m n.m. Budova gymnázia má absolutní výšku atiky 289,180 m n.m. V jihovýchodní části objektu v sekci B je podobným způsobem navrženo 6.NP a převážná část sekce B má podlažnost 5NP. Absolutní výška atiky 6.NP nad sekci B je max. 292,65 m n.m. Zastřešení 5.NP je v úrovni 288,800 m n.m. což odpovídá výškové úrovni gymnázia.

Bylo přihlédnuto také k tomu, že záměr je řešen terasovitým způsobem (sekce mají různou podlažnost) a zároveň nepřekračuje výškovou hladinu zástavby 16,1 - 26,0 m odvozenou od budovy gymnázia. Výška navrženého domova pro seniory je v nejvyšších bodech 19,85 a 23,05 m. Z výškového srovnání s budovou gymnázia je zřejmé, že dochází k mírnému převýšení budovy gymnázia, které je, vzhledem k terénním poměrům a terasovitému hmotovému uspořádání novostavby, akceptovatelné. Zároveň je objekt z hlediska terénního uspořádání situován tak, že se přibližuje absolutní výšce stávajících domů situovaných v horní části ulice Nad Turbovou a výrazně je nepřevyšuje.

Záměr je umístován ve stabilizovaném území, kde není stanovena nejvyšší přípustná míra využití plochy. Nebyl tedy požadován výpočet koeficientu podlažních ploch ani koeficientu zeleně. Zastavěná plocha záměru v úrovni 1.NP (odvozená od uváděného HPP) činí 1638 m² což přibližně odpovídá zastavěné ploše budovy gymnázia, která je dle KN 1536 m². Hrubá podlažní plocha záměru včetně započitatelných částí podzemních podlaží je 9763 m², což je sice objemově více než je odhadované HPP budovy gymnázia cca 6800 m (odhad dle zastavěné plochy v KN a podlažnosti v ÚAP), ale rozdíl v objemu záměru a objemu budovy gymnázia se vzhledem k charakteru záměru „Dům pro seniory“ nejeví natolik výrazný, aby byl posouzen jako rozsáhlá stavební činnost. Zároveň se jedná o objekt občanské vybavenosti, který je v území vždy výraznější.“

K uvedenému stavební úřad doplňuje:

Otázka míry přiměřenosti navrhovaného záměru je definována i ustanovením §20 odst. 1) PSP, ve kterém jsou uvedeny obecné požadavky na umístování staveb, podle kterých je klíčovým zejména vztah k veřejným prostranstvím, výškové uspořádání zástavby, půdorysné a hmotové členění, ustanovení: Tyto obecné požadavky dále upřesňuje §27 PSP, podle kterého se výškové hladiny odvozují z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických pokladech („ÚAP“). Platí pro výškovou hladinu, ve které je předmětný záměr navržen. Relevantní je výškové srovnání se stávající zástavbou shodného charakteru, s budovou gymnázia, nadto když jsou oba objekty umístěny v jedné ploše dle platného ÚP. Nikoliv se zástavbou na druhé straně ul. Nad Turbovou, na kterou účastník odkazuje.

Budova stávajícího gymnázia je dle ÚAP zařazena do výškové hladiny 16,1 – 26,0 m. Výška navrhovaného záměru, hlavní římsy 7.NP je max. 19,2 m. 8.NP je ustupující, avšak ustupuje více než o 2 m od líce obvodové zdi, tedy do celkové výšky objektu se nezahrnuje. Řešené území nachází v oblasti absolutních výšek hladin zástavby 250 až 300 m n.m., které navržený záměr nepřekračuje. Výška atiky 6. nadzemního podlaží směrem do ulice Nad Turbovou je 288,90 m n.m., přičemž výška hřebene střechy protilehlých domů je od 285,490 do 291,190 m n.m. Na střeše 7. nadzemního podlaží je terasa a ustupující podlaží (zázemí – výstup na terasu), jehož výška je cca 295,85 m n. m. Budova gymnázia má absolutní výšku atiky 289,180 m n.m. Rovněž v parametrech absolutních výšek záměr nepřekračuje limity, byť mírně převyšuje výšku gymnázia. Výkres rozvinutého pohledu nebyl vyžadován, projektová dokumentace je dostatečným podkladem pro posouzení žádosti.

Z hlediska půdorysného řešení a celkových kapacit je třeba vycházet ze skutečnosti, že záměr je stavbou veřejného vybavení a tedy kapacity stavby nelze explicitně definovat limity KPP, HPP, ale je třeba přihlížet k míře potřebné kapacity ve vztahu k účelu stavby a potřebám území, ve kterém je stavba umístována.

Navrhovaný záměr urbanisticky navazuje na stávající objekt školy a existující rozvolněnou zástavbu přiměřeně doplňuje.

Požadavek §20 odst. 1) PSP je splněn, záměr z hlediska půdorysných rozměrů a výšky koresponduje s hmotou sousední budovy gymnázia Nad Kavalírkou, lze konstatovat, že záměr byl navržen s ohledem na charakter území.

3. Účastníci řízení uvedení pod č. 1 - 4 budou při případné realizaci záměru nepřiměřeně obtěžováni a omezováni v právu pokojně užívat svůj majetek. Účastníci řízení uvedení pod č. 1 - 4 budou při případné realizaci záměru nepřiměřeně obtěžováni a omezováni v právu pokojně užívat svůj majetek.

Účastníci namítají, že stavba bude nepřiměřeně obtěžovat a omezovat jejich právo pokojně užívat svůj majetek, a to zejména světlem ze stavebních otvorů, narušením soukromí pohlížením a dále upozorňují na nepřiměřený poměr odstraňovaných dřevin a navrhované výsadby. Námitka obtěžování světlem ze stavebních otvorů je námitkou, jejíž závažnost ovlivňuje subjektivní posouzení každého jednotlivce. Spolu s dalšími obdobnými okruhy, jako jsou typicky faktory ovlivňující zejména kvalitu jednotlivých složek životního prostředí, např. nízká hladina hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistota ovzduší, přiměřené množství zeleně, nízké emise pachů a prachu, oslunění apod.; spadá do množiny, kterou správní praxe shrnuje pod pojem pohoda bydlení.

Obecně platí, že určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřípustnosti předmětného záměru, muselo by se jednat o zhoršení „kvalifikované“, které by muselo být podatelí námitek dostatečně konkrétním způsobem prokázáno. Každá nová stavba určitým způsobem „naruší“ resp. ovlivní své okolí, proto není možné k věci přistupovat tak, že vlastnická práva sousedů, zůstanou absolutně nedotčena tzn. v případě namítajícího tak, že se fakticky poměry jeho nemovité věci nezmění. Vlastnické právo namítajícího s vlastnickým právem žadatele na sebe vzájemně působí a v moci práva je pouze zamezit vzniku extrémní nevyváženosti práv vlastníků sousedních nemovitostí. Námitky účastníků bezprostředně ukazují na narušení tzv. pohody bydlení, což je otázka, kterou se již soudy opakovaně zabývaly. V ustálené správní praxi stavební úřad vychází také z názoru NSS 8 As 27/2012 -113 či 2 As 44/2005 – 116, ve kterém nejvyšší správní soud uvádí, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat, neboť jisté zatížení okolí představuje jakákoli stavba a po vlastních okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům.

Hlavním parametrem pro posouzení pohody bydlení je tak zkoumání míry daných činitelů ve vztahu k místním poměrům. Rovněž dle NSS 9 As 55/2018-39 či 2 As 44/2005 - 116, který uvádí...stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.

Nadto stavební úřad uvádí rovněž rozsudek NSS 2 As 49/2007 -191, ve kterém Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že právo na zachování příznivého životního prostředí ani právo na zachování pohody bydlení není absolutní povahy. Osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, tak nemají, a ani nikdy nemohou mít, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v území, na němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejruznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivec jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého ještě nezastavěného území. Dotyčná osoba však má právo požadovat, aby se tyto změny děly způsobem co nejvíce zohledňujícím dotčené legitimní zájmy a zákonná hlediska. V projednávané věci to konkrétně znamená, že vlastníci dotčených nemovitostí nemají právo bez dalšího bránit budování nové zástavby a jsou povinni mimo jiné strpět, že tato zástavba v určité míře pozmění ráz lokality, v níž žijí včetně toho, že se jim např. zhorší výhled do krajiny či zeleň. Mají však právo požadovat, aby nová zástavba zasáhla do krajiny a prostředí, v němž bude umístěna, co nejšetrnějším rozumně proveditelným způsobem. Tento rozsudek lze aplikovat i na společné řízení vedené podle § 94j stavebního zákona.

K otázce narušení soukromí z důvodu pohlížení se opakovaně vyjadřovaly soudy a jejich názory jsou ve stavební správní praxi aplikovány. Z hlediska veřejného práva je soukromí vlastníka sousední nemovitosti chráněno de facto povinností dodržet odstupy mezi stavbami a vzdálenosti od hranic pozemků. Po stavebníkovi nové stavby může však stavební úřad požadovat opatření k omezení možnosti nahlížet do cizích oken či na cizí pozemek ve výjimečných případech, kdy hrozí soustavné a závažné narušování soukromí, které není přiměřené poměrům v místě stavby. Aktuální judikatura za takový případ považuje např. nově přistavěnou terasu umístěnou tak, že umožňuje „bezděčný“ pohled do sousedových oken a na jeho dvůr.

Např. 22 Cdo 1150/99: Za imisi nelze považovat samotnou možnost nahlížet do okna v sousední budově, zejména jde-li o budovu umístěnou v souvislé zástavbě. Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti.

22 Cdo 1629/99: 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.

7 As 13/2010-145: Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá stěžovatelům právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Stěžovatelé vůči sousednímu pozemku "nevyrželi" žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu.

V obou výše uvedených otázkách, nadměrného osvětlení od oken a narušení soukromí pohlížením, je třeba při posouzení námitky odpovědět na otázku, zda předmětná stavba svým umístěním nastoluje mimořádnou situaci v území. Jedná se o stavbu, která je navržena ve vysoce urbanizovaném prostředí velkoměsta. Bezprostřední okolí je tvořeno bytovými stavbami individuálního i hromadného bydlení, dále pak stavbami občanského vybavení. V rámci zástavby v intravilánu obce, je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či zahrady sousedních nemovitostí.

Povolovaná stavba je dům pro seniory, z hlediska charakteru vlastního provozu se jedná v podstatě o dlouhodobé ubytování s doprovodnými službami, zahrada bude používána převážně k rekreaci. Charakter užívání stavby je poměrně jasně definovaný, vlivy užívání stavby pro okolí jsou předvídatelné a očekávatelné. Stavba nevybočuje z obvyklostí lokality v žádném ohledu. Svým umístěním ani následným užíváním není způsobila narušit nad míru přiměřenou pohodu bydlení ve svém okolí.

Odůvodnění námítky dále upozorňuje na likvidaci zeleně, která, dle názoru účastníků, není v přiměřeném poměru k navržené nové výsadbě.

Ve věci kácení dřevin a návrhu náhradní výsadby bylo příslušným správním orgánem, Úřadem městské části Praha 5 odborem ochrany životního prostředí, vydáno závazné stanovisko č.j. MC05109219/2020 ze dne 17.7.2020, kterým správní orgán povolil kácení zeleně, uložil náhradní výsadbu zeleně a stanovil podmínky pro provádění povýsadbové péče.

Závazným stanoviskem správní orgán souhlasí s kácením 52 ks dřevin a 3185 m² zapojených porostů, stanovuje náhradní výsadbu v celkovém počtu celkem 569 ks stromů jednak na pozemku stavebníka a dále i na pozemcích veřejných prostranství. Povýsadbová péče byla určena na maximální možnou lhůtu 5 let a spočívá v pravidelné zálivce a odborné péči, v pravidelné kontrole, vč. ochrany. Následně vydal změnu závazného stanoviska č.j. MC05130255/2021 ze dne 14.6.2021, která spočívala v opravě zjevných nesprávností, vyjmutí stromu č.56 (ozn.v dendrologickém posudku) z výroku závazného stanoviska, kterým byl strom určen k vykácení. A nakonec byla správním orgánem vydána změna závazného stanoviska č.j. MC05 191317/2021 ze dne 8.9.2021, spočívající v určení jiného pozemku k náhradní výsadbě, a to protože se podmínky v daném území změnilly a náhradní výsadbu již nebylo možno realizovat. Návrh náhradní výsadby kompenzuje vzniklou ekologickou újmu, vychází z vyčíslení hodnoty stromů v dendrologickém posudku zpracovaném autorizovanou osobou. Stavební úřad shledává návrh náhradní výsadby za přiměřený.

4. *Žadatel uvádí, že jeho záměrem je vytvoření zařízení sociálních služeb podle ust. § 49 zákona č. 108/2006 ., (zákon o sociálních službách) a souvisejících právních předpisů. Za současného stavu věci představuje provozování podobného zařízení ekonomicky velmi problematickou aktivitu, která se vesměs neobejde bez dotaci a dalších příspěvků. Není reálné, že by žadatel dokázal zařízení provozovat takovým způsobem, aby dosáhl alespoň návratnosti vložené investice ve výši 550 milionů Kč (náklady včetně pozemku). Lze proto důvodně předpokládat, že jeho záměr je ve skutečnosti jiný a neodpovídá účelu uváděnému v předložené dokumentaci.*

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje dle §94 o) stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky: a) stavebního 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.

Dále stavební úřad 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 a nakonec stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Kontrola projektové dokumentace dle výše uvedených hledisek přirozeně zahrnuje i posouzení projektové dokumentace v otázce určité „uvěřitelnosti“, tj. zda obsah projektové dokumentace koresponduje s názvem a potažmo i účelem předmětné stavby. V daném případě stavební úřad neshledal rozpor, stavba má sloužit k sociálním účelům, čemuž odpovídá uspořádání vnitřní dispozice, přiměřená kapacita ubytovacích jednotek vůči vedlejším prostorům a stejně tak řešení venkovního prostoru z hlediska provozního.

Z ekonomické rozvahy účastníka nelze dovodit úmysl stavebníka realizovat záměr jiného účelu než je uvedeno v projektové dokumentaci.

Mezi požadavky stavebního zákona rovněž nepatří posouzení záměru z hlediska ekonomické rentability budoucího provozu. Je výhradně na posouzení stavebníka, aby zhodnotil smysl svého konání, pravomoci stavebního úřadu jsou omezeny na posouzení záměru z výše uvedených hledisek.

Předjímání nezákonného jednání stavebníka nelze ve správním řízení nijak zohlednit, avšak stavební zákon disponuje nástroji, jak případně nastalý nezákonný stav řešit.

5. *Žadatel svůj záměr označuje jako „dům pro seniory“. Toto označení nemá žádný obecně srozumitelný ani právně závazný obsah a skutečné využití objektu jím není zajištěno. Na území Městské části Praha 5 i hlavního města Prahy jsou naopak podobně označené projekty zneužívány k umístování bytových domů do funkčních ploch veřejného vybavení. Nesouhlasíme s tím, aby stavební úřad připustil zneužití dalšího pozemku.*

Vzhledem k tomu, že námitky směřují proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozhodování (MHMP OÚR) č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019, stavební úřad požádal tento dotčený orgán v rámci součinnosti o vyjádření k uvedeným námitkám. MHMP OÚR ve svém vyjádření č.j. MHMP 1376817/2021 ze dne 8.9.2021 uvedl, cituji:

„Jednotky v zařízení sociálních služeb (domově pro seniory) jsou dle pražských stavebních předpisů (nařízení č. 10/2016 Sb. HMP) považovány za jednotky dlouhodobého ubytování. Jak vyplývá z definice pojmů:

§2 písm. y) odst. 2. - jednotkou dlouhodobého ubytování se rozumí ubytovací jednotka, splňující požadavky na dlouhodobé ubytování a k tomuto účelu určená, např. ubytovací jednotka v ubytovně; za jednotku dlouhodobého ubytování se považuje i jednotka v zařízení sociálních služeb určená k trvalému bydlení.

Z uvedeného vyplývá, že změna domu pro seniory na bytový dům proto podléhá rozhodnutí o změně účelu užívání, není proto možná bez rekolaudace. S odkazem na Metodickou přílohu k ÚP Opatření obecné povahy č. 55/2018 (příloha A) je možné pouze umístění staveb pro bydlení, které jsou součástí zařízení služeb provozovaných ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, tzn., že zařízení budou mít provozovatele zapsané do registru poskytovatelů sociálních služeb. Využití pro bydlení v rámci bytového domu je v ploše VV posuzováno jako nepřipustné využití.“

Lze přisvědčit účastníkům, že název záměru sám o sobě nezaručí respektování právního závazku stavebníka ve smyslu splnění podmínek správního rozhodnutí. Rozhodnutí stavebního úřadu, nejedná-li se o řízení z moci úřední, vychází z podané žádosti stavebníka. Náležitosti žádosti, tj. rozsah nezbytných příloh, rozsah projektové dokumentace a rozsah projednání s dalšími institucemi a zástupci vlastníků a správců infrastruktury, je dán právními předpisy a jako celek tvoří nedílnou součást vydaného správního rozhodnutí. Ze strany správního orgánu je třeba žádost se všemi náležitými přílohami posuzovat jednotlivě i ve vzájemných souvislostech. Pouze z názvu záměru nelze posuzovat účel stavby, byť je obecnou zvyklostí, že název záměru bývá návodný a o účelu stavby často vypovídá.

Označení záměru je legitimní právo stavebníka, název nemusí vycházet z terminologie stavebního zákona, avšak v intencích stavebního zákona je nezbytné, aby byla přeložená žádost předložena a následně projednána. Stavební úřad, vědom si této skutečnosti, v oznámení zahájení řízení č.j. MC05 21313/2021 ze dne 30.4.2021 na tuto skutečnost účastníky upozornil, na zvolený název reflektoval a informoval, že se jedná o „stavební záměr v projektové dokumentaci označený jako „Dům pro seniory“.

Jak výše uvedeno, předjímání nezákonného jednání stavebníka nelze ve správním řízení nijak zohlednit, avšak stavební zákon disponuje nástroji, jak případně nastalý nezákonný stav řešit.

6. *Záměr žadatele nenaplnuje základní potřeby území z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče. Jeho případná realizace odporuje platným regulativům územního plánu.*

Vzhledem k tomu, že námitky směřují proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozhodování (MHMP OÚR) č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019, stavební úřad požádal tento dotčený orgán v rámci součinnosti o vyjádření k uvedeným námitkám. MHMP OÚR ve svém vyjádření č.j. MHMP 1376817/2021 ze dne 8.9.2021 uvedl, cituji:

„Podle platného územního plánu je záměr umístěn v zastavitelném území v ploše s využitím VV — veřejné vybavení, v území stabilizovaném a částečně (přípojka el. energie) v ploše s využitím OB - čistě obytné, v území stabilizovaném. Způsob využití navrhovaného domu pro seniory byl posouzen jako zařízení sociálních služeb ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, které je přípustným využitím plochy VV - veřejné vybavení.

Dle předložené dokumentace UZR MHMP usoudil, že navržená stavba je navržena jako stavba pro sociální péči obsahující prostory pro provozování zdravotní péče a dále činnosti obsažené v ustanoveních § 49 odst. 2 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Mimo ubytovací jednotky pro seniory jsou v objektu navrhovány prostory umožňující přípravu a výdej jídel, prádelenský provoz, vyšetřovna lékaře, sesterny, kryoterapie a vodoléčba, společenské místnosti a klubovny. Velikost navrhovaných ubytovacích jednotek 1+0 a 1+KK také odpovídá charakteru využití. Zjišťování budoucího ekonomického fungování a zajišťování povinných sociálních služeb není v kompetenci UZR MHMP. Jednou z podmínek poskytování sociálních služeb je registrace dle zákona č. 108/2006 Sb., také tato následná registrace není v kompetenci UZR MHMP, je jím ale předpokládána.“

7. Pokud se přes všechny namítané skutečnosti stavební úřad rozhodne stavbu v území umístit a povolit, pak požadujeme, aby stavbu výslovně umístit jako „stavbu zařízení pro poskytování pobytových sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb. (zákon o sociálních službách)“. Současně požadujeme, aby stavební úřad pro realizaci stavby stanovil podmínku, že „/c vydání kolaudačního souhlasu bude předložena registrace pro provozování pobytových sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb. (zákon o sociálních službách) zahrnující celou kapacitu stavby“, případně aby jiným vhodným způsobem zajistil, že otázka registrace pro provozování pobytových sociálních služeb v rozsahu celé kapacity stavby bude před zahájením jejího užívání a i po celou dobu jejího využívání uspokojivě vyřešena.

Lze přisvědčit účastníkům, že provozování sociálních služeb je regulováno zákonem č. 108/2006 Sb. o sociálních službách a zápis v registru poskytovatelů sociálních služeb je jednou z podmínek daných uvedeným zákonem. Nelze však registrovat sociální služby v neexistujícím objektu. Jednou z příloh k „Žádosti o registraci sociálních služeb“ je doklad o vlastnickém nebo jiném právu k objektu nebo prostorám, v nichž budou sociální služby poskytovány (nájemní smlouva; kupní smlouva, výpis z katastru nemovitostí; ...), zdroj: www.mpsv.cz (Ministerstvo práce a sociálních věcí). Podstata posouzení žádosti o registraci sociálních služeb je ověření splnění dostatečné úrovně péče, která bude klientům poskytována, tedy prověřuje se např. plán finančního zajištění, popis personálního zajištění, popis realizace poskytování sociálních služeb, dále informace o výsledku kontroly plnění podmínek stanovených pro registraci a informace o výsledku provedené inspekce. Z uvedeného je zřejmé, že zápis v registru poskytovatelů sociálních služeb není a ani nemůže být podkladem, který by byl vyžadován stavebním zákonem k vydání kolaudačního souhlasu.

8. Podle výkresu č. 31 územního plánu se pozemek záměru nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně. Na pozemku přitom dojde k likvidaci prakticky všech dřevin, přičemž nová výsadba má nepoměrně menší hodnotu oproti stávajícímu stavu. Podle našeho názoru je takový postup v rozporu s uvedeným regulativem územního plánu.

Vzhledem k tomu, že námítky směřují proti obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozhodování (MHMP OÚR) č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019, stavební úřad požádal tento dotčený orgán v rámci součinnosti o vyjádření k uvedeným námítkám. MHMP OÚR ve svém vyjádření č.j. MHMP 1376817/2021 ze dne 8.9.2021 uvedl, cituji:

„Území se zvýšenou ochranou zeleně“ je pouze informativním prvkem územního plánu, který sám o sobě není závazný, a pro rozhodování v území z něj z hlediska územního plánu nevyplynou žádné regulativy, avšak obsahuje informaci nezbytnou z pohledu celkové logiky plánu.

Definice „území se zvýšenou ochranou zeleně“ je obsažena v Metodickém pokynu 2019 k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, který byl schválen usnesením Rady hl.m. Prahy č. 721 dne 23. 04. 2019.

ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU ZELENĚ jsou stávající obytné soubory sídlištní zástavby se začleněnými areály mateřských a základních škol a drobnými zdravotnickými zařízeními, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitér a skupin kvalitních a perspektivních dřevin v doplňkové

funkci, které jsou převážně parkově upraveny. Dále území se zvýšenou ochranou zeleně vymezuje zastavěné pásmo se stabilizovaným či zvýšeným podílem zeleně v kontaktu s lesními porosty, hodnotnými přírodními lokalitami, vegetačními doprovody vodotečí, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují celoměstský systém zeleně a systém ÚSES.

Při posuzování UZR MHMP vycházel z těchto úvah:

Úbytek ploch zeleně je v rámci záměru kompenzován návrhem zeleně na rostlém terénu o ploše 1890 m² intenzivní zelení na konstrukci s mocností substrátu 90 cm o výměře 238 m² a extenzivní zelení s vrstvou substrátu 15-40 cm o výměře 1658 m². UZR MHMP posoudil navrhovaný podíl zeleně cca 30, 7 % doplněný zelení na konstrukci jako přiměřený a akceptovatelný. Posouzení kácení dřevin a případné hodnoty náhradní výsadby není v kompetenci UZR MHMP.“

Stavební úřad se k otázce kácení a stanovení náhradní výsadby vyjádřil v odůvodnění tohoto rozhodnutí, viz námitka č. 3.

9. *Dokumentace neodůvodňuje navržený rozsah kácení zeleně. Některé stromy navržené ke kácení by nejspíše bylo možné zachovat a k jejich kácení proto není dán závažný důvod. Kácení se navíc předpokládá i na pozemku parc.č. 843, k.ú. Košíře, který není ve vlastnictví žadatele, žadatel k němu nedoložil žádná věcná práva, a není ani uveden ve výčtu pozemků pro realizaci záměru.*

S námitkou účastníků se správní orgán ztotožnil. Účastník správně upozornil na strom, v dendrologickém posudku ozn. č.56, javor mléč, který byl určen ke kácení nesprávně. Jak vyšlo najevo, uvedený strom nebyl předmětem žádosti o kácení a jeho označení ve výroku závazného stanoviska bylo zjevnou nesprávností. Příslušný správní orgán, Odbor ochrany životního prostředí Úřadu městské části Prahy 5 vydal změnu závazného stanoviska č.j.MC05130255/2021 ze dne 14.6.2021, která spočívala v opravě zjevných nesprávností, vyjmutí stromu č.56 (ozn. v dendrologickém posudku), čímž byla tato nesprávnost zhojena.

Kácení zeleně na pozemku parcelní číslo 842 k.ú. Košíře je navrženo s ohledem na navržené umístění dopravní a technická obslužnost Domu pro seniory. Ke kácení jsou navrženy pouze dřeviny a zapojené porosty, které jsou v kolizi s povolovaným záměrem a to i s ohledem na doplňkové stavby - terénní úpravy, dopravní napojení a napojení na jednotlivé inženýrské sítě. Odbor ochrany životního prostředí Úřadu městské části Prahy 5 posoudil předloženou žádost, shledal, že kácení zeleně na pozemku parc. č. 842 a 836 k.ú. Košíře je možné s převažujícím zájmem na pokácení stromů, a to i s ohledem na zdravotní kondici stávající zeleně, a rozhodl, jak uvedeno ve výroku vydaného závazného stanoviska a jeho změn.

10. *Podle výkresové části dokumentace je v podzemních podlažích navrženo velké množství skladů. Z dokumentace nevyplývá, k čemu by takové množství skladů mělo sloužit. Pro deklarovaný účel stavby bezesporu nejsou potřebné.*

Prostory v 1.podzemním podlaží budou využity jako provozní a technické zázemí stavby, tj. je zde navržena prádelna, sušárna, prostory pohybové terapie, jako jsou kryoterapie, vodoléčba, dále pak prostory k hospodaření s odpady a místnost zemřelých. Sklady jsou určeny jako sklady a sběrný lůžkovin a sklady vybavení, tj. primárně nábytku, jak plyne z požárně bezpečnostního řešení stavby, které zpracoval Ing. Jiří Ledinský v září 2020. Prostory ve 2.podzemním podlaží budou využity primárně k parkování a jsou zde navrženy úkryty obyvatel.

Záměr byl řádně projednán se všemi dotčenými orgány, zejména Hygienickou stanicí hl.m.Prahy, Hasičským záchranným sborem hl.m.Prahy a MHMP Odborem Kanceláře ředitele Magistrátu.

11. *Pozemek je pro navržený účel nevhodný.*

Stavební zákon nestanovuje limity vzdáleností staveb od veřejné infrastruktury, např. od zastávky MHD, obchodů a služeb. Při posouzení záměru je třeba uvážit, že předmětný záměr je v zastavěném území velkoměsta. Území je možné definovat jako součást rozšířeného centra města, kterému odpovídá i

přiměřené veřejné vybavení. Lze předpokládat, že v daném rozsahu veřejné vybavení uspokojí i potřeby budoucích uživatelů záměru.

Stavba je navržena na pozemku, který je určen k umístění stavby veřejného vybavení, do něhož lze zařadit i stavby pro zdravotnictví a sociální služby. Stavební úřad ověřil, že při návrhu stavby byla dodržena ustanovení vyhlášky č. 398/2009Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby, ke stavbě bylo vydáno mj. souhlasné vyjádření Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s. č.j. 110190235 ze dne 31.5.2021, veškeré uplatněné připomínky byly zapracovány do projektové dokumentace. Stejně tak bylo ověřeno, že navržené sklony komunikací pojízdných i pro pěší, vyhovují platné ČSN 73 6110, záměr byl kladně projednán s Policií ČR i Odborem dopravy Městského úřadu Prahy5.

Ve stanovené lhůtě podali námitky dne 18.10.2021 pod č.j.MC05 223578/2021 účastníci řízení:

- MUDr. Milena Dvořáková, nar.16.09.2028, bytem Nad Turbovou 1115/26, 150 00 Praha 5 – Košíře (jako spoluvlastníka nemovitostí zapsaných na LV 453 v k.ú.Košíře)
- MUDr. Marie Slánská, nar. 12.09.1939, bytem Nad Turbovou 24, 150 00 Praha 5 – Košíře,(jako spoluvlastníka nemovitostí zapsaných na LV 456 v k.ú.Košíře),
- Libor Panenka, nar. 04.05.1967, bytem Nad Turbovou 464/22, 150 00 Praha 5 – Košíře, (jako spoluvlastníka nemovitostí zapsaných na LV 93 v k.ú.Košíře,
- Kateřina Panenková, nar.06.07.1987,bytem Nad Turbovou 1115/26, 150 00 Praha 5 – Košíře, (spoluvlastníka nemovitostí zapsaných na LV 93 v k.ú.KošířeE)
- Eva Kremlíková, nar.19.10.1975, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře, (spoluvlastníka nemovitostí zapsaných na LV 3126 v k.ú.Košíře)
- Jan Blecher, nar.18.10.1984, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře, (spoluvlastníka nemovitostí zapsaných na LV 3126 v k.ú.Košíře)
- Kateřina Blecherová, nar. 27.08.1984, bytem Nad Turbovou 1195/23, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastníka nemovitostí zapsaných na LV 3126 v k.ú.Košíře)

zastoupení na základě plné moci Mgr. Františkem Gemperlem Ph.D, nar. 16.12.1971, bytem Beniškové 1285/11, 150 00 Praha 5 – Košíře

Stavební úřad k uplatněným námitkám uvádí:

K námitce č.1. Navržená stavba představuje mimořádně hmotný objekt, který nerespektuje parametry okolní zástavby z hlediska míry využití území, zastavěné plochy, hrubé podlažní plochy, počtu podlaží ani své výšky. Stavba je současně navržena do tzv. stabilizovaného území. Záměr zde představuje rozsáhlou stavební činnost, která je ve stabilizovaném území nepřipustná.

Orgán územního plánování na tuto námitku částečně reaguje v rámci reakce na námitky jiných podatelů: Stavba se dle ÚAP nachází v lokalitě se strukturou zahradního města, nicméně dotčená plocha VV má výrazně jiný charakter než okolní obytná zástavba. Plocha má charakter areálu občanské vybavenosti, který vychází ze stávající budovy gymnázia. Navrhovaný záměr strukturu plochy VV dotváří novým objektem. Skutečnost, že se na předmětných pozemcích v současné době nachází školní hřiště, nebrání zastavěnosti pozemků ani případné vyšší míře využití plochy „zahuštěním zástavby“. V rámci stabilizovaného území je dotvoření urbanistické struktury přípustné a srovnání se stávající budovou gymnázia adekvátní.

Záměr je umístěn ve stabilizovaném území, kde není stanovena nejvyšší přípustná míra využití plochy. Nebyl tedy požadován výpočet koeficientu podlažních ploch ani koeficientu zeleně. Zastavěná plocha záměru v úrovni I.NP (odvozená od uváděného HPP) činí 1638 m² což přibližně odpovídá zastavěné ploše budovy gymnázia, která je dle KN 1536 m². Hrubá podlažní plocha záměru včetně započitatelných částí podzemních podlaží je 9763 m², což je sice objemově více než je odhadované HPP budovy gymnázia cca 6800 m (odhad dle zastavěné plochy v KN a podlažnosti v ÚAP), ale rozdíl v objemu záměru a objemu budovy gymnázia se vzhledem k charakteru záměru „Dům pro seniory“ nejeví natolik výrazný, aby byl posouzen jako rozsáhlá stavební činnost. Zároveň se jedná o objekt občanské vybavenosti, který je v území vždy výraznější.“

Jsme si vědomi toho, že je záměr navržen do stabilizovaného území, ve kterém není stanovena maximální míra využití plochy. Související koeficienty se přesto běžně počítají i ve stabilizovaných územích a využívají se pro účely porovnání navrženého záměru s okolní zástavbou. V případě záměru investora má koeficient podlažních ploch hodnotu G, což je o 4 stupně více než je hodnota pro sousední gymnázium, o 3-4 stupně více než je obvyklá hodnota pro lokalitu Šmukýřka, do níž záměr patří, a o 4 stupně více než je navrženo pro jakoukoliv rozvojovou či transformační plochu v této lokalitě.

Hodnota koeficientu podlažních ploch fakticky indikuje, že záměr investora vytěžuje pozemek nad míru v území obvyklou, neboli že je záměr pro pozemek investora příliš velký. Ke stejnému závěru lze dospět i na základě dalších úvah. Ze stejného důvodu totiž záměr nezapadá do lokality, která má podle územně analytických podkladů charakter zahradního města. Typicky se jedná o stavby obklopené vysokým podílem zeleně, což záměr investora (jak v podstatě připouští i orgán územního plánování) nesplňuje.

O neúměrném vytěžení pozemku svědčí i detaily řešení. Bylo by například logické, aby před hlavním vstupem do objektu byla rovná plocha. Tak, aby osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, pro které je stavba údajně určena, mohly bezpečně vystupovat nebo nastupovat do zaparkovaných vozidel. Namísto toho má ale plocha před hlavním vstupem podélný i příčný sklon. Pro lepší řešení totiž na pozemku nezbyvá dost místa.

Pokud se orgán územního plánování rozhodl záměr porovnat pouze s budovou gymnázia a nepřihlížet k další navazující zástavbě, pak je třeba znovu zopakovat, že investor má pro svůj záměr k dispozici menší pozemek, jehož plocha odpovídá pouze 58% plochy pozemků gymnázia. Záměr by proto měl být ve vztahu k budově gymnázia úměrně menší.

Pokud se jako hlavní kritéria porovnávají zastavěné plochy 1. NP a hrubé podlažní plochu, pak je třeba uvést, že odhad zastavěné plochy 1. NP pro záměr investora neodpovídá realitě. Byť nemáme k dispozici přesná čísla ze současné dokumentace, tak v předchozí dokumentaci byly hrubé podlažní plochy uváděny následovně.

HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY DOMU PRO SENIORY (předběžné) pro zápočet KPP

	hrubá podlažní plocha HP (m ²)	konstrukční výška (m)	obestavěný prostor
2. PP GARÁŽE	2 570	2,8	7 196
2 PP BAZÉN	495	2,8	1 386
2.PP BYDLENÍ	440	3,0	1 320
1 PP GARÁŽE	2 570	3,4	8 738
1 PP BAZÉN	495	4.5	2 228
1 PP BYDLENÍ	440	3.2	1 408
1 NP	2 280	3,2	7 296
2.NP	2 160	3,2	6 912
3.NP	2 060	3,2	6 592
4.NP	1 630	3,2	5 216
5 NP	1 280	3,2	4 096
6 NP	545	3,2	1 744
7 NP	75	3,2	240
ZÁKLADY	3 500	1,0	3 500
STŘECHY	1 500	1,0	1 500
TERASY	2 000	1.0	2 000
celkem	10 910		50 790

Pro 1. NP se jedná o 2280 m² HPP, což je podstatně více, než uvádí orgán územního plánování, a téměř o 50% více, než má gymnázium. Srovnatelná není ani hrubá podlažní plocha celého záměru. Záměr investora má 9783 m², což je o 44% více, než je uváděná hodnota pro gymnázium. Ve skutečnosti bude

rozdíl spíše ještě větší, protože údaj HPP pro gymnázium ve vyjádření orgánu územního plánování považujeme za nadsazený.

Zároveň pokud se porovnává záměr investora pouze s budovou gymnázia, pak argument, že se v případě záměru investora „jedná o objekt občanské vybavenosti, který je v území vždy výraznější“, nedává žádný smysl. I gymnázium je objekt občanské vybavenosti. A přestože se jedná o dominantní stavbu, je citlivě umístěna ve vztahu ke stávající zástavbě, má od ní dostatečné odstupy, a je obklopena zelení. Nic z toho se nedá říct o záměru investora.

Dotčený orgán, Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozhodování (MHMP OÚR) vydal kladné závazné stanovisko č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019, stavební úřad požádal tento dotčený orgán v rámci součinnosti o vyjádření k uvedeným námítkám. MHMP OÚR ve svém vyjádření č.j. MHMP 1376817/2021 ze dne 8.9.2021 reagoval na jednotlivé vznesené námítky účastníku jako dotčený orgán územního plánování.

K uvedenému stavební úřad doplňuje (také viz reakce na námitku ze dne 31.5.2021):

Otázka míry přiměřenosti navrhovaného záměru je definována i ustanovením §20 odst. 1) PSP, ve kterém jsou uvedeny obecné požadavky na umístování staveb, podle kterých je klíčovým zejména vztah k veřejným prostranstvím, výškové uspořádání zástavby, půdorysné a hmotové členění, ustanovení: Tyto obecné požadavky dále upřesňuje §27 PSP, podle kterého se výškové hladiny odvozují z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických pokladech („ÚAP“). Platí pro výškovou hladinu, ve které je předmětný záměr navržen. Relevantní je výškové srovnání se stávající zástavbou shodného charakteru, s budovou gymnázia, nadto když jsou oba objekty umístěny v jedné ploše dle platného ÚP. Nikoliv se zástavbou na druhé straně ul. Nad Turbovou, na kterou účastník odkazuje.

Budova stávajícího gymnázia je dle ÚAP zařazena do výškové hladiny 16,1 – 26,0 m. Výška navrhovaného záměru, hlavní římsy 7.NP je max. 19,2 m. 8.NP je ustupující, avšak ustupuje více než o 2 m od lince obvodové zdi, tedy do celkové výšky objektu se nezahrnuje. Řešené území nachází v oblasti absolutních výšek hladin zástavby 250 až 300 m n.m., které navržený záměr nepřekračuje. Výška atiky 6. nadzemního podlaží směrem do ulice Nad Turbovou je 288,90 m n.m., přičemž výška hřebene střechy protilehlých domů je od 285,490 do 291,190 m n.m. Na střeše 7. nadzemního podlaží je terasa a ustupující podlaží (zázemí – výstup na terasu), jehož výška je cca 295,85 m n. m. Budova gymnázia má absolutní výšku atiky 289,180 m n.m. Rovněž v parametrech absolutních výšek záměr nepřekračuje limity, byť mírně převyšuje výšku gymnázia. Výkres rozvinutého pohledu nebyl vyžadován, projektová dokumentace je dostatečným podkladem pro posouzení žádosti.

Z hlediska půdorysného řešení a celkových kapacit je třeba vycházet ze skutečnosti, že záměr je stavbou veřejného vybavení a tedy kapacity stavby nelze explicitně definovat limity KPP, HPP, ale je třeba přihlížet k míře potřebné kapacity ve vztahu k účelu stavby a potřebám území, ve kterém je stavba umístována.

Navrhovaný záměr urbanisticky navazuje na stávající objekt školy a existující rozvolněnou zástavbu přiměřeně doplňuje.

Požadavek §20 odst 1) PSP je splněn, záměr z hlediska půdorysných rozměrů a výšky koresponduje s hmotou sousední budovy gymnázia Nad Kavalírkou, lze konstatovat, že záměr byl navržen s ohledem na charakter území.

K námitce č.5: Žadatel svůj záměr označuje jako „dům pro seniory“. Toto označení nemá žádný obecně srozumitelný ani právně závazný obsah a skutečné využití objektu jím není zajištěno. Na území Městské části Praha 5 i hlavního města Prahy jsou naopak podobně označené projekty zneužívány k umístování bytových domů do funkčních ploch veřejného vybavení. Nesouhlasíme s tím, aby stavební úřad připustil zneužití dalšího pozemku.

K námitce č.7: Pokud se přes všechny namítané skutečnosti stavební úřad rozhodne stavbu v území umístit a povolit, pak požadujeme, aby stavbu výslovně umístit jako „stavbu zařízení pro poskytování pobytových sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb. (zákon o sociálních službách)“. Současně

požadujeme, aby stavební úřad pro realizaci stavby stanovil podmínku, že „/c vydání kolaudačního souhlasu bude předložena registrace pro provozování pobytových sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb. (zákon o sociálních službách) zahrnující celou kapacitu stavby“, případně aby jiným vhodným způsobem zajistil, že otázka registrace pro provozování pobytových sociálních služeb v rozsahu celé kapacity stavby bude před zahájením jejího užívání a i po celou dobu jejího využívání uspokojivě vyřešena.

Orgán územního plánování uvádí že:

změna domu pro seniory na bytový dům by podléhala rozhodnutí o změně účelu užívání a není možná bez rekolaudace. S odkazem na Metodickou přílohu k ÚP Opatření obecné povahy č. 55/2018 (příloha A) je možné pouze umístění staveb pro bydlení, které jsou součástí zařízení služeb provozovaných ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, tzn., že zařízení budou mít provozovatele zapsané do registru poskytovatelů sociálních služeb. Využití pro bydlení v rámci bytového domu je v ploše VV posuzováno jako nepřipustné využití.

Orgán územního plánování tímto přisvědčuje tvrzení podatelů, že umístění bytového domu je ve funkční ploše VV nepřipustné, a že je třeba se zabývat otázkou zápisu zařízení do registru poskytovatelů sociálních služeb, která není v dokumentaci řešena.

Orgán územního plánování se mylí v tom, že změna stavby na bytový dům by byla možná pouze na základě rozhodnutí o změně účelu užívání stavby. Ve svých námitkách jsme poukázali na několik případů, kde zřejmě právě nedostatečně vyřešená otázka využití stavby v územním řízení nakonec vedla ke vzniku bytových domů (s případnou další funkcí v parteru) již na základě prvotní kolaudace. Ani v jednom případě nedošlo k rekolaudaci. Ze stavebně technického hlediska se totiž bytový dům od zařízení sociálních služeb příliš neliší. Má-li navržená stavba opravdu sloužit pro poskytování sociálních služeb, pak je třeba najisto postavit, že bude součástí zařízení zapsaného do registru poskytovatelů sociálních služeb v rozsahu celé své kapacity.

Orgán územního plánování ve svém vyjádření podpůrně odkazuje i na to, že v rámci stavby jsou navrženy pouze jednotky dlouhodobého ubytování podle §2 písm. y) odst. 2 Pražských stavebních předpisů. Což by mělo dokládat, že zde skutečně vznikne zařízení sociálních služeb.

Samotná deklarace jednotek jakožto jednotek dlouhodobého ubytování (pokud by tak nakonec vůbec byly zkolaudovány) jejich využití negarantuje. Jak k této otázce obecně přistupují developerské společnosti se lze dočíst např. v nejčastějších otázkách a odpovědích na stránkách společnosti Finep a.s. <https://www.finep.cz/cs/nejcastejsi-otazky>

Co jsou to bytová studia?

Ubytovací jednotky (apartmány, studia) - jsou specifické jednotky, které nemají charakter standardního bytu, z důvodu například nižšího slunečního osvětlení, vyšší hlučnosti nebo z důvodů funkčního určení pozemku podle územního plánu. Ubytovací jednotky jsou z právního hlediska nebytové jednotky. Jinak však splňují všechny parametry pro bydlení, obsahují koupelnu i kuchyňskou část jako byty. Významnou skutečností při koupi ubytovací jednotky podnikatelem - plátcem DPH, je možnost odpočtu daně z přidané hodnoty, pokud je jednotka využívána v rámci ekonomické činnosti.

Je možno mít v bytovém studiu trvalý pobyt?

Ano, je. Trvalý pobyt obyvatel je upraven v zákoně č. 133/2000 Sb. o evidenci obyvatel a rodných číslech. Dle ustanovení § 10 odst. 1 tohoto zákona může mít trvalý pobyt občan v objektu, který je označen číslem popisným nebo evidenčním, popřípadě orientačním číslem a je podle zvláštního právního předpisu určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci. Zvláštním právním předpisem je míněn stavební zákon. Určení stavby k danému účelu je dáno kolaudačním souhlasem. Z textu § 10 odst.1 zákona o evidenci obyvatel vyplývá, že pokud bude jednotka zkolaudována jako ubytovací jednotka, je možno se zde přihlásit k trvalému pobytu bez jakýchkoli omezení. V rámci zjednodušení jsou někdy v obchodních materiálech standardní byty a ubytovací jednotky nazývány jednotně jako byty. V uzavíraných smlouvách (rezervační smlouva, smlouva o smlouvě budoucí, kupní smlouva) s klientem je kategorie vždy přesně specifikována.

Developerská společnost tak v podstatě říká, že v daném místě nemohla postavit byty například kvůli funkčnímu určení pozemku podle územního plánu. Nicméně hned vzápětí případné zájemce ujišťuje, že to pro ně neznamena v podstatě žádné omezení.

Dotčený orgán, Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozhodování (MHMP OÚR) vydal kladné závazné stanovisko č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019, stavební úřad požádal tento dotčený orgán v rámci součinnosti o vyjádření k uvedeným námitkám. MHMP OÚR ve svém vyjádření č.j. MHMP 1376817/2021 ze dne 8.9.2021 reagoval na jednotlivé vznesené námitky účastníku jako dotčený orgán územního plánování.

K uvedenému stavební úřad doplňuje (také viz reakce na námitku ze dne 31.5.2021):

Lze přisvědčit účastníkům, že provozování sociálních služeb je regulováno zákonem č.108/2006Sb. o sociálních službách a zápis v registru poskytovatelů sociálních služeb je jednou z podmínek daných uvedeným zákonem. Nelze však registrovat sociální služby v neexistujícím objektu. Jednou z příloh k „Žádosti o registraci sociálních služeb“ je doklad o vlastnickém nebo jiném právu k objektu nebo prostorám, v nichž budou sociální služby poskytovány (nájemní smlouva; kupní smlouva, výpis z katastru nemovitostí; ...), zdroj: www.mpsv.cz (Ministerstvo práce a sociálních věcí). Podstata posouzení žádosti o registraci sociální služby je ověření splnění dostatečné úrovně péče, která bude klientům poskytována, tedy prověřuje se např. plán finančního zajištění, popis personálního zajištění, popis realizace poskytování sociální služby, dále informace o výsledku kontroly plnění podmínek stanovených pro registraci a informace o výsledku provedené inspekce. Z uvedeného je zřejmé, že zápis v registru poskytovatelů sociálních služeb není a ani nemůže být podkladem, který by byl vyžadován stavebním zákonem k vydání kolaudačního souhlasu.

K námitce č.10: Podle výkresové části dokumentace je v podzemních podlažích navrženo velké množství skladů. Z dokumentace nevyplývá, k čemu by takové množství skladů mělo sloužit. Pro deklarovaný účel stavby bezesporu nejsou potřebné.

Orgán územního plánování uvádí, že:

není v kompetenci UZR MHMP zkoumat kapacity jednotlivých místností a předjímat možnou změnu jejich využití.

Úkolem každého správního orgánu je zjistit stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti.

V tomto případě je v rámci stavby navrženo velké množství skladů. Pokud není zřejmé, k čemu mají sklady sloužit (a pro funkci zařízení sociálních služeb to v tomto rozsahu zcela jistě není), pak nelze posoudit, zda je takové využití ve funkční ploše VV vůbec přípustné či podmíněně přípustné a zda je navržený záměr jako celek v souladu s územním plánem.

Posouzení souladu s územním plánem je v kompetenci orgánu územního plánování. Toto posouzení obecně zahrnuje i to, zda např. navržená dílčí funkce slouží pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím. Což zahrnuje i posouzení její kapacity.

Orgán územního plánování a i stavební úřad by se proto situací měly zabývat a pomocí prostředků, které jim dává k dispozici správní řád, situaci vyjasnit.

Dotčený orgán, Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozhodování (MHMP OÚR) vydal kladné závazné stanovisko č.j. MHMP 2117311/2019 ze dne 24.10.2019, stavební úřad požádal tento dotčený orgán v rámci součinnosti o vyjádření k uvedeným námitkám. MHMP OÚR ve svém vyjádření č.j. MHMP 1376817/2021 ze dne 8.9.2021 reagoval na jednotlivé vznesené námitky účastníku jako dotčený orgán územního plánování.

K uvedenému stavební úřad doplňuje (také viz reakce na námitku ze dne 31.5.2021):

Prostory v 1.podzemním podlaží budou využity jako provozní a technické zázemí stavby, tj. je zde navržena prádelna, sušárna, prostory pohybové terapie, jako jsou kryoterapie, vodolčba, dále pak prostory k hospodaření s odpady a místnost zemřelých. Sklady jsou určeny jako sklady a sběrný lůžkovin a sklady vybavení, tj. primárně nábytku, jak plyne z požárně bezpečnostního řešení stavby, které

zpracoval Ing. Jiří Ledinský v září 2020. Prostory ve 2.podzemním podlaží budou využity primárně k parkování a jsou zde navrženy úkryty obyvatel.

Záměr byl řádně projednán se všemi dotčenými orgány, zejména Hygienickou stanicí hl.m.Prahy, Hasičským záchranným sborem hl. m.Prahy a MHMP Odborem Kanceláře ředitele Magistrátu.

Dále stavební úřad uvádí, že projektová dokumentace je zpracovaná projektantem (dle ustanovení §159 stavebního zákona). Dle ustanovení §15d9 odst.3 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány. Statické, popřípadě jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly kontrolovatelné. Není-li projektant způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejímu zpracování přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci, která odpovídá za jí zpracovaný návrh. Odpovědnost projektanta za projektovou dokumentaci stavby jako celku tím není dotčena.

V souladu s ustanovením § 68 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, 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 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád).

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost z hledisek uvedených v 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění využívání a nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- Při realizaci stavby nesmí být použito sousedních pozemků a staveb, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, nebo nebudou smluvně zajištěny.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích (chodník) je nutno požádat min. 4 týdny před zahájením akce příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.
- O průběhu stavby je potřeba vést stavební deník v souladu s ustanovením § 157 stavebního zákona.
- Povinnosti stavebníka jsou dány v § 154 a následující stavebního zákona.

POUČENÍ ÚČASTNÍKŮ:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

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 nepřípustné.

úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky.



Ing. arch. Eva Hnilica Čechová, MBA
vedoucí Odboru Stavební úřad

Při komunikace se stavebním úřadem vždy uvádějte číslo jednací a spisovou značku stavebního úřadu.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích dle položky 17 odst. 1 písm. f) poznámky č.6 ve výši 10 000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. b) pozn. 6 ve výši 2500 Kč, položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč dle celkem 14500 Kč byl zaplacen.

Příloha:

Přílohou rozhodnutí o umístění stavby je dle ustanovení §7a odst. 3 a souvisejícího § 9 odst. 8 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

- Koordinační situační výkres se zakreslením umístění stavebního záměru

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení, včetně způsobu umožňující dálkový přístup.

I. Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu do vlastních rukou (§ 94l písm.a ÷ d) stavebního zákona):

01. CENTRAL GROUP a.s., IDDS: z5hat5d
sídlo: Na strži č.p. 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4
zastoupení pro: CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-
Nusle
02. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň
03. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
04. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: odbor evidence majetku
zastoupení pro: odbor hospodaření s majetkem
05. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4
06. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
07. Městská část Praha – Slivenec, IDDS: 7p9bt2g
sídlo: K Lochkovu 6/2, 154 00 Praha 5

II. Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu (§ 94k odst. e) stavebního zákona) - osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (odlišní od účastníků dle § 27 odst. 1 správního řádu) podle ustanovení § 144 správního řádu – veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce):

08. úřední deska Městské části Praha 5
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 689/1, 689/11, 689/12, 689/13, 689/15, 692/1, 692/2, 693/1, 693/2, 693/3, 693/4, 693/5, 705/4, 716, 834, 835, 843, 844, 845, 846/1, 846/2, 847/1, 847/3, 851, 852, 853, 854, 855/1, 855/2, 1037/1, 1037/2, 1037/3, 1037/4, 1037/13, 1042, 2039/1, 2054, 2055, 2056/2 v katastrálním území Košire
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Košire č.p. 1195, č.p. 1195, č.p. 1195, č.p. 100, č.p. 464, č.p. 1132, č.p. 1115, č.p. 730, č.p. 729, č.p. 1170, č.p. 1181 a č.p. 1181
 - správci dopravní a technické infrastruktury v předmětných pozemcích
 - Městská část Praha 5, zastoupena starostkou
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
 - na vědomí:
 - Lesy hl. m. Prahy, Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
 - Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů, OdOÚZ Čechy, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
 - Ministerstvo vnitra ČR, Odbor azylové a migrační politiky, oddělení pobytu cizinců Praha, Nad Štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha 7
 - Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
 - T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4
 - Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

III. Dotčené orgány:

09. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
10. Hygienická stanice hlavního města Prahy, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1,
11. Magistrát hl.m. Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,
zastoupení pro:
Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah
Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje
Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti
Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí
Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče
12. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy,
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
13. Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí,
sídlo: nám. 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5
14. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4
15. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

IV. ostatní

16. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
17. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7
18. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1
19. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město20
20. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Dana Ševčíková





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80																				

1. NAME OF THE COMPANY 2. ADDRESS 3. CITY 4. COUNTRY 5. PHONE NO. 6. FAX NO. 7. E-MAIL 8. WEBSITE 9. NAME OF THE PROJECT 10. ADDRESS 11. CITY 12. COUNTRY 13. PHONE NO. 14. FAX NO. 15. E-MAIL 16. WEBSITE		17. NAME OF THE PROJECT 18. ADDRESS 19. CITY 20. COUNTRY 21. PHONE NO. 22. FAX NO. 23. E-MAIL 24. WEBSITE		25. NAME OF THE PROJECT 26. ADDRESS 27. CITY 28. COUNTRY 29. PHONE NO. 30. FAX NO. 31. E-MAIL 32. WEBSITE		33. NAME OF THE PROJECT 34. ADDRESS 35. CITY 36. COUNTRY 37. PHONE NO. 38. FAX NO. 39. E-MAIL 40. WEBSITE		41. NAME OF THE PROJECT 42. ADDRESS 43. CITY 44. COUNTRY 45. PHONE NO. 46. FAX NO. 47. E-MAIL 48. WEBSITE		49. NAME OF THE PROJECT 50. ADDRESS 51. CITY 52. COUNTRY 53. PHONE NO. 54. FAX NO. 55. E-MAIL 56. WEBSITE		57. NAME OF THE PROJECT 58. ADDRESS 59. CITY 60. COUNTRY 61. PHONE NO. 62. FAX NO. 63. E-MAIL 64. WEBSITE		65. NAME OF THE PROJECT 66. ADDRESS 67. CITY 68. COUNTRY 69. PHONE NO. 70. FAX NO. 71. E-MAIL 72. WEBSITE		73. NAME OF THE PROJECT 74. ADDRESS 75. CITY 76. COUNTRY 77. PHONE NO. 78. FAX NO. 79. E-MAIL 80. WEBSITE		81. NAME OF THE PROJECT 82. ADDRESS 83. CITY 84. COUNTRY 85. PHONE NO. 86. FAX NO. 87. E-MAIL 88. WEBSITE		89. NAME OF THE PROJECT 90. ADDRESS 91. CITY 92. COUNTRY 93. PHONE NO. 94. FAX NO. 95. E-MAIL 96. WEBSITE		97. NAME OF THE PROJECT 98. ADDRESS 99. CITY 100. COUNTRY 101. PHONE NO. 102. FAX NO. 103. E-MAIL 104. WEBSITE		105. NAME OF THE PROJECT 106. ADDRESS 107. CITY 108. COUNTRY 109. PHONE NO. 110. FAX NO. 111. E-MAIL 112. WEBSITE		113. NAME OF THE PROJECT 114. ADDRESS 115. CITY 116. COUNTRY 117. PHONE NO. 118. FAX NO. 119. E-MAIL 120. WEBSITE		121. NAME OF THE PROJECT 122. ADDRESS 123. CITY 124. COUNTRY 125. PHONE NO. 126. FAX NO. 127. E-MAIL 128. WEBSITE		129. NAME OF THE PROJECT 130. ADDRESS 131. CITY 132. COUNTRY 133. PHONE NO. 134. FAX NO. 135. E-MAIL 136. WEBSITE		137. NAME OF THE PROJECT 138. ADDRESS 139. CITY 140. COUNTRY 141. PHONE NO. 142. FAX NO. 143. E-MAIL 144. WEBSITE		145. NAME OF THE PROJECT 146. ADDRESS 147. CITY 148. COUNTRY 149. PHONE NO. 150. FAX NO. 151. E-MAIL 152. WEBSITE		153. NAME OF THE PROJECT 154. ADDRESS 155. CITY 156. COUNTRY 157. PHONE NO. 158. FAX NO. 159. E-MAIL 160. WEBSITE		161. NAME OF THE PROJECT 162. ADDRESS 163. CITY 164. COUNTRY 165. PHONE NO. 166. FAX NO. 167. E-MAIL 168. WEBSITE		169. NAME OF THE PROJECT 170. ADDRESS 171. CITY 172. COUNTRY 173. PHONE NO. 174. FAX NO. 175. E-MAIL 176. WEBSITE		177. NAME OF THE PROJECT 178. ADDRESS 179. CITY 180. COUNTRY 181. PHONE NO. 182. FAX NO. 183. E-MAIL 184. WEBSITE		185. NAME OF THE PROJECT 186. ADDRESS 187. CITY 188. COUNTRY 189. PHONE NO. 190. FAX NO. 191. E-MAIL 192. WEBSITE		193. NAME OF THE PROJECT 194. ADDRESS 195. CITY 196. COUNTRY 197. PHONE NO. 198. FAX NO. 199. E-MAIL 200. WEBSITE		201. NAME OF THE PROJECT 202. ADDRESS 203. CITY 204. COUNTRY 205. PHONE NO. 206. FAX NO. 207. E-MAIL 208. WEBSITE		209. NAME OF THE PROJECT 210. ADDRESS 211. CITY 212. COUNTRY 213. PHONE NO. 214. FAX NO. 215. E-MAIL 216. WEBSITE		217. NAME OF THE PROJECT 218. ADDRESS 219. CITY 220. COUNTRY 221. PHONE NO. 222. FAX NO. 223. E-MAIL 224. WEBSITE		225. NAME OF THE PROJECT 226. ADDRESS 227. CITY 228. COUNTRY 229. PHONE NO. 230. FAX NO. 231. E-MAIL 232. WEBSITE		233. NAME OF THE PROJECT 234. ADDRESS 235. CITY 236. COUNTRY 237. PHONE NO. 238. FAX NO. 239. E-MAIL 240. WEBSITE		241. NAME OF THE PROJECT 242. ADDRESS 243. CITY 244. COUNTRY 245. PHONE NO. 246. FAX NO. 247. E-MAIL 248. WEBSITE		249. NAME OF THE PROJECT 250. ADDRESS 251. CITY 252. COUNTRY 253. PHONE NO. 254. FAX NO. 255. E-MAIL 256. WEBSITE		257. NAME OF THE PROJECT 258. ADDRESS 259. CITY 260. COUNTRY 261. PHONE NO. 262. FAX NO. 263. E-MAIL 264. WEBSITE		265. NAME OF THE PROJECT 266. ADDRESS 267. CITY 268. COUNTRY 269. PHONE NO. 270. FAX NO. 271. E-MAIL 272. WEBSITE		273. NAME OF THE PROJECT 274. ADDRESS 275. CITY 276. COUNTRY 277. PHONE NO. 278. FAX NO. 279. E-MAIL 280. WEBSITE		281. NAME OF THE PROJECT 282. ADDRESS 283. CITY 284. COUNTRY 285. PHONE NO. 286. FAX NO. 287. E-MAIL 288. WEBSITE		289. NAME OF THE PROJECT 290. ADDRESS 291. CITY 292. COUNTRY 293. PHONE NO. 294. FAX NO. 295. E-MAIL 296. WEBSITE		297. NAME OF THE PROJECT 298. ADDRESS 299. CITY 300. COUNTRY 301. PHONE NO. 302. FAX NO. 303. E-MAIL 304. WEBSITE		305. NAME OF THE PROJECT 306. ADDRESS 307. CITY 308. COUNTRY 309. PHONE NO. 310. FAX NO. 311. E-MAIL 312. WEBSITE		313. NAME OF THE PROJECT 314. ADDRESS 315. CITY 316. COUNTRY 317. PHONE NO. 318. FAX NO. 319. E-MAIL 320. WEBSITE		321. NAME OF THE PROJECT 322. ADDRESS 323. CITY 324. COUNTRY 325. PHONE NO. 326. FAX NO. 327. E-MAIL 328. WEBSITE		329. NAME OF THE PROJECT 330. ADDRESS 331. CITY 332. COUNTRY 333. PHONE NO. 334. FAX NO. 3	
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--