



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14, třída 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00066631, DIČ CZ00066631

MČ05X010Q36V
Vydáno od 22.06.2022
do 14.07.2022

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MČ05/OSU/40995/2021/No/Sm.p.891
Č.j.: MČ05 119755/2022
Vytváří: Bc. Klára Novotná

Archiv: Sm.p.891
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 22.06.2022

ROZHODNUTÍ VE SPOLEČNÉM ÚZEMNÍM A STAVEBNÍM ŘÍZENÍ

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 vyhlášky 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 dle 16.12.2021 podal (následně doplnil 21.02.2022) žadatel, ELIDCAT Prague s.r.o., IČO 27122701, Trojanova 342/18, 120 00 Praha 2, kterou zastupuje FACT s.r.o., IČO 26187094, Podolská 401/50, 147 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

schvaluje stavební záměr

na stavbu s označením:

"Rezidence U Divých hradů"
Praha 5, k. ú. Smíchov, ul. U Divých hradů

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 891, 892, 4938, 4941/1 v katastrálním území Smíchov.

Druh a účel stavby:

Stavba pro bydlení - bytový dům

Stavba obsahuje:

- Bytový dům o 3 podzemních podlažích (PP) a 4 nadzemních podlažích (NP) - 4. NP bude nejvyšší ustupné podlaží (na pozemku parc. č. 891, 892, k. ú. Smíchov) s celkovou kapacitou 18 bytových jednotek a 21 parkovacích stání s dopravním napojením v ulici U Divých hradů
- Opatrné stěny, zpevněné plochy (včetně třech parkovacích stání na povrchu), terénní schodiště a domovní rozvody sítě technických instalací (na pozemcích parc. č. 891, 892, k. ú. Smíchov)

- Zařízení staveniště (na pozemcích č. parc. 892, k. ú. Smíchov), jako stavba dočasná na dobu 2 roky od faktického zahájení stavby, nejde však do doby dokončení stavby

Stavby technické infrastruktury (na pozemcích parc. č. 4941/1, 4983, k. ú. Smíchov)

- kabely silnoproud - nová přípojka
- kabely slaboproud - nová přípojka
- přípojka plynovodu - úprava stávající
- přípojka vodovodu - úprava stávající
- přípojka kanalizace - nová přípojka
- Akumulace a retenční nádrž (na pozemku parc. č. 892 k. ú. Smíchov) pro likvidaci dešťových vod
- kácení dřevin
- trvalé odněti půdy ze ZPF

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí - koordinací situací stavby C3, která obsahuje výkres současně stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb na okolí, zejména vzdálenosti od hranice pozemku, a situace C.7 Opatrné zdi, polot, které je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
2. Novostavba bytového domu bude umístěna na pozemcích parc. č. 891, 892, k. ú. Smíchov. Stavba bude mít 3 PP a 4 NP, z toho 4. NP bude ustupující, zastřešené plochou střechou. V 3. PP a 2. PP bude umístěna hromadná garáž s 18 parkovacími stáními, přístupnými autovýtahem; 3 bytové jednotky a domovní vybavení (sklepy, ukládová komora, kotelná). V 1. PP až 4. NP bude celkem 15 bytových jednotek a společný prostor stavby.
3. Půdorysný tvar nadzemní stavby bude cca obdélníkový s podélnou osou orientovanou kolmo k ulici U Divých hradů. Podzemní podlaží budou umístěna pod úrovní ulice U Divých hradů v klesajícím svažitém terénu pozemku, nad ními budou nadzemní podlaží. Nejvyšší ustupné 4. NP bude U Divých hradů. Z bytů v podzemních podlažích budou vstupy na přílehlé předzahrádky uspořádány na pozemku stavby terasovitě pomocí opěrných zdí.
4. Výška stavby bude max. 12,5 m v Bpv, s tím že vstupní podlaží 1. NP bude výškově na ± 0,000 = 280,50 m n. m. v Bpv, 3. PP bude výškově na úrovni - 9,15 m = 271,35 m n. m. Bpv.
5. 3. PP stavby bude mít cca obdélníkový tvar o rozměru max. 34,5 m x 19,6 m.
6. 2. PP stavby bude mít cca obdélníkový tvar o rozměru max. 34,5 m x 19,6 m.
7. 1. PP stavby bude mít cca obdélníkový tvar o rozměru max. 34,5 m x 19,6 m.
8. 1. NP bude mít půdorysný rozměr nadzemní části max. 34,5 m x 16,6 m, od hranice pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 4941/1, k. ú. Smíchov - komunikace U Divých hradů) bude jižní průčelí ustoupeno min. 6,3 m, od jižní hranice pozemku bude stavba ve vzdálenosti min. 6,5 m od hranice pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 4938, k. ú. Smíchov), od severní hranice pozemku bude nadzemní část stavby vzdálena min. 3,7 m od hranice pozemku (hranice s pozemkem č. parc. 894/1 k. ú. Smíchov). Na východní straně mezi hlavní stavbou a ulicí U Divých hradů bude umístěn autovýtah, 2. NP - 3. NP bude mít půdorysný rozměr max. 34,5 m x 16,6 m.
9. 4. NP bude mít půdorysný rozměr max. 21,0 x 13,1 m.

Doprava:

- Vjezd do garáže ve 2. PP a 3. PP bude přes autovýtah, umístěný před objektem a napojený obousměrným chodníkovým přejezdem šířky 7,3 m na ul. U Divých hradů. V garáži bude umístěno 18 parkovacích stání, z toho 2 stání budou pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace a 3 stání budou umístěna na povrchu před objektem napojeným obousměrným chodníkovým přejezdem šířky 4,1 m na ul. U Divých hradů.

Luženiště sítě:

- Vodovod: stavba bude napojena na stávající vodovodní řád PE D 160 v ulici U Divých hradů, novou vodovodní přípojkou v trase původní, stávající vodovodní přípojky, v délce cca 6,5 m.

- Kanalizace splšková (jednotná): stavba bude napojena na stávající kanalizační řád DN 300 KT na pozemku č. parc. 4938, k. ú. Smíchov, novou přípojkou jednotné kanalizace v délce cca 4,5 m.
- Kanalizace dešťová: dešťové vody, budou svedeny systémem domovní gravitační dešťové kanalizace do akumulční nádrže o objemu 8 m³, pro využití v rámci samostatného užitkového rozvodu vody v objektu na splachování W.C. Dešťové vody nad rámce akumulace budou odváděny systémem gravitační domovní dešťové kanalizace do retenční nádrže o objemu 9 m³, s regulovaným odtokem 1,5 l/s do jednotné kanalizace.
- Plynovod: stavba bude napojena na stávající plynovodní přípojku NTL DN 50 s novým osazením HUP.
- Slitňoproud: stavba bude napojena do distributora elektro novou kabelovou přípojkou, zasymbovaním na stávající kabel NN TS 5189-RIS 133/2685 v ulici U Divčích hradů.
- Slaboproud: stavba bude na slaboproud napojena z vedení SEK, které je vedeno v komunikaci U Divčích hradů. Z tohoto vedení bude veden nový telekomunikační kabel TCEK/PF/EZE. Kabel bude zakončen v nové telekomunikační skříni MIS 1b osazené v obvodové zdi objektu.

Oplocení:

- Na hranici pozemku stavby s veřejným prostranstvím (ulice U Divčích hradů) bude umístěno oplocení tvořené podezdívkou, která bude výškově navazovat na sousední oplocení a dále tvořeno transparentním kovovým oplocením proměnlivé výšky 1,7 – 2,0 m.
- Opěrné stěny a terénní schodiště:
- Stavby opěrných stěn (7 ks) a terénního schodiště budou umístěny na pozemku stavby dle výkresu C7 situace - opěrné zdi, ve kterém jsou uvedeny délky a výšky jednotlivých staveb, včetně přesrovného řešení na pozemku stavby.
- Zařízení staveniště bude umístěno na vlastním pozemku stavby č. parc. 892, k. ú. Smíchov, jako stavba dočasná na dobu 2 roky od faktického zahájení stavby nejdéle však do doby dokončení stavby. Staveniště bude oploceno souvislým oplocením min. výšky 1,8 m.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v hlavní části vypracovala spol. F.A.C.T., s. r.o., Podolská 401/50, Praha 4 v 07/2019, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
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 stavebyvedoucím.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavebyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavebyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Před započatím stavby bude provedena důsledná koordinace se správci stávajících podzemních a nadzemních sítí, stavebník si vyžádá aktuální stav těchto sítí, resp. požádá o aktualizaci těchto výkresů správce a vlastníků inženýrských sítí, jejichž plnost skončí před zahájením stavebních prací. V průběhu stavebních prací budou respektovány podmínky stanovené ve výjádřeních dotčených správci sítí.

5. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
6. Výkopy a skládky nesmějí zabíhat do přístupů ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzavěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
7. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne faktického zahájení stavby, které bude stavebnímu úřadu oznámeno min. s 10 dny předem.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto jednotlivé fáze výstavby:
 - vytyčení stavby,
 - zahájení a dokončení zemních prací,
 - realizace konstrukce budovy,
 - vnitřní hrubé a dokončovací práce,
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
9. Závěrečné kontrolní prohlídka bude provedena po realizaci stavby na základě žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
 - 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, 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,
 - údaj 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 evakuaci odpadů z provádění stavby,
 - doklady o protiskluznosti použité dlažby ve veřejně přístupných prostorách objektů (min. R 10),
 - protokoly z měření vzduchové a krocéjové nepružnosti mezibytových stavebních konstrukcí (stropy, stěny) pobytových a obytných místností, kterým bude prokázáno splnění požadavků ČSN,
 - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky (zejména Hygienické stanice hl. m. Prahy, Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, Dřážního úřadu atd.),
 - kolaudační souhlasy, popř. kolaudační rozhodnutí podmiňujících staveb vodních děl a účelové komunikace, komunikací pro pěší – chodníků a odsavňových parkovacích ploch,
 - stavební deník, doklad o vedení stavby oprávněnou osobu – stavebyvedoucím.
10. Zahájení stavebních prací je nutno oznámit těm vlastníkům (správcům) podzemních zařízení, kteří si ho ve výjádření k projektové dokumentaci vyžádali.

11. Před výjezdem ze staveniště bude instalované funkční mytí staveništní dopravy pro mytí kol a podobně, tak aby bylo zabráněno znečišťování povrchu komunikací, a současně bude zabráněno ztěkání vody z mytí mimo pozemky stavby.
12. Podmínky ze závazného stanoviska dotčeného orgánu Odboru dopravy ÚMČ Praha 5 ze dne 09.10.2020, č. j. HSHMP MC05 182662/2020/ODP/NM, budou splněny takto:
- Dopravní napojení vlastního pozemku na komunikaci U Divčích hradů, bude řešeno chodníkovým přejezdem a bude provedeno v souladu s normou č. 736110, a to zejména v parametrech přípustných podélných a příčných sklonů pro pěší provoz.
 - Po celou dobu realizace stavby, bude zachován přístup k přilehlým objektům; nebude omezen výjezd pohotovostním vozidlem a vozidlem svozu domovního odpadu; budou minimalizovány zátěže komunikace pro účely stavby; bude umožněn přístup k ověřeným armaturním inženýrským sítí; budou vozovky a chodníky přilehlající ke stavbě udržovány v čistotě.
 - V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného státního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případně omezení provozu na pozemní komunikaci částicovou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného státního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
13. Podmínky ze závazného stanoviska dotčeného orgánu Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 18.08.2021, č. j. HSHMP 67168/2019, budou splněny takto:
- Ke kolaudačnímu řízení bude doložen protokol, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o měření hladin akustického tlaku (hluku) v nejbližších chráněných venkovních a vnitřních prostorách staveb (referenční místa), kterým musí být prokázáno, že jsou dodrženy hygienické limity hladin akustického tlaku do nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (plynová kotelná, autovyřač, VZT, výťah apod.)
14. Podmínky ze závazného stanoviska dotčeného orgánu Drážního úřadu ze dne 19.12.2019, č. j. MP-SOP2752/19-2/Bd, budou splněny takto:
- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
 - Stavbu lze povolit z hlediska ochrany proti hluku na základě projektové dokumentace dle přílohy č. 1 část B vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně posouzení vlivu okolí na stavbu. Musí být respektována ustanovení § 77, zejména odst. 3 a 5, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o znečištění souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavba musí splňovat podmínky ochrany proti hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kdy posouzení této otázky náleží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.
 - Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Na staveb nesmí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
 - Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
15. Podmínky ze závazného stanoviska dotčeného orgánu Odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 ze dne 12.02.2020 č. j. MC05 301055/2019, budou splněny takto:
- Plynové kotle budou spadat do 5. emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měřených emisí oxidů dusíku (Nox) 70 mg/KWh.
 - Odvod spalin bude vyveden nad střechu.

Při provádění stavby:

- budou používány prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu,
 - bude při odvozu prašného materiálu používáno plachetování nákladu na ložné ploše automobilů,
 - budou mezidepone prašného materiálu plachetovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal,
 - budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje,
 - bude v případě znečištění veřejných komunikací dopravou, prováděno jejich neoprávněné očištění, minimalizovat rozsah jízdy vozidel po nepevněném terénu,
 - při výkopových činnostech zabránit prašnosti zkrácením stří a výkopové zeminy vodou.
16. Podmínky ze závazného stanoviska dotčeného orgánu Odboru pozemních komunikací a dráh MHMP ze dne 07.02.2022 č. j. MHMP-221109/2022/PKD-O2/V, budou splněny takto:
- Stavebník dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra (OPM) vydané Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciové společností.
 - Stavbou musí být respektovány zásady ochrany konstrukcí proti bludným proudům a současně i respektovány požadavky na ochranu objektů před přenosem hluku a vibracím z provozu metra.
 - Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě DP, a.s.
17. Stavba bude koordinována se stavební uveřejnění v koordináčním vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy (TSK) ze dne 23.01.2020, č. j. TSK/6320/1110/Ko.

IV. Povolíje kácení:

Pro kácení dřevin se stanovují podle závazného stanoviska vydaného Úřadem městské části Praha 5, odborem ochrany životního prostředí č. j. MC05/26006/21/OZP/Kteh, ze dne 29.11.2021 tyto podmínky:

1. Souhlas s kácením dřevin:

číslo stromu	taxon - český	taxon - vědecký	obvod kmene
3	cypríšek Lawsoniv	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	82
4	cypríšek Lawsoniv	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	85
8	bříza bílá	<i>Betula pendula</i>	98
9	bříza bílá	<i>Betula pendula</i>	92
10	bříza bílá	<i>Betula pendula</i>	94
11	smrk ztepilý	<i>Picea abies</i>	147
12	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	133
17	tis červený	<i>Taxus baccata</i>	120
35	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	100
36	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	95

a to za následujících podmínek:

- 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 01.10. do 31.03., s plaností do 31.12.2026.

II. stanovuje:

Zajištění na pozemku parc. č. 892, k. ú. Smíchov ve vlastnictví žadatele v termínu nejpozději do půl roku od vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu nazvanou „Rezidence u Divčích Hradů“, ve vhodném agrotechnickém termínu, náhradní výsadbu:

Zp.	Užitkový název	Český název	Celkový výsadebný ks	Výsadbová velikost	Poznamení
Acc	<i>Acer campestre</i>	javor babyka	3	ok 16-18	
Are	<i>Aralia elata</i>	prodara štihlá	3	12-14	
Cab	<i>Carpinus betulus</i>	habr obecný	3	16-18	
Ha	<i>Hamamelis</i>	vilín	1	0,5-1 m	mnohokmen
Ti	<i>Tilia cordata</i>	lípa srdčitá	1	16-18	
Lvu	<i>Ligustrum vulgare</i>	plácí zob	103	60-100	
Pl	<i>Prunus laurocerasus</i>	bobkoviseň	37	60-100	
Hle	<i>Hedera helix</i>	břečťan	79	K13	
Lhe	<i>Lonicera</i>	zimolez	41	K13	

Kvalita výpěšků 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 prací v krajině – Práce s půdou“, dle normy ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních prací v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních prací v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do půl roku od vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu nazvanou „Rezidence u Divčích Hradů“, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů, nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.

III. stanovuje:

Povinnost zajistit následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby. Uložení péče bude realizována po tuto dobu následujícími opatřeními:

- pravidelná zalívka
- péče o kořenovou misu stromů
- výchovný řez
- pravidelná kontrola koření a jeho včasné odstranění
- ošetření mechanických poranění
- ochrana dřevin před chorobami a škůdci.

V případě uhynutí některých jedinců dřevin, budou tyto nahrazeny exemplářem stejného druhu a velikosti.

V. **Souhlasí k trvalým odnětím zemědělské půdy:**

Pro souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy se stanovují podle závazného stanoviska vydaného Úřadem městské části Praha 5, odborem ochrany životního prostředí č. j. MC05.38971/2022/OZP/mys, ze dne 16.02.2022 tyto podmínky:

I. uděluje souhlas

k trvalému odnětí zemědělské půdy (dále „ZP“) ze zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) pro stavební akci: „Rezidence U Divčích Hradů“ na parc. č. 892, k. ú. Smíchov, a zároveň vymezuje dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona pozemek v k. ú. Smíchov, kterého se odnětí týká:

k. ú. Smíchov

Číslo parcely	Kultura	Celková výměra pozemku v m ²	Trvalý zábor pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany/koefficient třídy	Vlastník
892	zahradá	1299	460	2.18.54	V.	ELIDCAT Prague s.r.o.
Celkem k trvalému odnětí			460 m ²			

Trvalý zábor zemědělské půdy činí 460 m².

Z toho: hlavní objekt a zpevněné plochy.....460 m²

Záměrem je „Rezidence U Divčích Hradů“ na parc. č. 892, k. ú. Smíchov, jedná se o novostavbu a stavbu trvalou. Pro hlavní objekt a zpevněné plochy bude vyjmuta plocha 460 m² Nezastavěná plocha pozemků o výměře 839 m² bude využívána jako zahradky u navrhovaného objektu. Stavba bude ve vlastnictví investora.

Toto závazné stanovisko bude využito jako jeden z podkladů pro spojení územní a stavební řízení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

OZP ÚMČ Praha 5 podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona

II. stanoví podmínky

vydaného souhlasu, které je povinen plnit žadatel ELIDCAT Prague s.r.o., IČ 27122701, Trojanova 342/18, 120 00 Praha 2:

1. Tento souhlas s trvalým odnětím ZP ze ZPF je pouze pro shora uvedenou stavební akci, tj. „Rezidence U Divčích Hradů“ situovanou na parc. č. 892, k. ú. Smíchov.
2. Odnímaná plocha bude řádně vyměřena, provedete vytyčení hranic trvalého záboru v terénu a zajistíte, aby tyto hranice nebyly vaší činností narušovány a svévolně posunovány na pozemky přilehlé.
3. Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškození okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu, tj. budou učiněna všechna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynových látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kyt.
4. Na pozemky přilehlé k odnímáním bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.

5. Po nabytí prvního musí povoleného dokumentu vydaného podle zvláštních předpisů a před zahájením vlastního stavby dříve k provedení skrytky kulturní vstavy pudy (ornice) z plochy trvalého záboru 460 m² při průměrné mocnosti 0,2 m humózního horizontu, tj. 93 m³. Po skončení stavební činnosti bude všechna ornice využita k zatravnění zbývajících ploch pozemku parc. č. 892, k. ú. Smíchov, sloužící jako zahrádka k budoucímu objektu. Dle provedení pedologického průzkumu (sondy) vypracovaného K2H v dubnu 2019, je v zájmovém území zjištěna mocnost humusového horizontu o mocnosti cca 0,2 m. Půda je v zájmovém území zastoupena BPEJ 2.18.54 a třídou ochrany V, druh pozemku zahrada.
6. Snímaná kulturní vrstva pudy 92 m³ bude uložena na depozit v místě stavby, tj. na pozemku parc. č. 892, k. ú. Smíchov.
7. Skryvaná ornice bude zajištěna před znehodnocením – zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.
8. Ve smyslu § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky), povede oprávněný ze souhlasu s odstínem ZP ze ZPF podle § 9 zákona protokol, v němž zaznamená objem skrytky, přemístění, rozproštění či jiné využití a uložení skrytky, dále ochranu a ošetřování skrytky v dělení na svrchní kulturní vrstvy pudy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Za provedení skrytky ornice, depozování a zpětné rozproštění, zodpovídá s tím spojené hradí ELIDCAT Prague s.r.o., IČ 27122701, Tvojanova 342/18, 120 00 Praha 2.

Termín zahájení skrytky (humózního horizontu) sdělí investor OŽP ÚMČ Praha 5 alespoň v týdenním předstihu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- stavební, ELIDCAT Prague s.r.o., IČO 27122701, Tvojanova 342/18, 120 00 Praha 2
- Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - (vlastník pozemků č. parc. 494/1 a 493/8, k. ú. Smíchov - umístění přípojek technického vybavení), a dále vlastníci síti, na které se stavba napojuje, a osoby, které mají věcná práva k pozemkům č. parc. 494/1 a 493/8, k. ú. Smíchov, dle LV č. 2838. Hlavní město Praha - voda a kanalizace, elektro - PŘEDSTŘEŽENÍ, a.s., IČO 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5, plyn - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403305, U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4, sídlící kabely - CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 5.

Odpovědi

Dne 16.12.2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Vzhledem k tomu, že žádost neposkytovala dostatečné podklady a doklady pro její posouzení stavební úřad usnesením ze dne 01.09.2021 č. j. MC05 184043/2022 řízení o vydání společného povolení přerušil a stavebníka vyzval k doplnění žádosti.

Po doplnění žádosti (naposledy dne 21.02.2022) stavební úřad opatřením ze dne 22.02.2022 pod č. j. MC05 31812/2022 oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Soutěsně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost po jejím doplnění spolu s projektovou dokumentací stavby a stanovisky dotčených orgánů poskytuje dostatečný podklad pro posouzení zaměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány své závazné stanoviska.

Vedlejším účastníkům řízení bylo oznámení o zahájení společného řízení doručováno veřejnou vyhláškou, zveřejněním na úřední desce správního orgánu ve dnech 23.02.2022 až 11.03.2022 včetně způsobu umožňující dálkový přístup.

Soutěsně stavební úřad účastníky a dotčené orgány poučil o způsobu podání námitek a připomínek následovně:

Zavazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případečně při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být uplatněna ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží.

K zrušení řízení stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námítky 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 námítky k ochranné zájmu obce a zájmu obecní obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvádě skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení podali proti projednávané žádosti námítky, viz další odůvodnění.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy ochranné 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.

Základní kapacity stavby a území dle původní a souhrnné technické zprávy:

funkční plocha dle ÚP	1.497 m ² (OB)
velikost pozemku	1.497 m ²
počet podlaží podzemních:	3
počet podlaží nadzemních:	4
počet podlaží celkem:	7
zastavěná plocha stavby:	612,1 m ²
obestavěný prostor podzemní části:	5603,8 m ³
obestavěný prostor nadzemní části:	4692,0 m ³
obestavěný prostor celkem:	10295,8 m ³
hrubá podlažní plocha podzemní části:	1643,4 m ²
hrubá podlažní plocha nadzemní části:	1370,3 m ²
hrubá podlažní plocha celkem:	3013,7 m ²
užitná plocha bytů celkem:	1586,2 m ²
počet bytů:	18

Projektovou dokumentací vypracovali:

- Přívodní zpráva, souhrnné technická zpráva, situace, výkresy, architektonisko stavební řešení, zdravotně technické instalace - Ing. Zdeněk Korch, autorizovaný architekt, ČKA 02453
- Stavebně konstrukční řešení - Ing. Dušan Davidek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0011528
- Požární bezpečnostní řešení stavby - Ing. Michal Hlaváčka, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0007283
- Vytápění, NTL, přípojka plynu, OPZ, slaboproudá elektrotechnika, EPS - Ing. Pavel Mlíka, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení, ČKAIT 0100886
- VZT - Ing. Josef Záhořil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0002052

Žádost byla doložena následujícími doklady:Stavoviska dotčených orgánů:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 67168/2019 ze dne 05.12.2019 (s podmínkami)
- Hasičský záchranný sbor MHMP č. j. HSA-16640-3/2019 ze dne 02.01.2020 (bez podmínek)
- Odbor památkové péče MHMP č. j. MHMP 294676/2020 ze dne 19.02.2020 (bez podmínek)
- Odbor ochrany prostředí MHMP č. j. MHMP 199496/2020 ze dne 06.02.2020 (bez podmínek se závěrem, že stavba nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí)
- Odbor pozemních komunikací a drah MHMP č. j. MHMP -221109/2022/PKD-O2/V1 ze dne 07.02.2022 (s podmínkami) a č. j. MHMP -2529730/2019/O4/IV ze dne 18.12.2019
- Odbor bezpečnosti MHMP č. j. MHMP 53408/2020 ze dne 08.01.2020 (bez podmínek)
- Odbor územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 1632267/2021 ze dne 21.10.2021
- ÚMČ Praha 5 - odbor ochrany živ. prostředí č. j. MC05 301055/2019 ze dne 12.02.2020 (s podmínkami)
- ÚMČ Praha 5 - odbor ochrany živ. prostředí č. j. MC05 38971/2022/OŽP/Mys ze dne 16.02.2022 – souhlas k trvalému odnětí ZPP
- ÚMČ Praha 5 - odbor ochrany živ. prostředí č. j. MC05 260006/21/OŽP/Křeh ze dne 29.11.2021 – souhlas s kácením dřevin
- ÚMČ Praha 5, odbor dopravy č. j. MC05 182662/2020/ODP/MM ze dne 09.10.2020 (s podmínkami)
- Drážní úřad č. j. DUCR-72273/19/Bd ze dne 19.12.2019 (s podmínkami)
- Státní energetická inspekce č. j. SEI-7289/2019/10.101-2 ze dne 10.01.2020 (bez podmínek)

Ostatní doklady:

- ÚMČ Praha 5 - odbor dopravy (silniční správní úřad), rozhodnutí o připojení - č. j. MC05 244919/2020/ODP/Kov ze dne 21.12.2020 ve znění opravného rozhodnutí ze dne 27.09.2021 č. j. MC05 205504/2021/ODP/Kov
- plná moc pro zastupování
- stavoviska vlastníků a provozovatelů sítí technického vybavení
- Příkaz energetické náročnosti budovy, č. příkazu 375456.0 ze dne 12.08.2021, vypracoval Ing. Pavel Mlíka – Instalprojekty, s výsledkem „Požadavky pro výstavbu nové budovy do 31.12.2021 jsou splněny“

- Studie zastínění a denního osvětlení vypracovaná společností DEKPROJEKT s. r. o., únor až září 2020, autorizoval dne 01.10.2020 Ing. Viktor Zweitener, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 1201682 – z hlediska vlivu na okolí
- Studie zastínění a denního osvětlení vypracované společností DEKPROJEKT s. r. o., únor až září 2020, autorizoval dne 01.10.2020 Ing. Viktor Zweitener, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 1201682 – z hlediska navrhované budovy
- Závěrečná zpráva – Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum vypracovala společnost K2H, s. r. o., v dubnu 2019.
- Sadové úpravy a dendrologický průzkum, vypracovala společnost LESARB company, s. r. o., v listopadu 2020
- Posouzení hluku ze silniční a železniční dopravy, stacionárních zdrojů hluku a stavební činnosti, vypracovala společnost DEKPROJEKT, s. r. o., vypracováno v dubnu až červenci 2020

Souhlas vlastníků podle § 184a stavebního zákona:

- Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku - souhlas se stavbou na pozemcích č. parc. 4938 a 4941/1, k. ú. Smíchov, vyznačený na situačním výkresu stavby - MHMP 809166/2020 ze dne 01.06.2020.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

- *tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů*

Žádost byla doložena projektovou dokumentací stavby v rozsahu požadavku přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, stanovisky, popř. rozhodnutími dotčených orgánů a stanovisky vlastníků nebo provozovatelů sítí technického vybavení ke způsobu na jejich napojení a bezpečnostních pásmech.

- *na veřejnou dopravu nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem*

Stavba, respektive pozemek stavby byl dopravně napojen samostatným rozhodnutím silničního správního úřadu - rozhodnutí o připojení - č. j. MC05 244919/2020/ODP/Kov ze dne 21.12.2020. Stavba je napojena na síť technického vybavení v ulici U Divčích hradů a na kanalizační řád na poz. č. parc. 4938, k. ú. Smíchov (voda, kanalizace, plyn, elektro, sčítací kabely - viz výrok rozhodnutí). K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska vlastníků a provozovatelů těchto sítí. K žádosti bylo dále doloženo technické stanovisko TSK a.s. ze dne 05.05.2020 č. j. TSK/54020/19/109/Ve a koordinací stanovisko TSK a.s. ze dne 23.01.2020 č. j. TSK/63/20/1110/Ko.

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

K žádosti byla doložena stanoviska dotčených orgánů hájící zájmy podle zvláštního právního předpisu, a pokud byl souhlas dotčeného orgánu vázán na splnění podmínek, tyto podmínky, pokud nebyly zapracovány do projektové dokumentace stavby, byly převzaty do podmínek výroku rozhodnutí. Stavební úřad se zabýval formou a obsahem závazných stanovisek a sledoval, že obsahují zákonné požadavky ve smyslu ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Podmínky stanovily tyto dotčené orgány:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 67168/2019 ze dne 05.12.2019 (převzato do podmínek č. 13 výrokové části III. rozhodnutí)
- Odbor pozemních komunikací a drah MHMP č. j. MHMP -221109/2022/PKD-O2/V1 ze dne 07.02.2022 (převzato do podmínek č. 16 výrokové části III. rozhodnutí)

- ÚMČ Praha 5 - odbor ochrany živ. prostředí č. j. MC05 301055/2019 ze dne 12.02.2020 (převzato do podnikiny č. 15 výřkové části III. rozhodnutí)
- ÚMČ Praha 5, odbor dopravy č. j. MC05 182662/2020/ODP/MM ze dne 09.10.2020 (převzato do podnikiny č. 12 výřkové části III. rozhodnutí. Nebyla převzata podnikina č. 4 uvedená ve stanovisku, neboť byla splněna doložením rozhodnutím o připojení pozemku stavby k pozemní komunikaci)
- Drážní úřad č. j. DUCR-72273/19/Bd ze dne 19.12.2019 (převzato do podnikiny č. 14 výřkové části III. rozhodnutí),
- dále ověřit zejména, zda:

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

Předložená projektová dokumentace stavby je zpracována v intenzích přílohy č. 8 výšišký č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, tzn. v rozsahu obsahuje části: A Přírodní zpráva, B Souhrnná technická zpráva, C Situační výkresy, D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část, příslušné charakteru a technické složitosti dané stavby.

Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu:

Dne 01.08.2016 vstoupilo v účinnost nařízení č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen PSP). Stavební úřad posoudil návrh stavby s požadavky tohoto nařízení, zejména s:

- § 18: Veškeré nové umísťované síle technického vybavení se umísťují pod terén.
- § 20: Navrhovaná stavba svým umístěním, výškou a objemem odpovídá charakteru stabilizovaného území, zejména co do její výšky a půdorysých rozměrů. Stavba se umísťuje do prostředí vymezeného zejména ulicemi Tetínská, Nad Konvářkou a U Divých Hradů. Charakter lokality určuje rozdělení zastavba solitérní rodinných domů, viladomů a bytových domů. Stávající zástavba se vyznačuje nejednotným, různorodým architektonickým výrazem s rozdílnou mírou objemových parametrů. Navrhovaná stavba svým rozsahem nepřekročí míru využití stávajícího území a koresponduje s objemem sousedních staveb bytových domů, zejména pak domy v nárožích vymezených ulic pro posouzení stavby, tzn. zejména pak stavba na poz. č. parc. 894/5, k. ú. Smíchov, a stavby na pozemcích č. parc. 442/8, 442/5 a 438/10, k. ú. Radlice. Stavba se umísťuje do svazitého terénu a z pohledu ulice U Divých Hradů se budou pohledově uplatňovat 4 NP stavby a navrženy objekt vytvoří logický výškový přechod mezi stávající zástavbou z jihovýchodní a stávající zástavbou z jihozápadní strany. Výškové hladiny obvodových linií střech se v posuzovaném území pohybují ve výškových hladinách II (6,1 – 9,0 m) III (9,1 – 12,0 m) IV (12,1 – 16 m) a V (16,1 – 21 m).

K žádosti bylo doloženo stanovisko odboru územního rozvoje hl. m. Prahy ze dne 21.10.2021 č. j. MHMP 163267/2021, jako orgánu územního plánování, který se objemem a výškou stavby ve vztahu k okolní zástavbě také zabýval v odvolání závazného stanoviska a dospěl k závěru, že stavba svým rozměry a proporcemi odpovídá okolní zástavbě, co do objemu a výšky převládajících okolních hmot s mírou využití.

Navrhovaná stavba má zastavěnou plochu 612 m² a dosahuje výšky v závislosti na terénu 9,3 až 18,5 m ve vztahu k regulované výšce ve smyslu PSP (Regulovanou výšku budovy se rozumí vzdálenost měřená vísle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se rozumí prvek vnějšího lícce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky).

Posuzované stávající stavby ve vztahu ke stavbě navrhované dosahují vyšších nebo obdobných hodnot, co do zastávenosti a regulované výšky.

Stavba na sousedním pozemku č. parc. 894/5, k. ú. Smíchov, situovaná při ulici U Divých Hradů má die údajů uvedených v KN zastávenosti 904 m² a die údajů územně analytických podkladů dosahuje úroveň římsy nebo atiky v jejím maximu 20,8 m.

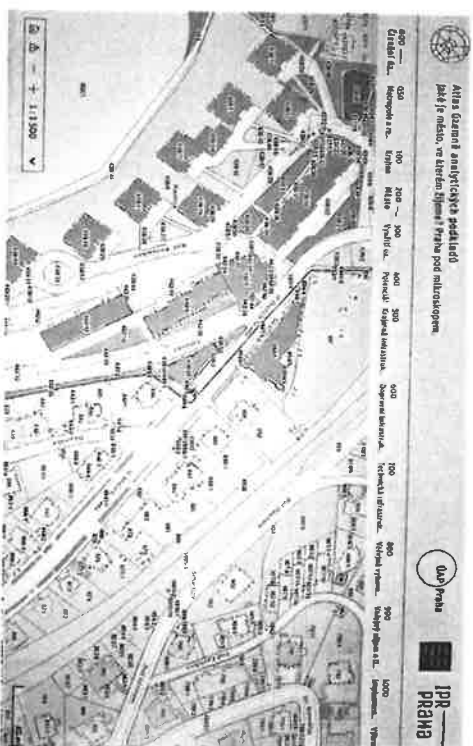
Stavba na pozemku č. parc. 438/10, k. ú. Radlice, situovaná mezi ulicemi U Divých Hradů a Nad Konvářkou má die údajů uvedených v KN zastávenosti 1081 m² a die údajů územně analytických podkladů dosahuje úroveň římsy nebo atiky v jejím maximu 11,8 m.

Stavba na pozemku č. parc. 442/5, k. ú. Radlice, situovaná mezi ulicemi Tetínská a Nad Konvářkou má die údajů uvedených v KN zastávenosti 643 m² a die údajů územně analytických podkladů dosahuje úroveň římsy nebo atiky v jejím maximu 17,7 m.

Stavba na pozemku č. parc. 442/8, k. ú. Radlice, situovaná mezi ulicemi Tetínská a Nad Konvářkou má die údajů uvedených v KN zastávenosti 751 m² a die údajů územně analytických podkladů dosahuje úroveň římsy nebo atiky v jejím maximu 14,3 m.

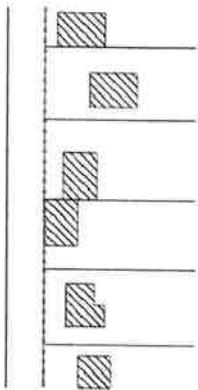
Smyslem § 20 PSP není kopírovat stávající zástavbu, ale vhodně na ni reagovat, a stavební úřad má za to, že stavební projektovou dokumentaci, citovaným stanoviskem úřadu územního plánování a s přehlednutím k územně analytickým podkladům, prokázal, že navrhovaná stavba je v souladu s ustanovením § 20 PSP.

Náhled dle Atlasu územně analytických podkladů:

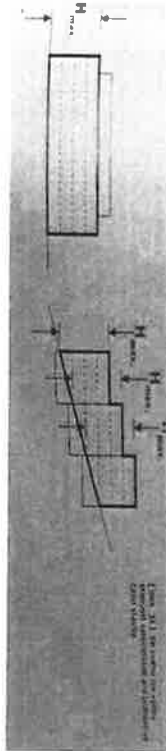


§ 21 a § 22: Stavební čáru v ulici Na U Divých Hradů, lze hodnotit jako stavební čáru volnou, viz náhled výše, od které stávající zástavba libovolně ustupuje, a navrhovaná stavba stavební čáru nepřekračuje. Jak je zřejmé z koordinací situace stavby C3, je oproti stávající sousední bytové domu na pozemku č. parc. 894/5, který se současně stavební čáru, ustoupená, tzn. umísťuje v souladu s požadavky stavební čáry volné.

Stavební čára volná dle PSP:

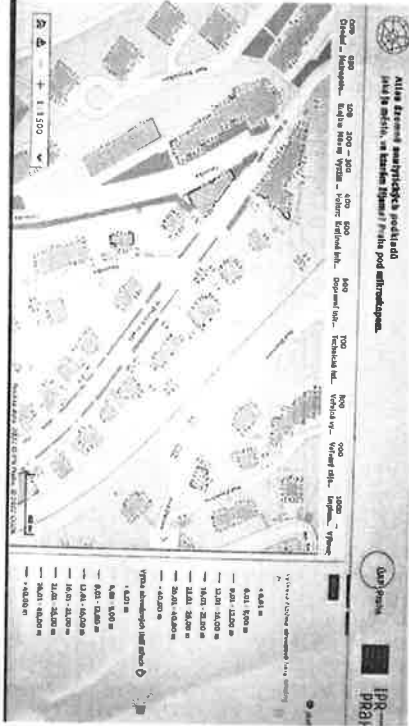


§ 25 - § 27. Ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k územně analytickým podkladům (Atlas 5000), přičemž pro stavby ve svahu (tento konkrétní případ) lze výšku stanovit samostatně pro jednotlivé části stavby - ustupená podlaží - viz obr. 31 PSP v závislosti na terénu a umístění jednotlivých podlaží.



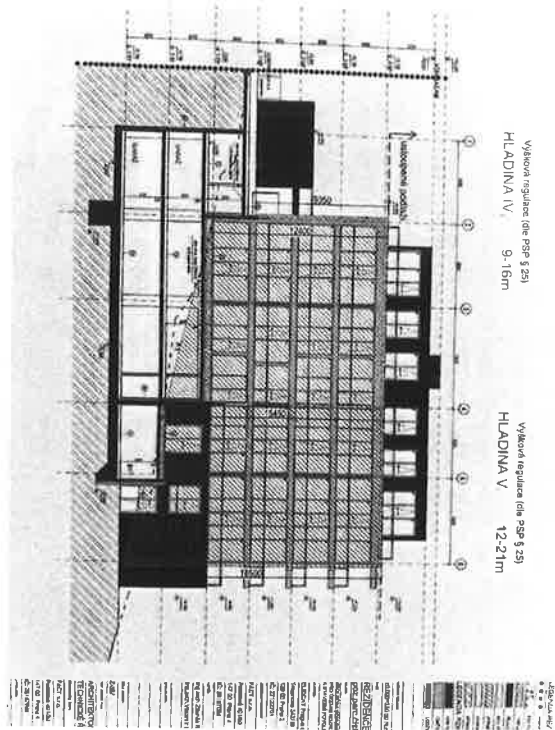
Dle územně analytických podkladů v posuzovaném okolí převládají stavby ve výškových hladinách II (6,1 – 9,0 m) III (9,1 – 12,0 m) IV (12,1 – 16 m) a V (16,1 – 21 m).

Náhled výškových hladin dle Atlas územně analytických podkladů:



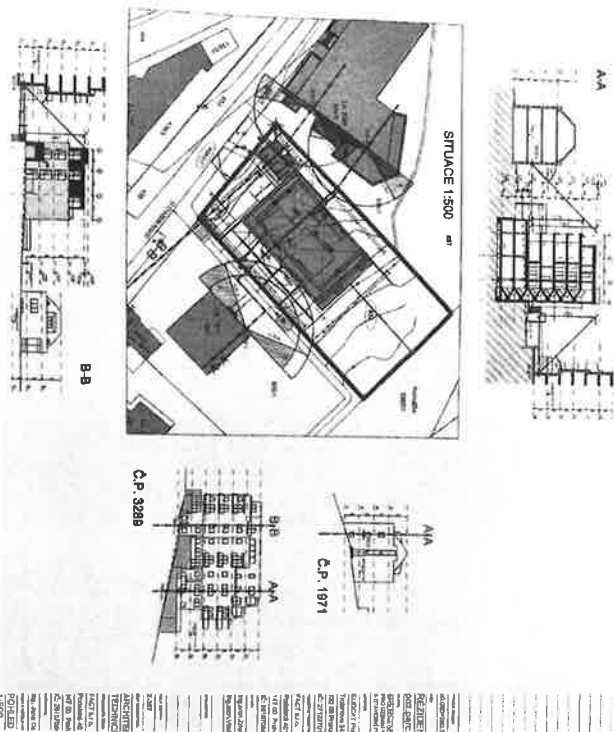
Dle předložené projektové dokumentace stavby výkres Pohled JV – výškové hladiny, se navržená stavba nachází ve svých částech ve výškových hladinách III (9,1 – 12,0 m) IV (12,1 – 16 m) a v V (16,1 – 21 m) v závislosti na klesajícím terénu.

Pohled JV – výškové hladiny:



Nad regulovanou výšku se v souladu s ustanovením § 27 odst. 2) písm. b) PSP navrhuje 4 ustupené podlaží splňující požadované parametry do max. výšky ustupeného podlaží (max. možná výška 3,5 m; navržené 3,35 m) ustupené od větší obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2 m.

§ 28 - § 29: Splnění odstupového úhlu od okolních staveb byl prokázán výkresem „Pohled na uliční frontu, odstupové úhly“ ve které jsou odstupové úhly vyznačeny ve vzhledu k nejbližším sousedním stavebám na poz. č. parc. 894/5 a 899, k. ú. Smíchov. Odstupový úhel je v terozpohledech vyznačen v řezu A-A k nejvyšší hmotě navržené stavby a v řezu B-B k autovýřahu.



Z uvedeného vyplývá splnění umístění navrhované stavby ve vztahu k okolní zástavbě ve smyslu k požadavku odstupového úhlu.

Stavba je od hranice sousedních pozemků č. parc. 894/1 a 890/1, k. ú. Smíchov, umístěna v min. vzdálenosti 3 m a více od jejich hranice a požadavek na min. odstup 3 m je splněn.

§ 31: Pozemek se stavbou byl dopravně napojen na komunikaci U Divých hradů samostatným rozložitelným místním příslušným silničním správním úřadu - viz výčet doložených podkladů k žádosti o vydání rozhodnutí a předložení odůvodnění rozhodnutí.

§ 32 a § 33: Stavba splňuje požadavky na rozptylové plochy a na odstavná a parkovací stání. Odstavná a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby, případně jako provozně neoddelitelná část, tzn. na zpevněné ploše před stavbou.

Pozemky s navrhovanou stavbou se nacházejí v zóně 04 s redukcí počtu stání - návštěvníků stání 50 - 90 % z požadovaného počtu a vázaná stání 90 % z požadovaného počtu stání.

Stavba bytového domu obsahuje 18 bytových jednotek, tzn. funkce bydlení, pro kterou je dle přílohy č. 2 PSP požadováno jedno parkovací stání na 85 m² hrubé podlažní plochy účelu užívání stavby max. však 2 parkovací stání v základním počtu na bytovou jednotku ve smyslu přílohy č. 2 PSP a 90% vázaných a 10% návštěvníkových stání z celkového základního počtu stání.

Navrh stavby počítá s 18 parkovacími stáními v hromadné podzemní garáži a 3 stáními na povrchu pozemku stavby. 2 parkovací stání jsou určena pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

Součástí Souhrnné technické zprávy (příloha č. 2) je uveden podrobný výpočet dopravy v křídle na základě hrubé podlažní plochy účelu užívání stavby, ze kterého je zřejmé splnění požadavků PSP týkající se dopravy v křídle, přičemž požadavek na dopravu v křídle je dle uvedeného výpočtu splněn.

AB-ZPRÁVA

KAPACITY PARKOVÁNÍ PODLE PŘÁZDÝCH STANOVISK PŘEDPOČTU

Stavba: Objekt domu v č. 1500 m

Stavba: Objekt domu v č. 1500 m		Stavba: Objekt domu v č. 1500 m		Stavba: Objekt domu v č. 1500 m		Stavba: Objekt domu v č. 1500 m		Stavba: Objekt domu v č. 1500 m	
Druh objektu	Ukazatel kapacitního parkování (m ² /m ²)	Stavba: Objekt domu v č. 1500 m	Stavba: Objekt domu v č. 1500 m	Stavba: Objekt domu v č. 1500 m	Stavba: Objekt domu v č. 1500 m	Stavba: Objekt domu v č. 1500 m	Stavba: Objekt domu v č. 1500 m	Stavba: Objekt domu v č. 1500 m	Stavba: Objekt domu v č. 1500 m
1. Bytový objekt	18	2128	2128	100%	2128	100%	2128	100%	2128
2. Parkovací stání	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
3. Návštěvníkové stání	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
4. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
5. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
6. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
7. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
8. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
9. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
10. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
11. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
12. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
13. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
14. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
15. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
16. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
17. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
18. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
19. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
20. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
21. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
22. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
23. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
24. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
25. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
26. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
27. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
28. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
29. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
30. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
31. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
32. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
33. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
34. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
35. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
36. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
37. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
38. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
39. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
40. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
41. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
42. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
43. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
44. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
45. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
46. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
47. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
48. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
49. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
50. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
51. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
52. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
53. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
54. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
55. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
56. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
57. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
58. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
59. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
60. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
61. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
62. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
63. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
64. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
65. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
66. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
67. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
68. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
69. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
70. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
71. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
72. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
73. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
74. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
75. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
76. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
77. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
78. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
79. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
80. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
81. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
82. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
83. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
84. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
85. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
86. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
87. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
88. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
89. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
90. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
91. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
92. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
93. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
94. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
95. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
96. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
97. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
98. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
99. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18
100. Stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace	1	18	18	100%	18	100%	18	100%	18

§ 36 a § 37: Stavba je napojena na vodovod přípojkou a na kanalizaci nově umístěnou přípojkou jednotné kanalizace.

§ 38: Likvidace dešťových vod je navržena akumulací v akumulční nádrži a v retenční nádrži s řízeným odtokem do jednotné kanalizace, jak je popsáno ve výrokové části rozhodnutí.

K žádosti bylo ve věci likvidace dešťových s regulovaným přepadem do jednotné kanalizace, doloženo souladné stanovisko Pražské vodohospodářské společnosti zn.: DS 08709/19/2/02. V předložení IG a HG průzkumu „Závěrečná zpráva“ je uvedeno, že z hlediska zaskokování stříkavých vod je možno územní hodnotit jako zcela nevhodné. Lze tedy uzavřít, že v tomto konkrétním případě nelze likvidovat dešťové vody přednostně vsakem.

§ 40: Stavba je navržena tak, aby splnila požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. Součástí projektové dokumentace je stavebně konstrukční řešení stavby.

§ 42: Požární nebezpečný prostor nezasahuje na okolní pozemky kromě veřejného prostranství. Ustanovení § 42 - "Požární nebezpečnost" odkazují na zvláštní právní předpis, kterým je Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. V § 11 této vyhlášky je pro stanovení požární nebezpečného prostoru odkaz na české technické normy. Pro požární ochranu platí normy ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb Nevyrobní objekty a ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb Vyrobní objekty, kde v čl. 10.2.1, resp. 11.2.6 poslední odstavce uvádí: „Požární nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství (např. do ulice, náměstí, parku, prostoru vodních ploch).“

Stavební a národní fond projektové dokumentace a vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečování bezpečnostní ochrany staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace, a staveb vyhovějících požadavkům ve smyslu požadovaným rozšířením pro vstupy staveb, počtu odstávky parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu pro každou dílel plochu určené velikosti stání, stejného počtu schodišťových stupňů v rannech tlíž schodišť. Stavba je vybudována vřatem propojující jednotlivá podlaží stavby. Přístup do objektu je navržen jako bezbariérový, stavba hlavně vstupu je 2100 mm.

- je získášen příjmy ke stavbě, včetně vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Ke stavbě je zaplán přístup z ulice U Dvůčků radl, samostatným rozhodnutím místně příslušného státního správního úřadu - viz výčet dotčených podniků k žádosti o vydání rozhodnutí a předestěhování obyvatel rozhodnutí a současně je napojeno na síť technického vybavení, přičemž zaměr nevyžadoval přednostní zřízení (povolení) podmiňujících staveb pro realizaci zaměru.

- účinky budoucího užívání stavby

Ve výroku rozhodnutí stavební úřad v souladu s tímto smlouvanými orgány stanoví podmínky, ve kterých umožní povinnosti zajištění měření stacionárních zdrojů, předložení dokladů o měření, a dále povinnosti užívání stávky na základě kolaudačního souhlasu, tak aby byl ověřeno a zajištěno bezpečné užívání stávky a současně stanoví aktualizaci stanovisek Vlastníku sítě technického vybavení, jejichž platnost uplynula, nebo uplyně před samostatným zahájením stávky.

Účastníci řízení:

Účastníci územního řízení podle § 94k stavebního zákona.

- stavbník, obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, vlastníků stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, vlastníků pozemků, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, stavebníkem, nebo osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavebním nebo stavebním na nich může být společným povolením přímou dotčeno.

S ohledem na shora citované ustanovení slavnobního zákona určil stavební úřad jako účastníky:

stavebník (27/1):

- ELIDCAT Prague s.r.o., obec, na jejímž území má být pořadovaný stavební záměr uskutečněn (27/1);

vlastník pozemku, na ktorom má byť pozadovaný stavebný zámer uskutočnen, neví-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (27/1).

- Hlavní město Praha (vlastník pozemků č. parc. 494/1 a 493/8, k. ú. Smíchov - umístění připojek technického vybavení), a dále vlastníci síti, na které se stavba napojuje, a osoby, které mají vnať práva k pozemkům č. parc. 494/1 a 493/8, k. ú. Smíchov, dle LV č. 2536; Hlavní město Praha - voda a kanalizace, elektro - PR Distribuce, a.s., plyn - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., sdělovací kabely - CETIN, a.s.

osoda, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (27/72).

(Účastníci řízení podle § 94m stavebního zákona se identifikují označením pozemku a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.)

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům par. č. 897, 894/1, 894/5, 4941/6, 847/1, 846, 889, 890/1, 5005/1, 894/4, k. ú. Smíchov, par. č. 551/1, 438/3, 438/58, 439, 440/4, 440/3, k. ú. Radlice
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č. p. 3289, č. p. 2293 a č. p. 1971, k. ú. Smíchov, a č. p. 331, k. ú. Radlice
- Společenský vlastník bytových jednotek sousedních objektů, byla-li zřízena

další osoby podle zvláštního právního předpisu (27/2):

- Městská část Praha 5 - zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze - ustanovení § 18 písm. h).

Stavenci úřad se řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků současných pozemků a stavby, přičemž vycházel zejména z podnikův o parcelním členění území prováděným státem, dostatečně provedením stavby a převodům břemene 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 přitým dotčením rozumně předvídat dotčení stěhání, hlučném, prašném, poplaskem, kouřením, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, silným, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásl. do cích vlastních nebo jiných prvk. nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnu vlastnický 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 námítkami účastníků:

- Podáním ze dne 09.03.2022, č. j. 55580/2022, uplatnil proti projednávavému záměru společnosti námitky Jan Strádal a Karolína Strádalová, U Divčích hradů 3289/22, Praha 5, v právním zastoupení Dr. Josefem Černoňávkem, na základě plné moci.
- Podáním ze dne 10.03.2022, č. j. 55883/2022, uplatnil proti projednávavému záměru společnosti námitky Ing. Ondřej Novomý a Ing. Jana Novomá, Tetišská 331/2, Praha 5, v právním zastoupení Dr. Josefem Černoňávkem, na základě plné moci.
- Podáním ze dne 09.03.2022, č. j. 55566/2022, uplatnil proti projednávavému záměru společnosti námitky Ing. Petr Hájek a Ing. Daniela Halíková, U Divčích hradů 3289/22, Praha 5, v právním zastoupení Dr. Josefem Černoňávkem, na základě plné moci.
- Podáním ze dne 09.03.2022, č. j. 55566/2022, uplatnil proti projednávavému záměru námitky Ing. Antonín Kašpar, U Divčích hradů 3289/22, Praha 5, v právním zastoupení Dr. Josefem Černoňávkem, na základě plné moci.
- Podáním ze dne 09.03.2022, č. j. 55568/2022, uplatnila proti projednávavému záměru námitky MUDr. Martina Ryšetrová, U Divčích hradů 3289/22, Praha 5, v právním zastoupení Dr. Josefem Černoňávkem, na základě plné moci.
- Podáním ze dne 08.03.2022, č. j. 54980/2022, uplatnil proti projednávavému záměru námitky Dr. Josef Černoňávek, U Divčích hradů 3289/22, Praha 5.
- Podáním ze dne 09.03.2022, č. j. 55574/2022, uplatnil proti projednávavému záměru námitky Ing. Jakub Vaněček, U Divčích hradů 3289/22, Praha 5, v právním zastoupení Dr. Josefem Černoňávkem, na základě plné moci.
- Podáním ze dne 09.03.2022, č. j. 55574/2022, uplatnil proti projednávavému záměru námitky MUDr. Petr Kocián, U Divčích hradů 3289/22, Praha 5, v právním zastoupení Dr. Josefem Černoňávkem, na základě plné moci.

Podáním ze dne 24.03.2022, č. j. 64845/2022, uplatnila proti projednávanému záměru námítky Ing. Vendula Klířová, U Divčích hradů 3289/22, Praha 5.

Podáním ze dne 10.03.2022, č. j. 55894/2022, uplatnila proti projednávanému záměru společné námítky Vladimír Kurte a Tereza Kurte, U Divčích hradů 3289/22, Praha 5, v právním zastoupení Dr. Josefem Černohávkem, na základě plné moci.

Jedná se o totožné námítky, až na námítky Ing. Venduly Klířové, které jsou obsahově shodné, nebo obdobné, jako námítky uvedených účastníků, případně jinak řazené a jedná se o následující společné námítky (psáno kurzívou doložené):

4. OBECNÉ NÁMÍTKY PROTI VELIKOSTI A CHARAKTERU NOVÉ BUDOVY

1. Nová budova je nadměrně velká a nezapadá do architektonického rázu lokality Divčích hradů.

Nová budova má mít 3 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží, přičemž má obsahovat 18 bytových jednotek a 21 parkovacích stání. Jedná se tedy o rozsáhlý bytový dům.

Na parcelách č. 891 a 892 v k.ú. Smíchov, kde má být umístěna Nová budova, byl však doteď dříve umístěn pouze rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími. Tomu odpovídá i velikost těchto dvou parcel, na nichž se má Nová budova nacházet (celkem 1497 m², z čehož 1299 m² nyní tvoří zahrada evidovaná jako součást zemědělského půdního fondu). Nová budova, tak, jak je navržena, je pro takto malou plochu naprosto nepřiměřeně nadměrně velká.

Díky: fotografie rodinného domu, který byl umístěn na parcelách č. 891 a 892 v k.ú. Smíchov (viz založena do spisu).

V ulici U Divčích hradů, kde má být Nová budova umístěna, přitom stále převládají vilové zástavby. Lokality Divčích hradů je klidnou lokalitou s nízkým provozem, která navazuje na přírodní rezervaci Probošpské údolí. Jedná se o výmnohou oblast sloužící k individuální rekreaci a sportovnímu využití obyvatel Prahy. Vývozem nových jednadvací parkovacích míst povede ke zvýšení rozsahu dopravy v této klidné lokalitě a tím i ke zhoršení podmínek pro bydlení, sport a rekreaci. Navíc tím vznikne i potřeba nových venkovních parkovacích stání pro vlastníky bytů a jejich návštěvy (vlastníci dvou automobilů v rodině je dnes již standardem). Tím se sníží počet dostupných parkovacích stání pro stávající uživatele nemovitostí v ulici U Divčích hradů.

Nová budova tak, jak je navržena, tedy kvůli své nadměrné velikosti nezapadá do vilového a přírodního charakteru lokality Divčích hradů. Z urbanistického hlediska je umístění Nové budovy v této stabilizované lokalitě nevhodné. Navrhovaný Stavební záměr je proto v rozporu se stávajícím charakterem zástavby. Umístění Nové budovy by vedlo ke zhoršení celkové kvality života v rezidenční oblasti Divčích hradů.

Je pravda, že se na troji ulice U Divčích hradů nachází také větší bytové domy. I přesto v této ulici nadále převládají vilové zástavby. Domníváme se, že pro kvalitu života v této lokalitě je žádoucí, aby tato oblast nebyla nadměrně zahuštěna předemnavyšenými stavbami, které s sebou přinesou také daleko větší dopravní zatížení.

Vyjádření správního orgánu:

Námítka se přinejmenším týká velikosti stavby a její vhodnosti umístění do území. Stavební úřad se objemem stavby podobně zabýval v odvolání tohoto rozhodnutí v části „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu“ ve vztahu k Pražským stavebním předpisům (PSP) jako prováděcímu předpisu ke stavebnímu zákonu na území hl. m. Prahy, kde zejména v odvolání souladu s ustanovením § 20 PSP uvedl úvahu a posouzení ke konkrétním okolním stavbám, a došel k závěru, že navrhovaná stavba dosahuje obdobných nebo i menších rozměrů než okolní nejbližší stavby, zejména pak ve vztahu k sousední stavbě č. p. 3289/22, na pozemku č. parc. 894/5, k. ú. Smíchov, jejíž jsou namítající účastníci řízení spoluvlastníci. Stavební úřad vycházel z územně analytických podkladů a navrhovanou stavbu posoudil s okolními stavbami, co do půdorysých rozměrů a jejich výšek, a došel k závěru, že stavba je v souladu s ustanovením § 20 PSP, dle kterého platí, že při umístění stavby musí být

přiléhající k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

K žádosti bylo doloženo stanovisko odboru územního rozvoje hl. m. Prahy ze dne 21.10.2021 č. j. MHMP 163267/2021, jako orgánu územního plánování, který se objemem a výškou stavby ve vztahu k okolní zástavbě také zabýval v odvolání záznamu stanoviska a došel k závěru, že stavba svými rozměry a proporcemi odpovídá okolní zástavbě, co do objemu a výšky převládajících okolních hmot s mírou využití v ploše OB – čisté obytné ve které se stavba navrhuje. K námítce parkovacích a dopravy v klidu lze uvést, že každá stavba pro bydlení dle požadavků PSP váže potřebu parkovacích stání v závislosti na zóně města (odvolání dopravy v klidu uvedeno v odvolání tohoto rozhodnutí v části „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu“ ve vztahu k Pražským stavebním předpisům (PSP) jako prováděcímu předpisu ke stavebnímu zákonu na území hl. m. Prahy, ve vztahu k ustanovení § 32 a 33 včetně přehledné výpočtové tabulky). Lze jen těžko předpokládat, že 21 osobních automobilů může pro území předsídlavá takové zařízení, respektive nadstře dopravy na pozemních komunikacích, které by mělo zhoršit kvalitu života stávajících rezidentů.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích byla navrhovaná stavba kladně posouzena dotčeným orgánem – odborem dopravy ÚMČ Praha 5 (stanovisko č. j. MČ05 182662/2020/ODP/MM ze dne 09.10.2020 a podmínky byly převzaty do podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí) a v součinnosti s Policií ČR byla odborem dopravy ÚMČ Praha 5, jako silničním správním úřadem, dopravně napojena na komunikaci U Divčích hradů samostatným rozhodnutím č. j. MČ05 244919/2020/ODP/Kov ze dne 21.12.2020.

2. Nová budova by nepřiměřeně zasahovala do soukromí uživatelů Stávající budovy.

Pokud by Nová budova byla provedena tak, jak to Stavební požaduje, došlo by k tzv. imateriálnímu emisi pohledem z okna Nové budovy do bytů Stávající budovy i ostatních budov v ulici U Divčích hradů. K tomu cituji z rozsáhlé Nejvyššího správního soudu ČR sp. zn. 4 As 972/013 z 30.7.2013, který se týkal obdobné situace:

Opodstatněným tvorbem je i požadavek, aby vlastníci sousední nemovitosti neprovozovali takové stavební změny, jež umožňují zasahovat do soukromí mimořádně intenzivním způsobem, zvláště pokud je určita úroveň soukromí v daném místě dlouhodobě zavedena. ... Je legitimním požadavkem udržet určitou míru soukromí u nemovitosti z titulu vlastnictví i pro futuro. ... Navíc je logické, že při překročení rozhodnutí správních orgánů se řeší související vztahy především v rámci námitek ve stavebním řízení. Nejde proto o konkrétní spory ohledně se instalací, nýbrž se řeší potenciální vniknutí možných budoucích sporů. Na základě vyhodnocení námitek činí stavební úřad rozhodnutí, zda je stavební záměr přijatelný, nebo zda by nepřiměřeně zasahoval do zájmů určitých účastníků ve prospěch jiných a přijatelný není. Kromě hledání výstředka v souladu s veřejným zájmem je úkolem stavebního úřadu i ochrana práv vlastníků sousedních nemovitostí.

Také v našem případě jde o situaci, kdy je úroveň soukromí v daném místě dlouhodobě zavedena, o které hovořil Nejvyšší správní soud ve výše citovaném rozsudku. Zavedená úroveň soukromí v daném místě vyplývá z toho, že na parcelách č. 891 a 892 v k.ú. Smíchov, které sousedí se Stávající budovou, byl umístěn pouze rodinný dům známý jako Vila Karla Jiřeho, který měl směřem k ulici U Divčích hradů jen 2 nadzemní podlaží, a bytů v něm byla jedna rodina. Nyní má být na stejné parcele umístěna Nová budova, která bude obklopuvat 18 bytů (9. 18 rodin) a 21 parkovacích míst (!). Z porovnání velikosti přivodní Vily Karla Jiřeho s velikostí Nové budovy je patrné, že by realizaci Stavebního záměru došlo k narušení dlouhodobě zavedené úrovně soukromí v této lokalitě a že Nová budova je pro svou nadměrnou velikost pro tento prostor nevhodná.

Vyjádření správního orgánu:

Stavební úřad se neztotožnil s názorem účastníků řízení, týkajícím se nepřiměřeného zásahu do soukromí, způsobeného pohledem z nově navrhované budovy na okolní zástavbu zejména pak na sousední stavbu včetně bytových jednotek v č. p. 3289/22 v ulici U Divčích hradů ve spoluvlastnictví účastníků, a to ani s ohledem na uvedené závěry Nejvyššího správního soudu ČR (dále jen NSS ČR). NSS ČR názor opět

o to, aby nebyla narušena úroveň soukromí v daném místě dlouhodobě zavedena, což není tímto konkrétním případem.

Ve světle názoru NSS ČR lze dlouhodobou úroveň soukromí považovat například situací, kdy stavby v širším území nejsou vybaveny např. pobytovými terasami ve vyšších podlažích a nedochází k oběhování pohledem do okolních zahrad a staveb a v této situaci by teoreticky navržená stavba obsahující pobytové plochy, terasy nebo balkóny mohla zasahovat do soukromí mimořádně intenzivním způsobem.

V tomto konkrétním případě sousední stavba č. p. 3289/22, na pozemku č. parc. 894/5, k. ú. Smíchov, jejíž jsou namítající účastníci řízení spoluvlastníci (a nejen tato stavba), je vybudována balkóny, pobytovými terasami a předzahrádkami, umožňující imise pohledem do okolí (viz náhled níže – Google Street View) a nově navržená stavba v tomto ohledu nikterak nevybočuje z charakteru okolní zástavby.



Navržená stavba je čisté obytná a umísťuje se dle územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy do funkční plochy OB – čisté obytné. Lze jen těžko tvrdit, že bude mít na své okolí jiné nebo horší imise než stavby okolní umístěné v této ploše.

3. Umístění Nové budovy by došlo k zastínění bytů v nižších patrech Stávající budovy

Zajímavá bytí umístění v nižších patrech Stávající budovy budou Novou budovou nepříměně zastíněny, čímž se zásadně sníží kvalita bydlení v těchto bytech. Jedná se přitom o byty, které mají okna obývacích pokojů i balkonů, resp. předzahrádky umístěny směrem k Nové budově. Nad užívatelem balkónu či zahradou v přízemních bytech Stávající budovy se bude přitom dít stěna Nové budovy o čtyřech nadzemních podlažích. Nyní slunné předzahrádky přízemních bytů Stávající budovy budou proto nepříměně zastíněny.

V projektové dokumentaci Nové budovy je sice obsažena studie osvětlení, avšak ani nelze přikontrolovat výškové umístění Nové budovy, jelikož srovnávací rovina je vzata +0,00 = úroveň terénu. Terén je svažný a ze studie tedy není zřejmé, zda je objekt výškově zasažen dle návrhu. Srovnávací rovina by správně měla být vzata ke vstupnímu podlaží Nové budovy.

4. V důsledku výše uvedených skutečností dojde ke snížení hodnoty Stávající budovy a bytových jednotek, které jsou v ní umístěny. To se týká zejména bytů, jejichž okna a předzahrádky jsou orientovány směrem k Nové budově.

5. Protože Byt Klientů je umístěn v prvním nadzemním podlaží Stávající budovy, namítáme, že by realizaci Srovnávacího záměru došlo k:

- extrémnímu zastínění Bytu.

- oběhování uživatelů Bytu hlukem z výhledu pro automobily, který má být umístěn v Nové budově a hlukem pocházejícím od automobilů, které vyřídí a vyjíždí z podzemních garáží Nové budovy,
- k oběhování uživatelů Bytu hlukem těžké stavební techniky po dobu výstavby, protože její příjezdová trasa na staveništi má vést hned vedle Stávající budovy.

Vyřazení správního orgánu:

K žádosti byla doložena studie zastínění a denního osvětlení, kdy pro výpočet zastínění a denního osvětlení byla situace modelována ve 3D výpočtovým programem BuildingDesign a byly použity výpočtové moduly. Mimo vlastní navrženou stavbu byla posuzována okolní zástavba (vyznačeno v situaci na str. č. 3 studie) včetně staveb ve spoluvlastnictví namítajících účastníků řízení. Pro posouzení byla v okolí zástavby vybrána kritická okna do obytných místností. V závěru Studie zastínění a denního osvětlení je uvedeno:

Posouzení zastínění z hlediska denního osvětlení bylo provedeno číselně pomocí osvětlenosti D_w v rovině vnějšího lce průčelí objektu okolo zástavby v ose oken do obytných místností. Hodnoty číselně denní osvětlenosti v kritických bodech do obytných místností jsou parně z obr. 10 a 11. Ve všech kontrolních bodech jsou hodnoty číselně denní osvětlenosti větší než 32 % požadovaných pro zástavbu kategorie 2. Vliv projektované rezidence U Divčích hradů na zastínění okolo zástavby z hlediska denního osvětlení je vyhovující.

Ze závěru předložené studie dále vyplývá, že vliv projektované stavby na zastínění okolo zástavby z hlediska oslunění je také vyhovující a na tomto místě je nutné zdůraznit, že Pražské stavební předpisy oslunění navržených a stávajících obytných místností navrženou stavbou ovlivněných vůbec nepožadují.

Účastníky nebyla předložena opození studie denního osvětlení na okolo zástavby, zejména pak stavby v jejích spoluvlastnictví, která by vyvážila výsledky a závěr předložené studie. Dle ustanovení § 159 stavebního zákona dále platí, že projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnosti stavby podle této dokumentace. Projektová dokumentace byla zpracována osobami číselně v výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů, a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků číselně v výstavbě, a stavební úřad na základě předložené Studie zastínění a denního osvětlení má za prokázané splnění požadavků uvedených v ustanovení § 45 PSŘ, kdy dodržení úrovně osvětlení pro nově navržené a stávající obytné místnosti je studií deklarována.

K námítkám uvedeným pod bodem 5. výše lze uvést, že zastínění okolních obytných místností navrženou stavbou bylo posouzeno Studií zastínění a denního osvětlení, jak správní orgán uvedl v předchozím vyjádření k námítkám.

K žádosti bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu hájící veřejný zájem ochrany veřejného zdraví, které byly předloženy k posouzení akustické studie – posouzení hluku ze silniční a železniční dopravy, stacionárních zdrojů hluku a stavební činnosti. Dále, jak vyplývá z odůvodnění stanoviska HSMHP, byl samostatně posouzen hluk ze stavební činnosti (realizace) při výstavbě navržené stavby.

Účastníkem řízení lze přisvědčit, že prakticky každá realizace stavby a případně její užívání na území hl. m. Prahy má negativní vliv na své okolí, který nelze vyloučit, ale lze jej účinně eliminovat. Z toho důvodu se k zamýšlenému záměru vyjadřují jednotlivé dotčené orgány hájící veřejný zájem na základě svých kompetencí zvláštními právními předpisy v oblastech ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí, požární bezpečnosti, civilní ochrany atd. aby bylo dosaženo nepřekročení právním předpisem stanovených max. limitů pro jednotlivé sledované a chráněné oblasti ochrany. Pokud tyto dotčené orgány stanoví podmínky pro realizaci a užívání stavby, jsou převzaty do podmínek rozhodnutí, jako v tomto případě, kdy Hygienická stanice po posouzení jednotlivých akustických studií stanovila podmínky:

Ke kolaudačnímu řízení bude doložen protokol, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o měření hladin akustického tlaku (hluk) v nejlépejších chráněných venkovních a vnitřních prostorách staveb (referenční místa), kterým musí být prokázáno, že jsou dodrženy hygienické limity hladin

akustického taktu dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (přijímá kotelná, autovýhled, VZT, výhled opod.)

Stavební úřad se ve správním řízení zabýval formou a obsahem závazných stanovisek a shledal, že obsahují zákonné požadavky ve smyslu ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a lze uzavřít, že navrhovaný záměr byl posouzen i hlediska hluku ze stacionárních zdrojů, silniční a železniční dopravy i stavební činnosti.

B. OBČANSKOPRAVNÍ NÁMITKY

1. *Opěrná zeď* Nové budovy má být částečně umístěna na parcele č. 894/1 v k.ú. Smíchov, která je však ve spoluvlastnictví majitelů bytových jednotek Stávající budovy. Stavebník tedy hodlá svou stavbu částečně umístit na parcelu ve vlastnictví jiných osob, avšak nemá k tomu jejich souhlas.

Vyjádření správního orgánu:

Ve výroku tohoto rozhodnutí jsou uvedeny pozemky dotčené stavbou, tzn. parc. č. 891, 892, 4938, 4941/1 v katastrálním území Smíchov, Z. předložené projektové dokumentace, zejména pak koordinátní situace stavby a výkresu situace – opěrné stěny, nevyplyvají umístění opěrné stěny, byť z části, na sousedním pozemku č. parc. 894/1, k. ú. Smíchov, jak tvrdí účastníci řízení. Z námitky není ani zřejmé, o jakou opěrnou stěnu by se mělo jednat.

2. *Lok spoluvlastníci Stávající budovy* Klinici na základě § 1020 občanského zákoníku požadují, aby se Stavebník zdržel řízení opěrné zeď na hranici mezi pozemky c. 894/1 a 892 tak, jak je navrhována (§ 1020 občanského zákoníku: „Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel zřizování stavby na sousedním pozemku v těsné blízkosti společné hranice pozemků.“). Zmíněný důvod, kvůli kterému odmítáme realizaci Stavebního záměru, spočívá v tom, že by umístění Stávající budovy nepřiměřeně zasahovalo do jejich soukromí. Nová Budova by zastiňovala Stávající budovu a tím vším by bylo zasaženo do jejich pohody bydlení.

Vyjádření správního orgánu:

Na hranici s pozemkem č. parc. 894/1 a 892 (pozemek stavby) v k. ú. Smíchov se opěrné stěny nevznášejí, až na výjimku čela opěrné stěny terénního schodiště. Nejedná se tedy o početné umístění při společné hranici, ale pouze ukončení opěrné stěny situované kolmo k pozemku č. parc. 894/1, k. ú. Smíchov. K námitce zastínění sousední budovy na pozemku č. parc. 894/5, k. ú. Smíchov, a zásahu do soukromí osob v tomto domě se stavební úřad vyjádřil v předchozích námitkách.

3. *Proble oznamení o zahájení společného řízení má být stavba umístěna také na parcelách č. 4938 a 4941/1 v k.ú. Smíchov. Vlastníkem těchto parcel je však HL město Praha. Nová budova má být tedy částečně umístěna na pozemku ve vlastnictví jiné osoby, než je Stavebník, aniž by k tomu měl Stavebník řízenou služebnost, mjenní smlouvu či jiný právní titul.*

Vyjádření správního orgánu:

Z námitky není zřejmé, jakým způsobem mohou být dotčena vlastnická práva účastníků řízení, když stavbou jsou dotčeny i jiné pozemky, které nejsou ve vlastnictví stavebníka. Jedná se o pozemky č. parc. 4938 a 4941/1, k. ú. Smíchov, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy (LV č. 2838) a tyto pozemky jsou dotčeny umístěním přípojek technického vybavení, neboť řady těchto sítí vedou v dotčených pozemcích. Dle ustanovení § 184a stavebního zákona platí, že není-li žadatel vlastním pozemkem nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo oprávnění uskutečnit, dokládá souhlas vlastníkům pozemku nebo stavby. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastním, dokládá souhlas vlastník stavby. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníkům, nebo správce, pokud společenství vlastníkům nevzniklo.

Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace. Souhlas vyznačený na situaci stavby by k žádosti předložil.

4. *Projekt Nové budovy počítá také s tím, že před touto budovou bude zřízeno na ulici U Divčích hradů parkovací místo pro automobily čekající na výhled sloužící pro dopravu aut do podzemních garáží Nové budovy. Toto parkovací místo však bude zřízeno na cizím pozemku (ulice U Divčích hradů se nachází na parcele č. 551/1, v k.ú. Smíchov, jejímž vlastníkem je HL město Praha), aniž by k tomu měl Stavebník služebnost, mjenní smlouvu či jiný právní titul.*

Vyjádření správního orgánu:

Pozemek stavby, jak už stavební úřad uvedl výše, byl napojen na pozemní komunikaci v ulici U Divčích hradů samostatným rozhodnutím silničně správního úřadu v součinnosti s Policií ČR a uspořádání na komunikaci ve smyslu vodotěrného a svíslého dopravního značení včetně vyčkávacího místa je plně v gesci těchto orgánů nikoli stavebního úřadu a „vyznačení“ vyčkávacího místa na pozemní komunikaci není v kompetenci obecného stavebního úřadu a není předmětem tohoto rozhodnutí.

C. ROZPOR S PRAŽSKÝMI STAVEBNÍMI PŘEDPISY

Namítáme, že Stavební záměr, jehož schválení Stavebník požaduje, je následujících ohledech v rozporu s Nařízením hl. města Prahy č. 10/2016, v platném znění, kterým se stanovují obecné požadavky na vyznačování území a technické požadavky na stavby v HL městě Praze (Pražské stavební předpisy dále jen „RSP“).

1. *Neodržení odstupových vzdáleností* Nové budovy od okolních budov

Namítáme, že Nová budova nespĺňuje odstupové vzdálenosti od okolních budov, včetně Stávající budovy. Při stanovení odstupových vzdáleností nevyžádali projektant z výšky budovy od rostlinného terénu u parý domu a celkové z výšky budovy, která má ve skutečnosti 7 nadzemních podlaží (viz dále).

Ze zpracovaného výkresu odstupových vzdáleností není zřejmé, zda obna mezonetového bytu nacházejícího se v 1.NP a 1.PP Stávající budovy nejsou umístěna přesně naproti vyvýšené části výškové šachty. Projekt Nové budovy je v řezu zpracován tak, aby situaci zidealizoval a vytvořil mylnou představu, že odstupový úhel je v pořádku.

Ve výkresech odstupových úhlů není stanoveno (nejsou uvedeny křivky), od jaké výšky je vztahen odstupový úhel z okem prohlédnutí objektu.

Vyjádření správního orgánu:

Stavební úřad se odstupem navrhované stavby od okolních budov zabýval v části odůvodnění „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu“ ve vztahu k ustanovení § 28 a § 29 Pražských stavebních předpisů. Odstupový úhel je splněn, pokud žádná překážka nezasahuje do volného prostoru vymezeného nad vertikálním úhlem 45° a v půdorysné výšce (horizontálním úhlu) alespoň 45°, počítáno od kontrolního bodu v posuzovaném okně. Stavební úřad má za to, že projektovou dokumentaci – výkres Pohled na uliční frontu, odstupové úhly, bylo splnění požadavků § 28 PSP přesvědčivým způsobem prokázáno.

2. *Nestavení odstupových úhlů z hlediska Nové budovy*

Projektová dokumentace Nové budovy (dále jen „PD“) neobsahuje odstupové úhly mezi Stávající budovou a Novou budovou z hlediska Nové budovy (ji měřeno od Nové budovy) - viz výkres 15. K PD je sice přiložen v části D.1.1 přehled odstupových vzdáleností. Ty jsou ovšem projektantem vymezeny v bodech, které nejsou nejnepříznivější. Projektant musí prokázat, že v níže vymezených bodech dojde k dodržení požadované odstupové vzdálenosti stávajícího objektu vůči novému navrhovanému objektu tak, aby byla dodržena odstupové vzdálenosti pohybových místností v suterénních podlažích vůči Stávající budově. To se však v případě PD Nové budovy nestalo.

Vyjáždění správního orgánu:

K odsoupené vzdálenosti navrhované stavby od okolní zástavby ve smyslu prokázání odstupovým útlmem se stavební úřad vyjádří u předchozích námitek, viz výše. Dle Prázkých stavebních předpisů se odsoupený úhel prokazuje od okolní zástavby ke stavbě navrhované nikoli od navrhované stavby vůči okolní zástavbě.

3. Cihlna definice podzemního podlaží - rozpor s § 2 písm. c) PSP

Pokud vyjde z definice podzemního podlaží obsažené v § 2 písm. c) PSP, je třeba podlaží, které jsou v PD Nové budovy označena jako 1. PP a 2. PP (i. podzemní podlaží), považovat jako nadzemní podlaží. Podzemním podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň převyšující část podlaží níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem příslušného upraveného terénu v pásmu šířky 3,0 m po obvodu stavby. Tato dvě podlaží jsou ve skutečnosti nadzemními podlažními, protože tato definice nesplňují. V pobytových místnostech jsou převážně francouzská okna, tedy okna bez parapetu. Nová budova má mít proto ve skutečnosti nikoliv jen 4 nadzemní podlaží, ale 6 nadzemních podlaží. V tomto ohledu se jedná z hlediska urbanistického o umístění nadliniové vysoké budovy. Projekt je proto v rozporu s § 23 a 26 PSP. Z toho důvodu je nutné, aby Stavební opatření znovu všechna zdvojnásobovaná stávající orgánů stání správy s tím, že tato stanoviska budou vycházet z toho, že Nová budova je objektivně se šesti nadzemními podlažími.

Vyjáždění správního orgánu:

Lze připustit, že podlaží označené jako 1. PP a 2. PP pravděpodobně nespĺňují ústavní uvedenu definici, což ovšem neznamená, že by stavba byla ve vztahu k PSP posuzována jinak, pokud by podlaží byla označena jako nadzemní, zejména co do výškových hladin a výšky stavby. Stavební úřad musí zcela odmítnout, že by stavba díky označení podzemních podlaží byla v rozporu s požadavky ustanovení § 23 a 26 PSP, neboť do výškových hladin se započítávají všechny reálné nadzemní části stavby bez ohledu, jak jsou označeny, neboť regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenosti měření svíse od nejnižšího bodu příslušného terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího lize obvodové stěny a horní hrany sítěsti krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve stavu lze stanovit výšku nezavíše pro části stavby.

Stavební úřad v těchto intenzích stavbu posoudil, pečlivě odvodnil v části odvodnění rozhodnutí „**Posouzení záležitosti s obecnými technickými požadavky na výstavbu**“ ve vztahu k ustanovení § 25 až § 27 Prázkých stavebních předpisů.

Pro úplnost lze uvést, že podzemní a nadzemní podlažnost stavby má rozhodující vliv na posouzení stavby, pokud se jedná o rodinný dům, který může mít jedno podzemní podlaží do hloubky max. 3 m, dvě nadzemní podlaží a podkrovní. To se ovšem netýká navrhované stavby, neboť ta ve všech směrech překračuje max. podlažnost rodinného domu a za každých okolností se jedná o stavbu individuálního bydlení, tedy bytového domu, a dotčené orgány ji hodnotili dle svých zájmů citovaných zvláštním právním předpisem. V této souvislosti je absurdní požadavek, aby byla opatřena nová stanoviska dotčených orgánů.

4. Nová budova by byla umístěna v rozporu s § 22 odst. 3 písm. a) PSP (poloha stavební čáry se má ve stabilizovaném území odvodit z převládajícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím). Toto pravidlo však Nová budova porušuje. Stavební zájem nerespektuje stávající uliční čára - linie v U v ulici U Dvých hradech.**Vyjáždění správního orgánu:**

Stavební úřad se stavební čarou zabýval v části odvodnění rozhodnutí „**Posouzení záležitosti s obecnými technickými požadavky na výstavbu**“ ve vztahu k ustanovení § 21 až § 22 Prázkých stavebních předpisů, přičemž se dle názoru stavebního úřadu jedná o stavební čáru volnou, od které lze libovolně

ustupovat. Jak stavební úřad uvedl v odvodnění souladu stavby s PSP, stavební čára v ulici U Dvých hradech tvoří i stavba č. p. 3289/22 na pozemku č. parc. 894/5, k. ú. Smíchov, ve spolupřístupnosti namítajících účastníků, a navrhovaná stavba je oproti této stavbě ustoupena a lze mít za to, že stavba je navržena v souladu se stavební čarou v dané lokalitě.

5. V rozporu s PSP není zajištěn převod vztahu pro VZP. Z projektové dokumentace není zřejmé dodržení paragrafů 46 PSP.**Vyjáždění správního orgánu:**

Z námítky není zřejmé, jak není ustanovení § 46 PSP řešící požadavky na větrání a vytápění budov řešeno a jakým způsobem by měl být podle názoru namítajících účastníků zajištěn převod vzduchu. Negledná se např. o stavbu pro zdravotnictví, která vyžaduje zásobování a distribuci medicínálních plynů. U standardních budov, jako je stavba bytového domu, je vzduch nasávan z okolního ovzduší. Obývané místnosti jsou přirozeně větrány okny a nucené větrání je navrženo v garážích, sklípcech, technické místnosti, kotelně, sociálních zařízeních a kuchyni bytů. Stavba bude vytápěna plynovou kotelnou.

6. Z PD není zřejmé, zda bylo dodrženo ustanovení § 39 PSP.**Vyjáždění správního orgánu:**

Z námítky není zřejmé, jak není ustanovení § 39 PSP dodrženo. Dle tohoto ustanovení musí být stavba navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou:

- a) mechanická odolnost a stabilita – součástí projektové dokumentace stavby je stavebně konstrukční řešení, které vypracoval Ing. Dušan Davidík, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0011528
- b) požární bezpečnost – součástí projektové dokumentace stavby je požární bezpečnostní řešení stavby, které Ing. Michal Hlaváčka, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0007283. Dále bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu hlájející zájmy ochrany požární ochrany.
- c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí – k žádosti byla doložena souhlasná závazná stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu hlájející zájmy ochrany veřejného zdraví a odboru ochrany životního prostředí ÚMČ P5 a odboru ochrany prostředí MHMP, jako dotčených orgánů hlájející zájmy ochrany životního prostředí
- d) ochrana proti hluku - k žádosti bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu hlájející zájmy ochrany veřejného zdraví
- e) bezpečnost a přístupnost při užívání – pro užívání stavby stavební úřad stanovil podmínky ve výzvu tohoto rozhodnutí (stavba může být užívána jen na základě vydaného kolaudačního souhlasu), včetně podmínek hygienické stanice hl. m. Prahy, aby byla ověřena a zabezpečena bezpečnost stavby při jejím užívání včetně vlivu na její okolí.
- f) úspora energie a tepelná ochrana – k žádosti byl doložen šetrek energetické náročnosti budovy.

7. Z PD není zřejmé, zda bylo dodrženo ustanovení § 40 PSP.**8. Z PD není zřejmé, zda bylo dodrženo ustanovení § 43 PSP.****9. Z PD není zřejmé, zda bylo dodrženo ustanovení § 47 PSP.****10. Z PD není zřejmé, zda bylo dodrženo ustanovení § 52 PSP.**

Vyřádění správního orgánu:

Z námítky uvedené pod body 7 – 10 není zřejmé, jak nejsou požadavky v těchto ustanoveních uvedeny. Jedná se o obecné požadavky pro mechanickou odolnost a stabilitu stavby; obecné požadavky hygieny a ochrany zdraví a životního prostředí; komunity a koutovody a ochrana proti hluku a vibracím. Lze očekávat ne předčeslé odůvodnění námitek bodů 6. Jednotlivé části projektové dokumentace stavby byly zpracovány odborně způsobilou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě a byla doložena závazná stanoviska dotčených orgánů, činníci zájmy, požární ochrany, ochrany životního prostředí, ochrany veřejného zdraví apod., a dále a stanoviska vlastníků a provozovatelů sítě technického vybavení. Dle ustanovení § 159 stavebního zákona dále platí, že projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace.

Podle ustanovení § 94o stavebního zákona se navržený záměr posuzuje, zda je mj. v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů, a zda jsou v odůvodňující mítě řešeny obecné požadavky na výstavbu.

D. OSTATNÍ VADY PD NOVÉ BUDOVY**1. V PD Nové budovy chybí tato závazná stanoviska a další přílohy:****a) Vyřádění inspektorátu bezpečnosti práce:****Vyřádění správního orgánu:**

Inspektorát bezpečnosti práce není zcela správný název pro tento úřad. Celý správný název je Státní úřad inspekce práce (zkratka StÚIP). Jedná se o úřad, který je veden Ministerstvem práce a sociálních věcí a jeho hlavním úkolem je kontrolovat, zda podnikatelské subjekty dodržují povinnosti týkající se pracovněprávních předpisů a předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Není zřejmé, z jakého titulu by mělo být stanovisko doloženo, když se nejedná o dotčený orgán.

b) Doklad o nevhodnosti zaskakování dešťových vod. V hydrogeologickém posudku není stanovena nevhodnost zaskakování. Koefficient vstaku je vhodný pro návrh usakovacích objektů.**Vyřádění správního orgánu:**

Jak už stavební úřad uvedl v části odůvodnění rozhodnutí „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu“ ve vztahu k ustanovení § 38 Pražských stavebních předpisů, byl předložen IG a HG přízkum vypracovaný hydrogeologem, „Závěrečná zpráva“, ve které je uvedeno, že z hlediska zaskakování srážkových vod je možno území hodnotit jako zcela nevhodné“

c) Stanovisko Národního institutu pro integraci osob (NIPi).**Vyřádění správního orgánu:**

NIPi není dotčeným orgánem, ale obecně prospěšnou společností, provozující celostátní síť konzultačních středisek. Předmětem činnosti je poskytování osobních, telefonických, emailových konzultací a vydávání metodických stanovisek pro oblast bezbariérového užívání staveb dle vyhlášky 398/2009 Sb. Vzhledem k tomu, že NIPi nemá postavení dotčeného orgánu na základě zvláštního právního předpisu, jeho stanovisko se v řízení nedokládá.

d) Doklad o dodržení ochranného pásma kořenových systémů stánajících vrostlých stromů na pozemcích, kde má být Nová budova umístěna, i na pozemcích sousedních.**Vyřádění správního orgánu:**

Námítka se týká problematiky ochrany přírody a krajiny. K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 a odboru ochrany Magistrátu hl. m. Prahy. Hájící ochranu těchto zájmů, která patří vyňatím do jejich kompetence. V případě, že byl souhlas vázán na splnění podmínek, byly přetvářeny do podmínek tohoto rozhodnutí.

Pro úplnost lze uvést, že stavebnímu úřadu nepřísluší hodnotit správnost závazných stanovisek, až na to, zda splňují náležitosti podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a touto skutečností se stavební úřad ve správním řízení zabýval, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

e) Závazné stanovisko potřebné pro vymezení pozemku č. 892 v k.ú. Smíchov, na kterém má být Nová budova umístěna, ze zemědělského původního fondu.**Vyřádění správního orgánu:**

Závazné stanovisko bylo předloženo a je součástí spisu. Souhlas s vymezením ze ZPF je součástí výroku tohoto rozhodnutí.

f) Podrobný geologický průzkum.**Vyřádění správního orgánu:**

K žádosti byl doložen inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, který vypracovala společnost K2H, s. r. o., v dubnu 2019, RNDr. Jan Koreiz s odbornou způsobilostí v inženýrské geologii a hydrogeologii. Z námítky není zřejmé, v jakých dalších podrobnostech by měl být průzkum zpřesněn. Geologický průzkum je geologickou prací podle zákona 62/1988 Sb., která kromě dalšího zahrnuje zjišťování a ověřování inženýrsko-geologických a hydrogeologických poměrů území, zejména pro účely územního plánování, dokumentace a provádění staveb včetně stabilizace sesuvných území, to tedy znamená, že geolog provádí geologické práce jako podklad pro projektanta. Geologické práce provádějí osoby z příslušným oprávněním. Rozsah potřebný pro zpracování projektové dokumentace posuzuje autorizovaná osoba.

g) Návrh monitoringu sousedních budov a jejich pasportizace.**Vyřádění správního orgánu:**

Monitoring a pasportizace sousedních budov se k žádosti o vydání společného povolení nedokládá a nelze jej ani stavebníkoví nařídit. Jednalo by se o zásah do vlastnického práva v podobě nařízení umožnění vstupu na sousední pozemky a stavby na nich za účelem provedení pasportizace, na což stavebník ani správní orgán nemá oporu v právním předpisu. Stavebník může provést pasport sousedních staveb ovšem až po vzájemné dohodě s vlastníkem pozemku nebo stavby.

h) Podrobný hydrologický průzkum, a to ve vztahu k založení staveb, ovlivnění vodních poměrů, čerpání vod ze stavební jámy a k likvidaci srážkových vod vylučné na pozemku Stavebního záměru odpovídající alespoň desetiletému návrhovému dešti.**Vyřádění správního orgánu:**

Viz odůvodnění námítky pod písm. f).

2. Každá část PD musí být opatřena vlastnoručním podpisem a oiskem razítka dle § 13 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. To v případě této PD nebylo dodrženo.

Vyjištění správního orgánu:

K žádosti byla doložena projekťová dokumentace v rozsahu přílohy č. 8 výkresy o dokumentaci staveb, členěná:

- Přírodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko stavební řešení, zdravotně technické instalace - Ing. Zdeněk Korch, autorizovaný architekt ČKA 02453
- stavební konstrukční řešení - Ing. Dušan Daviděk, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0011528
- požární bezpečnostní řešení stavby - Ing. Michal Hlaváčka, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0007283
- vytápění, NTL, přípojka plynu, OPZ, slaboproudá elektrotechnika, EPS - Ing. Pavel Míka, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení, ČKAIT 0100886
- VZT - Ing. Josef Záhorký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0002052

Z námítky není zřejmé, jaké části PD nespĺňují požadavky dle ustanovení § 13 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

3. *Všechna závazná stanoviska musí být opatření otištěm razítkem a podpisem oprávněné úřední osoby nebo autorizované konverze. To v případě PD rovněž nebylo dodrženo.*

Vyjištění správního orgánu:

Autorizovaná konverze dokumentů je dle zákona č. 300/2008 Sb. úplně převedení dokumentu v listinné podobě do elektronické podoby nebo úplně převedení elektronického dokumentu do dokumentu v listinné podobě. Dokument, který provedením konverze vznikl, má stejné právní účinky jako dosud používaná ověřená kopie. Z námítky není zřejmé, jak absenci podpisu oprávněné osoby a otisku razítka na některých závazných stanoviscích, která byla stavebníkovy doručována datovou schránkou a neprošla konverzí, bude doloženo vlastnické nebo jiné věcné právo účastníků řízení.

4. *Radonový průzkum, který je součástí PD, nebyl zpracován osobou k tomu způsobilou. Návrh radonových opatření je v rozporu s § 43 odst. 1 písm. a) JSP.*

Vyjištění správního orgánu:

Z námítky není zřejmé, jakou způsobilou osobou má být podle názoru namítajících účastníků, radonový průzkum proveden. V předložené projekťové dokumentaci stavby je radonový index hodnocen jako střední a současně navrženo opatření proti vnikání radonu do navrhované stavby v podobě izolace ze 2. modifikovaných asfaltových pásů.

5. *Závazná stanoviska dotčených orgánů stání správy i správce sítí z větší části již pozbyla platnosti (jsou neaktuální a propadlá).*

Vyjištění správního orgánu:

Závazná stanoviska dotčených orgánů nejsou časově omezena, až na stanovisko odboru územního rozvoje Hlavního města Prahy, které má platnost dva roky ode vydání. Stanovisko č. j. MHMP 1632267/2021 ze dne 21.10.2021, je evidentně stále platné. Pro případ, kdy pozbyla platnosti stanoviska vlastník nebo provozovatel sítí technického vybavení, uložil stavební úřad v podmínce č. 4 části III. tohoto rozhodnutí povinnost vyžádati aktuálního stavu sítí, resp. požádat o aktualizaci těch vyjádření správce a vlastník

inženýrských sítí, aby byla zajištěna jejich ochrana. Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že v dané lokalitě nedošlo k novému umístění nebo změně polohy sítí technického vybavení. Současně stavební úřad stanovil, že výkopové práce v blízkosti podzemních sítí technického vybavení budou prováděny ručně.

6. *Také Dendrologický průzkum je z ledna 2019 a již tedy nem používá, neboť je starší než 2 roky.*

Vyjištění správního orgánu:

Námítka se týká problematiky ochrany přírody a krajiny. K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 a odboru ochrany Magistrátu hl. m. Prahy, hlásící ochranu těchto zájmů, která patří výhradně do jejich kompetence a po posouzení dotčenosti sledovaných zájmů se stavbou, jak je navržena, vyjádřily souhlas. V případě, že byl souhlas vázán na splnění podmínek, byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Pro úplnost lze uvést, že stavebnímu úřadu nejpřesnější hodnotit správnost závazných stanovisek, až na to, zda splňují náležitosti podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a touto skutečností se stavební úřad ve správním řízení zabýval, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

7. *Statické posouzení Nové budovy, které je obsaženo v PD, se týká pouze Nové budovy, ale nikoliv okolních staveb (mj. ani Stávající budovy). Tato vada PD je zásadní pro to, že Stavební záměr předpokládá velmi hluboké založení stovby, které má být navíc umístěna ve svazích terénu. Tím pádem hrozí, že stavba Nové budovy staticky ovlivní sousední stavby, u nichž může dojít i k sesuvu.*

Vyjištění správního orgánu:

Součástí předložené projekťové dokumentace je Stavební konstrukční řešení, které vypracoval Ing. Dušan Daviděk, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0011528. Rozsah této části PD je řešen v příloze č. 8 výkresy č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, které obsahuje zejména:

a) Technická zpráva - popis navrhovaného konstrukčního systému stavby, výsledek průzkumu stávajícího stavu nosného systému stavby při návrhu její změny; navrhované materiály a hlavní konstrukční prvky; hodnoty užijných, klimatických a dalších zařízení uvažovaných při návrhu nosné konstrukce; návrh zvláštních, neobvyklých konstrukcí nebo technologických postupů; zajištění stavební jímky; technologické podmínky postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastních konstrukcí, případně sousední stavby; zásady pro provádění boučnické a podobyčovacích prací a zpevňovacích konstrukcí či postupů; požadavky na kontrolu zakrývaných konstrukcí; seznam použitých podkladů, norem, technických předpisů, specifické požadavky na rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, případně dokumentace zajišťované jejím zhotovitelem.

b) Výkresové části - výkresy základů, pokud tyto konstrukce nejsou zobrazeny ve stavebních výkresech základů, tvar monolitických betonových konstrukcí; výkresy sestav dílců montované betonové konstrukce; výkresy sestav kovových a dřevěných konstrukcí apod.

c) Statické posouzení - použité podklady - základní normy, předpisy, údaje o zařízeních a materiálech; ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce; posouzení stability konstrukce; stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení; dynamický výpočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání.

Zajištění stavební jímky je popsáno v technické zprávě následovně: Stavební jáma tvoří zřetěz do srovnání výšky cca 11 m a bude zajištěna docasnym patzenim. Toto patzení bude provedeno jako docasné pilotové stěna s železobetonovým převážkovým tránem v hlavě pilot. Poruch pilotové stěny bude opatřen sřtkáním betonem tl. 100 mm. Stabilitu patzení bude zajištěna vodorovnými ocelovými rozpěrami a převážkami rozpěr ve 3 úrovních. Po provedení vstavěného objektu a odkrvení rozpěrných ramí převážna vstavěný objekt zařízení zemním tlakem. Zajištění stavební jímky je konstrukce docasná, dokončená stavba pak bude sama přenášet boční tlaky podloží.

Součástí předložené projektové dokumentace v části architektonického stavební je výkres zajištění stavební jany.

8. *Některá závazná stanoviska se vylučují k jiné PD (resp. k jinému stupni DP), než je PD, kterou Stavebník připravil ke své žádosti o vydání společného stavebního povolení. PD totiž byla předložena v různých časových verzích a u závazných stanovisek není zřejmé, ke které z verzí se přistihně stanovisko vylučuje. PD je z toho důvodu nepřezkoumatelná.*

Vyjádření správního orgánu:

Z námitky není zřejmé, o jaká stanoviska dotčených orgánů se podle názoru namítajících účastníků jedná. Z odůvodnění závazných stanovisek vyplývá, že se dotčené orgány vylučují k předložené projektové dokumentaci, která byla předložena stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání společného povolení. Při posouzení stavební úřad vycházel z datace projektové dokumentace.

9. *Stanovisko Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. města Prahy posrůdí odůvodnění a je tím pádem rovněž nepřezkoumatelné.*

Vyjádření správního orgánu:

Předložené stanovisko odboru územního rozvoje MHMP ze dne 21.10.2021 č. j. MHMP 1632267/2021 obsahuje odůvodnění na str. č. 2-5.

Pro úplnost lze uvést, že stavebnímu úřadu nepřistihší hodnotit správnost závazných stanovisek, až na to, zda splňují náležitosti podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a touto skutečností se stavební úřad ve správním řízení zabýval, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

10. *Z koordinací situace Nové budovy (výkres č. C.3) nejsou zřejmé odstupny akumulčních nádrží od hranic sousedních pozemků.*

Vyjádření správního orgánu:

V koordinčních situacích nejsou uvedeny kóty akumulací a retenční nádrže od hranic sousedních pozemků a namítajícím účastníkům lze dát za pravdu. Nicméně se jedná o podzemní nádrže, které se umísťují na pozemek stavby, tzn. na poz. č. parc. 892, k. u. Smíchov, a vzhledem ke skutečnosti, že dle Pražských stavebních předpisů se od hranic pozemků posuzují nadzemní části stavby, nikoli podzemní, jak vyplývá z ustanovení § 29 Pražských stavebních předpisů, stavební úřad nepovažuje za „vadu“ absence kót, neboť umístění těchto podzemních staveb nelze ve smyslu požadavků PSP posoudit ve vztahu k minimálně požadovaným vzdálenostem od hranic sousedních pozemků.

11. *V PD není dostatečně řešeno bezbariérové užívání Nové budovy, především pro osoby se sluchovou či zrakovou indispozicí.*

Vyjádření správního orgánu:

Dle přílohy č. 8 výhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb se v Souhrnné technické zprávě v části B.2.4. uvede informace o zásadách řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace nikoli o osobách se sluchovou nebo zrakovou indispozicí. Obecně technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace stanovuje vyhláška č. 398/2009 Sb. Stavební úřad souhlasí s touto výhláškou odůvodnit v části odůvodnění rozhodnutí „Posouzení zámetu s obecnými technickými požadavky na výstavbu“ a dosel k závěru, že navržené stavba je s touto výhláškou v přiměřené míře k navržení druhé stavby v souladu.

12. *V PD chybí rozprýlová studie znečištění ovzduší. Stavebník tedy neproložil, že umístění a provozem Nové budovy nedojde k znečištění ovzduší nad povolené limity. Veškerá vřaduhotechnická zařízení (nasávání a výdech vzduchu) jsou umístěna na střeše Nové budovy, stejně tak odvětrání kanalizace, komin. Vzhledem k tomu, že tato technická zařízení jsou nově navržena pod obry býtlí sousedních nemovitostí, je nutné zpracovat rozprýlovou studii, kterou se prokáže, že nedojde k znečištění ovzduší nad povolené limity.*

13. *Nová budova nespřňuje požadavky bezemisního vytápění. Má-li být v Praze umístěna stavba tohoto druhu do emisně zatížené lokality, který může tato lokalita dále emisně zatížit a kde je možné připojení na dálkový zdroj vytápění, musí být stavba připojena buď na dálkový zdroj vytápění, nebo musí být zvolen jiný bezemisní druh vytápění (tepelné čerpadlo).*

Vyjádření správního orgánu:

Námítka č. 12 a 13 se týká problematiky ochrany ovzduší. K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 a odboru ochrany Magistrátu hl. m. Prahy, hájící ochrannu těchto zájmů, která patří výhradně do jejich kompetence a po posouzení dotčenosti sledovaných zájmů se stavbou, jak je navržena, vylučují souhlas. V případě, že byl souhlas vázán na splnění podmínek, byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí (převzatá podmínka týkající se emisí třídý plynových kotlů).

Pro úplnost lze uvést, že stavebnímu úřadu nepřistihší hodnotit správnost závazných stanovisek, až na to, zda splňují náležitosti podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a touto skutečností se stavební úřad ve správním řízení zabýval, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

14. *Stavebník nepředložil ani povolení odboru životního prostředí ke kácení vzrostlých stromů, které se nyní nacházejí na pozemcích, kde má být umístěna Nová budova. Jejich pokácení v rámci přípravy pozemků na výstavbu proto není možné.*

Vyjádření správního orgánu:

K žádosti o vydání společného povolení bylo doloženo souhlasné stanovisko dotčeného orgánu pro kácení dřevin a souhlas s kácením dřevin je součástí výroku tohoto rozhodnutí.

15. *Přivodní zpráva a souhrnná technická zpráva PD zcela zjevně neodpovídají členění dle přílohy č. 8 výhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.*

Vyjádření správního orgánu:

Z námitky není zřejmé konkrétní nedodržení členění Přivodní a Souhrnné technické zprávy. Dle přílohy č. 8 Výhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb TZ a SITZ se dělí a obsahuje: části A.1 až A.3 a B.1 až B.9, přičemž dle přílohy č. 8 Obsah a rozsah dokumentace se zpracovává podle společných zásad. Rozsah příprůsoben charakteru a technické složitosti dané stavby a zařízení. Stavební úřad má za to, že Technická zpráva i Souhrnná technická zpráva splňuje požadavky na členění a přehlednost, zejména s přihlédnutím jejich příprůsobení k charakteru dané stavby.

E. VADY DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ NOVÉ BUDOVY

Parkování v nové budově je navrženo tak, že automobily budou sjíždět do podzemních parkovacích stání vytklen z ulice U Divčích hradů. Za tím účelem má být na ulici U Divčích hradů zřizováno jedno parkovací místo pro automobily čekající na výhled. Tato řešení má však následující nedostatky:

1. Není zřejmé, na základě jakého právního titulu bude parkovací místo v ulici U Divčích hradů zřizováno a na základě jakého právního titulu budou zřizováni parkovací místa pro automobily rezidentů

v této ulici (tzv. modrá zóna). Pokud má být před budovou sřízeno parkovací místo pro automobily čekající na výjezd, musí k tomu mít Stavebník nějaký právní titul, protože toto parkovací místo se nachází na ulici, tj. na pozemku, který není ve vlastnictví Stavebníka. Zdrovavý musí být vykáno rozhodnutí, kterým budou známena stávající parkovací místa před Novou budovou, která jsou určena pro rezidenční Průhy 5. Tyto doklady však PD neobsahuje.

2. Potvrdit užívání jednotek v Nové budově je řešeno dvěma nájezdy na pozemek Nové budovy (na povrchová parkovací stání a k parkovacímu výtahu). Toto řešení je však nevhodné, protože způsobí v ulici U Divčích hradů dopravní komplikace - pokud jeden automobil přijede z jedné strany a druhý z druhé strany, přičemž oba budou čekat, než se uvolní místo ve výtahu, bude celá ulice U Divčích hradů po určitou dobu neprojezdná. Z PD není zřejmé, kde a po jakou dobu budou tyto dva automobily čekat, než se uvolní místo pro zaparkování v Nové budově. V PD chybí výpočet této čekací doby a stanovištko TSK k tomuto řešení dopravy v klidu.

3. Klient namítá, že odbor dopravy MČ P5, stejně tak MHDMP, nebyly poskytnuty pravidlové podklady. Ze situace C.6 se zdá, že před objektem je stanoveno jedno čekací místo před objektem. To však není popsáno ani v silnici, ani v technické zprávě. Čekací místo se nachází na místě vymezeného parkovacího stání (modrá zóna). Dotčenému orgánu státní správy byl tedy pro jeho stanovištko poskytnut nepravdivý podklad.

Vyjištění správního orgánu:

K námítám pod body 1 až 3 lze opětovně uvést, že pozemek stavby, jak už stavební úřad uvedl výše, byl napojen na pozemní komunikaci v ulici U Divčích hradů samostatným rozhodnutím silniční správního úřadu v součinnosti s Policií ČR a uspořádání na komunikaci ve směru vodorovného a svislého dopravního značení včetně výškového místa je plně v gesci těchto orgánů nikoli stavebního úřadu a „vymezení“ výškového místa na pozemní komunikaci není v kompetenci obecného stavebního úřadu a není předmětem tohoto rozhodnutí.

4. Výjezd pro automobily v Nové budově má být umístěn těsně u Stávajících budov, v jejichž 1.NP a výše se přitom nachází pobytové místnosti, takže výtahem ani a hluk výtahu bude trvat užívatelé bytů Stávající budovy, jejichž okna a předzahrádky jsou orientovány většinou směrem k Nové budově (tj. vedle navrhovaného výtahu pro automobily). V PD chybí výpočet hluku, který bude tímto výtahem a provozem výtahu způsoben, a není zde doloženo, že tento hluk nepřesáhne povolené limity. Není stanoveno, jak dlouho se předpokládá čekání aut před objektem, není stanovena technická specifikace výtahu (rychlost výtahu, hlučnost výtahu).

Vyjištění správního orgánu:

K zamýšlenému záměru se vyjadřují jednotlivé dotčené orgány hlácející veřejný zájem na základě svěřených kompetencí zvláštními právními předpisy v oblastech ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí, požární bezpečnosti, civilní ochrany atd. aby bylo dosaženo nepřekročení právním předpisem stanovených max. limitů pro jednotlivé sledované a chráněné oblasti ochrany. Pokud tyto dotčené orgány stanoví podmínky pro realizaci a užívání stavby, jsou převzaty do podmínek rozhodnutí, jako v tomto případě, kdy Hygienická stanice po posouzení jednotlivých akustických studií stanovila podmínku:

Ke kolaudačnímu řízení bude doložen protokol, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o měření hladin akustického tlaku (hluku) v nejbližších chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb (referenční místo), kterým musí být prokázáno, že jsou dodrženy hygienické limity hladin akustického tlaku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepřetržitými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (plynová kotelna, autovýtah, VZT, výtah apod.)

Hygienické stanici hl. m. Prahy, jako dotčenému orgánu hlácející veřejný zájem ochrany veřejného zdraví, byly předloženy k posouzení akustické studie – posouzení hluku ze silniční a železniční dopravy, stacionárních zdrojů hluku a stavební činnosti. Dále jak vyplývá z odvolání stavebníka HSMHP byl samostatně posouzen hluk ze stavební činnosti (realizace) při výstavbě navrhované stavby.

Stavební úřad se ve správním řízení zabýval formou a obsahem závazných stanovisek a shledal, že obsahují zákonné požadavky ve smyslu ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a lze uzavřít, že navrhovaný záměr byl posouzen i hlediska hluku ze stacionárních zdrojů, silniční a železniční dopravy i stavební činnosti.

5. Z projekové dokumentace není zřejmé svislé a vodorovné dopravní značení. Není zřejmé, jaká auta budou moci do garží zjíždět. V projekové dokumentaci není nikde popsáno umístění SSZ a jeho základní popis.

Vyjištění správního orgánu:

Garáž je logicky ve vazbě na druh stavby určena pro osobní automobily. Svislé a vodorovné dopravní značení je v gesci silniční správního úřadu, odboru dopravy ÚMČ Praha 5, která k záměru vydal souhlasné stanovisko a dále samostatně rozhodnutí o připojení pozemku stavby na pozemní komunikaci v ulici U Divčích hradů.

6. Akustická studie Nové budovy neobsahuje nejen posouzení hluku automobilového výtahu, ale ani posouzení dalších zdrojů hluku, jako je např. komín a zofžení pro klimatizaci bytů, které je v PD navrženo.

Vyjištění správního orgánu:

K zamýšlenému záměru se vyjadřují jednotlivé dotčené orgány hlácející veřejný zájem na základě svěřených kompetencí zvláštními právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí, požární bezpečnosti, civilní ochrany atd. aby bylo dosaženo nepřekročení právním předpisem stanovených max. limitů pro jednotlivé sledované a chráněné oblasti ochrany. Pokud tyto dotčené orgány stanoví podmínky pro realizaci a užívání stavby, jsou převzaty do podmínek rozhodnutí, jako v tomto případě, kdy Hygienická stanice po posouzení jednotlivých akustických studií stanovila podmínku:

Ke kolaudačnímu řízení bude doložen protokol, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o měření hladin akustického tlaku (hluku) v nejbližších chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb (referenční místo), kterým musí být prokázáno, že jsou dodrženy hygienické limity hladin akustického tlaku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepřetržitými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (plynová kotelna, autovýtah, VZT, výtah apod.)

Hygienické stanici hl. m. Prahy, jako dotčenému orgánu hlácející veřejný zájem ochrany veřejného zdraví, byly předloženy k posouzení akustické studie – posouzení hluku ze silniční a železniční dopravy, stacionárních zdrojů hluku a stavební činnosti. Dále jak vyplývá z odvolání stavebníka HSMHP byl samostatně posouzen hluk ze stavební činnosti (realizace) při výstavbě navrhované stavby.

F. NÁMITKY PROTI POSTUPU PŘI PROVÁDĚNÍ STAVBY

1. Přijezd nákladních automobilů na stavební pozemek je řešen tak, že tato těžká dopravní technika bude během výstavby jezdit přímo vedle oken a předzahrádek bytů ve Stávající budově, které jsou orientovány směrem k Nové budově. Hluk, prach a vibrace těžké stavební techniky po dobu výstavby proto významně naruší pohodu bydlení užívatelů těchto bytů. Umístění vjezdu na stavebníste je proto nevhodné.

Vyjištění správního orgánu:

Jak už stavební úřad jednou uvedl, prakticky každá realizace stavby a případně její užívání na uzemí hl. m. Prahy má negativní vliv na své okolí, který nelze vyložit, ale lze jej účinně eliminovat. Z tohoto důvodu se k zamýšlenému záměru vyjadřují jednotlivé dotčené orgány hlácející veřejný zájem na základě svěřených kompetencí zvláštními právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí, požární bezpečnosti, civilní ochrany atd. aby bylo dosaženo nepřekročení právním předpisem stanovených max. limitů pro jednotlivé sledované a chráněné oblasti ochrany. Pokud tyto

dořečené orgány stavební ve svých závazných stanoviscích podmínky pro realizaci a užívání stavby, jsou převzaty do podmínek rozhodnutí.

2. Ze situacních výčrtaš není jasné, kde bude odstavěna, případně parkována těžká stavební technika (např. nákladní automobily) používaná pro výstavbu nové budovy a kde bude prováděno čištění těchto stavebních strojů.

Vyjištění správního orgánu:

Jak už stavební úřad několikrát uvedl, z hlediska dopravy na pozemních komunikacích byla navrhovaná stavba klade posuzována dotčeným orgánem – odborem dopravy ÚMČ Praha 5 (stanovisko č. j. MC05 183662/2020/ODP/MM ze dne 09.10.2020 a podmínky byly převzaty do podmínek uvedených ve výzvu tohoto rozhodnutí) a v souladu s Policií ČR byla odborem dopravy ÚMČ Praha 5, jako silniční správním úřadem, dopravně napojena na komunikaci U Divých hradí samostatným rozhodnutím č. j. MC05 244919/2020/ODP/KOV ze dne 21.12.2020.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 ve výše citovaném stanovisku stanovil podmínky (přebíráno do podmínek rozhodnutí):

Po celou dobu realizace stavby, bude zachován přístup k přílehlým objektům; nebude omezen výjezd pohotovostním vozidlem a vozidlem svozu domovního odpadu; budou minimalizovány zátěže komunikace pro účely stavby; bude zajištěn přístup k ovlaďovacím armaturám inženýrských sítí; budou vozovky a chodníky přilehlující ke silnici udržovány v čistotě.

V případě zboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálů, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případně omezení provozu na pozemní komunikaci částíčkou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.

Podmínkami je zajištěno, aby byl zachován přístup k přílehlým objektům a minimalizovány zátěže komunikace pro účely stavby, výjma ploch budoucím povolením příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace.

3. S ohledem na velikost staveniště (stavební jámy) bude nutné jeho zajištění tzv. pažením. To způsobí zřízení příjezdu a omezení dopravní dostupnosti na pozemek, na kterém bude umístěna nová budova. Z toho důvodu je v PD nezbytné upřesnit, jakým způsobem bude dopravován stavební materiál na staveniště. Stejně tak není zřejmé, jakým způsobem bude po dokončení nové budovy demonstrována a odstraněna stavební technika (zejména stavební jeřáb), protože, jak je uvedeno výše, příjezd mezi stávající budovou a novou budovou bude značně limitován.

Vyjištění správního orgánu:

Namítka se v podstatě opět týká omezení dopravy na pozemních komunikacích v okolí navrhované stavby při jejím provádění. Lze odkázat na předchozí vyjádření s námitkou pod bodem č. 3.

4. V PD chybí statický výpočet pro pažení stavební jámy.

Vyjištění správního orgánu:

Zajištění stavební jámy je popsáno v technické zprávě následovně: Stavební jáma proti zřez do svahu výšky cca 11m a bude zajištěna dočasným pažením. Toto pažení bude provedeno jako dočasná pilotová stěna s železobetonovým převážkovým trnmem v hlavě pilot. Povrch pilotové stěny bude opatřen sřikáním betonem tl. 100 mm. Stabilita pažení bude zajištěna vodorovnými ocelovými rozpěrami

a převážkami rozpěr ve 3 úrovních. Po provedení vestavěného objektu a odstranění rozpěrných rámi přezněme vestavěný objekt zatížení zemním tlakem. Zajištění stavební jámy je konstrukce dočasná, dokončená stavba pak bude sama přenášet boční tlaky podloží.

V Technické zprávě „Stavební konstrukční část stavby“ se uvádí, že stavební jáma bude zajištěna mikropropovými dočasným pažením kolovým v několika úrovních s tím, že při realizaci stavební jámy je nutné kontrolovat předpoklady, celkovou stabilitu, sklon ploch nespisnosti a provádět průběžný dozor geologem, který bude vyhodnocovat průběžná rizika. Dále je v Technické zprávě uvedeno, že dílčí část dokumentace je zpracována v podobnostech projektu pro stavební polevení, realizace stavby není možná bez doprovodu prováděcí / dodavatelské / dílenské dokumentace.

5. U stavební jámy jsou navrženy piloty, avšak v PD není řečeno, zda budou jen dočasně, resp. kdy a jak budou odstraněny.

Vyjištění správního orgánu:

Zajištění stavební jámy je popsáno v technické zprávě následovně: Stavební jáma proti zřez do svahu výšky cca 11m a bude zajištěna dočasným pažením. Toto pažení bude provedeno jako dočasná pilotová stěna s železobetonovým převážkovým trnmem v hlavě pilot. Povrch pilotové stěny bude opatřen sřikáním betonem tl. 100 mm. Stabilita pažení bude zajištěna vodorovnými ocelovými rozpěrami a převážkami rozpěr ve 3 úrovních. Po provedení vestavěného objektu a odstranění rozpěrných rámi přezněme vestavěný objekt zatížení zemním tlakem. Zajištění stavební jámy je konstrukce dočasná, dokončená stavba pak bude sama přenášet boční tlaky podloží.

6. V PD se vůbec neteší oděpřování stavební jámy, tedy situace spojená s případnými intenzivními sřikáními a následným zaplavením staveniště, což by mohlo způsobit rozsáhlé škody na sousedních pozemcích. PD dále neteší provedení hydroizolace spodní části stavby s ohledem na zajištění (pažení) stavební jámy.

Vyjištění správního orgánu:

V soulumné technické zprávě je uvedeno, že oděpřování staveniště není nutno speciálně zajišťovat. Dle ustanovení § 139 stavebního zákona dále platí, že projektant odpovídá za spřímost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projekové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace. Projekové dokumentace byla zpracována osobami činnými ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

7. Z PD není jasné, jakým způsobem bude využita orná půda vyřezána při provádění stavby.

Vyjištění správního orgánu:

Viz souhlas s trvalým oděním zemědělské půdy a jeho podmínky ve výzvu tohoto rozhodnutí.

8. Zásady organizace výstavby (dále jen „ZOV“) obsažené v PD opomíjejí samostatné řešení a následné umístění hygienických zařízení pro pracovníky stavby.

Vyjištění správního orgánu:

Stavby zařízení staveniště jsou umístěny na pozemku č. parc. 892, k. ú. Smíchov, a plocha pro ně vyznačena v koordinátní situaci C3. Je na stavebníkově, jakým způsobem si stavby pro zařízení staveniště v této ploše uspořádá. Pro úplnost lze uvést, že např. TOI T01 - mobilní suché WC není stavbou podle stavebního zákona a nevyžaduje posouzení v řízení o umístění nebo povolení podle stavebního zákona.

9. Ze ZOV není také zřejmé, jakým způsobem bude provedeno oplocení staveniště včetně příjezdu v rámci oplocení.

Vyjadření správního orgánu:

Viz podminka č. 3 výroku II. Tohoto rozhodnutí

10. ZOP neobchází ani údaj o tom, kdy bude nasazena, jaká stavební technika a stanovení pracovní doby jednotlivých strojů.

Vyjadření správního orgánu:

V Souhrnné technické zprávě se v části „Zásady organizace výstavby“ uvádí, že provádění stavby se bude řídit podle plánů stavebních předpisů, BOZP a zák. 258/2000Sb. o ochraně veřejného zdraví. Realizace stavby se bude řídit předpisy zajišťujícími ochranu životního prostředí při výstavbě, a to 86/2002 Sb., O ovzduší, 76/2002 Sb., O integrované prevenci před znečištěním, 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Posouzení techniky a její pracovní doby ve vazbě na její hlukovou přisluší Hygienické stanici hl. m. Prahy. Hygienické stanice hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu hájící veřejný zájem ochrany veřejného zdraví, byly předloženy k posouzení akustické studie – posouzení hluku ze silniční a železniční dopravy, stacionárních zdrojů hluku a stavební činnosti. Dále jak vyplývá z odůvodnění stanoviska HSMHP byl samostatně posouzen hluk ze stavební činnosti (realizace) při výstavbě navzájem stavby.

11. Technická zpráva ve svém bodě B.8.7 nestanovuje dostatečně jasně množství odpadů, které budou vznikat v průběhu výstavby. Nové budovy.

Vyjadření správního orgánu:

V souhrnné technické zprávě je dostatečným způsobem vymezen přehled jednotlivých druhů odpadů a jejich likvidace v souladu se zákonem o odpadech.

Druh odpadu	Kód a název druhu odpadu
omítky	17 01 07 Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keram.vyr.neuvedené v č.17 01 06
zdivo	17 01 02 Cihly
beton	17 01 01 Beton
ocel	17 04 05 Železo a ocel
izolace	17 06 04 Izolační materiály neuvedené v č.17 06 01 a 17 06 03
obklady, dlažby	17 01 03 Těšky a keramické výrobky
PVC	17 02 03 Plasty
sádkokarton	17 08 02 Stavební materiály na bázi sádky neuvedené v č.17 08 01
obaly	15 01 06 Směsné obaly
dřevo	17 02 01 Dřevo
elektroinstalční kabely	17 04 11 Kabely neuvedené v č.17 04 10

Způsob naložení se stavebním odpadem (podle zařídění):

Převzetí a následnou manipulaci s odpady vyprodukovanými při realizaci stavby bude zajišťovat oprávněná odborná firma

Nakládání s odpady musí splňovat požadavky zákona č.185/2001 sb., o odpadech a souvisejících předpisů a vyhlášek (vyhláška č.381/2001 Sb., č.24/2001 Sb., č.26/2001 Sb.).

Stavební odpad bude ukládán do velkoobjemových kontejnerů. Kontejnery budou umístěny na pozemku investora.

Oprávněná firma zajistí

- v mezích zákona č.185/2001 Sb., o odpadech předchozí využití odpadů před jejich uložením
- v případě uložení odpadu bude toto realizováno na ekologické skládce
- stavební odpad musí být po celou dobu přistavení velkoobjemového kontejneru zajištěn proti nežádoucímu znečištění nebo úniku
- přepravní prostředky při přepravě stavebního odpadu budou zcela uzavřeny nebo musí mít ložnou plochu zakrytou plachtou, bránící úniku tohoto odpadu.

12. Harmonogram výstavby obsažený v PD již není aktuální - obsahuje data, která již nastala, takže stavba by podle tohoto harmonogramu již musela probíhat.

Vyjadření správního orgánu:

V podmince č. 3 výroku III. Tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil povinnost oznámení jednotlivých fází výstavby.

13. Akustická studie stavby předepíše na vybrané stacionární zdroje hluku tlumiče, ale v této studii není uvedeno, jak jsou tyto tlumiče navrženy a dimenzovány.

Vyjadření správního orgánu:

Posouzení staveništní techniky a strojů ve vazbě na její hlukovou přisluší Hygienické stanici hl. m. Prahy. Hygienické stanice hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu hájícího veřejný zájem ochrany veřejného zdraví, byly předloženy k posouzení akustické studie – posouzení hluku ze silniční a železniční dopravy, stacionárních zdrojů hluku a stavební činnosti. Dále jak vyplývá z odůvodnění stanoviska HSMHP byl samostatně posouzen hluk ze stavební činnosti (realizace) při výstavbě navzájem stavby.

14. V akustické studii chybí posouzení fáz, kdy bude prováděna stavební jma. To je přílom etapa, kdy kvůli vzniku pilotů dochází k extrémnímu hluku.

Vyjadření správního orgánu:

Viz předchozí zdůvodnění námitky č. 13.

15. Pracovní doba některých hlukových stavebních nástrojů, uvedená v akustické studii, je zcela nereálná (např. pro rypadlo či nakládač pouhé 2 hodiny denně). Při takto nízkém pracovním nasazení těchto strojů by stavba Nové budovy trvala odhadem šest let. Domníváme se, že stavebník zřejmě uvedl nereálnou pracovní dobu těchto nástrojů, aby mohl tvrdit, že zovzněšené limity hluku nebudou porušeny.

Vyjadření správního orgánu:

Viz předchozí zdůvodnění námitky č. 13.

16. Chybí posouzení vibrací během výstavby a případný návrh protivibračních opatření. Toto posouzení je významné zejména proto, že se má Nová budova nacházet v ochranném pásmu železniční dráhy.

Vyjadření správního orgánu:

Viz předchozí zdůvodnění námitky č. 13. K ochrannému pásmu železniční dráhy lze dodat, že k žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Drážního úřadu, jako dotčeného orgánu.

17. Výše uvedenými námítkami proti nedostatkům PD souvisejícím s prováděním stavby však není dotčen náš přímý názor, že umístění Nové budovy tak, jak ji Stavebník navrhuje, je pro tuto lokalitu zcela vhodné.

Vyjádření správního orgánu:

Viz odůvodnění rozhodnutí soulad s PSP a předchozích námitek ve věci posouzení stavby v dané lokalitě, její výšky, zastavěné plochy, podlažnosti atd.

Podáním ze dne 25.03.2022, č. j. 651/6/2022, doplnili námítky proti projednávanému záměru, Dr. Josef Černohánek, U Divčelohradu 3289/22, Praha 5, podané dne 08.03.2022 č. j. 54980/2022 (námítky psány kurzívou a doslovně).

DOPLNĚNÍ ČÁSTI A NÁMÍTEK (OBECNÉ NÁMÍTKY PROTI VELIKOSTI A CHARAKTERU NOVÉ BUDOVY):

Pripojují se ke stanovisku, které vyjádřila Městská část Praha 5 ve svých námítkách doručených v tomto Řezní stavebnímu úřadu dne 22.3.2022. Také já namítám, že Nová budova je naddimenzována. Vzhledem k tomu, že lokalita Divčí hrady je stabilizovaným územím s výem struktury zahradiho města, neodpovídá by umístění takto velké budovy charakteru lokality.

Vyjádření správního orgánu:

Umístěním stavby v dané lokalitě ve stabilizovaném území, zejména k objemu stavby, její výšce k okolí zastavěné včetně výškových hladin se stavební úřad zabýval v odůvodnění tohoto rozhodnutí – Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu, tzn. s Pražskými stavebními předpisy ve vztahu k ustanovením § 20, 25 – 27 a 28-29 PSP a v odůvodnění předchozích námitek.

DOPLNĚNÍ ČÁSTI C NÁMÍTEK (ROZPOR S PRAŽSKÝMI STAVEBNÍMI PŘEDPISY):

K bodu C.3 (Chybí definice podzemního podlaží – rozpor s § 2 písm. o) PSP):

Nová budova má ve skutečnosti nikoliv 4 nadzemní podlaží, jak tvrdí Stavebník, ale 7 nadzemních podlaží od rostlinného terénu tj. ještě o jedno podlaží více, než jsem uváděl v svých Námítkách. To je patrné při pohledu na Novou budovu ve směru od kolejiště.

V souvislosti se stabilizovaným územím posuzuje Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. města Prahy (dále jen „UZR“) mj. výšku navrhovaných objektů v souvislosti se stávající zastavbou. Přijímáním, resp. chybým uvedením počtu podlaží může dojít ke zkrácení celkové výšky stavby a tím pádem posouzení UZR není odpovídající.

Opakuji, že z výše uvedeného důvodu je nutné, aby Stavebník opatřil všechna závazná stanoviska znovu s tím, že příslušné orgány budou nově posuzovat umístění budovy se sedmi nadzemními podlažími.

Vyjádření správního orgánu:

Stejnou námítkou se stavební úřad zabýval, viz. odůvodnění a vypořádání předchozích námitek.

DOPLNĚNÍ ČÁSTI D NÁMÍTEK (OSTATNÍ VADY PD NOVÉ BUDOVY):

K bodu D. 1, písmeno b):

K odvodu vody z území je nutné doložit také soulad s § 38 odst. 2 PSP. To však Stavebník neučinil.

Vyjádření správního orgánu:

Námítka se týká údajného nesořadit navrhované stavby s ustanovením § 38 odst. 2 Pražských stavebních předpisů. Dle tohoto ustanovení platí, že minimální reference (celkový objem retenování, opatření, jako jsou přetlaky v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence

a.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletí, nestanoví-li správce toku jinak.

Námítka se týká hospodaření se srážkovými vodami.

Hospodaření se srážkovými vodami je odůvodněno v části odůvodnění tohoto rozhodnutí „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu, tzn. s Pražskými stavebními předpisy ve vztahu k ustanovením § 38 PSP a ve výroku tohoto rozhodnutí následovně:

- dešťové vody, budou vedeny systémem domovní gravitační dešťové kanalizace do akumulací nádrže o objemu 8 m³ pro využití v rámci samostatného užitkového rozvodu vody v objektu na splachování WC. Dešťové vody nad rámec akumulace budou odváděny systémem gravitační domovní dešťové kanalizace do retenční nádrže o objemu 9 m³, s regulovaným odtokem 1,5 l/s do jednotné kanalizace.

K žádosti bylo doloženo stanovisko Pražské vodohospodářské společnosti a.s., ve kterém je uvedeno, že objem retence při odtokovém množství 1,5 l/s pro návrhový 10 dešť v trvání 30 min. s intenzitou 153 l/s/ha pro zachování odtoku 10 l/s/ha dle požadavků Pražských stavebních předpisů.

Daná problematika je řešena v Souhrnné technické zprávě následovně:

Množství dešťové vody pro regulovaný odtok bylo stanoveno s ohledem na platnost nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. města Prahy §38 Hospodaření se srážkovými vodami v odst. 2 předepisuje, že min. objem retenčního zařízení musí být takový, aby z předemného území neodcházel k většímu odtoku srážkových vod než je stanoveno množstvím regulovaného odtoku 10,0 l/s/ha při 30-min. dešti 10-ti leté intenzity srážky, nestanoví-li správce toku jinak,

DOPLNĚNÍ ČÁSTI F NÁMÍTEK (NÁMÍTKY PROTI POSTUPU PŘI PROVÁDĚNÍ STAVBY):

K bodu F.6:

K odčerpování vody ze stavební jámy je podle § 8 zákona č. 254/2011 Sb. o vodách dále nutné doložit povolení vodoprávního úřadu k nakládání s vodami. Toto stavebník nedoložil.

Vyjádření správního orgánu:

Zákonem č. 254/2011 Sb., byl změněn se zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Pravděpodobně se jedná o zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon). Ustanovení § 8 tohoto zákona řeší Povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami. K žádosti bylo doloženo závazné stanovisko odboru ochrany životního prostředí ze dne 12.02.2020 č. j. MČ05 301055/2019, který mj. jako vodoprávní úřad záměr posoudil i z hlediska vodního hospodářství a dospěl k závěru, že navrhovaným záměrem budoucí zájmy chráněné vodním zákonem dotčeny.

Podáním ze dne 22.03.2022, č. j. 61659/2022, podal proti projednávanému záměru námítky Úřad městské části Praha 5 – odbor územního rozvoje (námítky psány kurzívou a doslovně).

1. Záměr není v souladu s cíli a úkoly ÚP SÚ HMP.

MČ Praha 5 upozorňuje, že záměr je v rozporu s § 18 a § 19 stavebního zákona 183/2006 Sb., cíle a úkoly územního plánování. Dle § 18 odst. 1 stavebního zákona 183/2006 Sb. je cílem územního plánování vyvoztit předpoklady pro „užitečný rozvoj území“, tudíž vyvozovat podmínky pro „příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území“. Dle § 18 odst. 3 stavebního zákona 183/2006 Sb. „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 § 19, stavebního zákona 183/2006 Sb. je úkolem územního plánování „a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přirodní, kulturní a civilizační hodnoty, b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území,

veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika, d) stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využití a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství". Veřejný zájem v této souvislosti chápeme jako odpovědnost za tvorbu města, charakter zastavby a eliminaci zásahů, které budou mít z hlediska chápání urbaní struktury města dopad na občany obce.

Dle plánu LP SÚ HMP je záměr situován v ploše s funkčním využitím OB - čisté obytné bez kódů míry využití území, tedy ve stabilizovaném území. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dorovnění a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozšířené stavební činnosti. Případné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přiblížením k územně analytickým podkladům hl. m. Prahy (dále jen ÚAP). Dle ÚAP se předpokládá pozemkový nachezí v lokalitě 342 Konvičská s typem struktury zahradištního města.

Dle textové části ÚAP, oblast 200 Město, oddíl 3 Prostorové uspořádání, 3.2.3 Míra využití území, zohr. 3.2.3.3 „Stavby index využití lokality vystavěného prostředí, je index využití lokality v rozmezí 0,351 - 0,530, což dle tabulky míry využití ploch (příloha č.1 OOP č. 35/2018) odpovídá kódů míry využití plochy C-D. Účinným vymezením území je jihozápadní část lokality Konvičská, oddělená železniční tratí, a to konkrétně ulice U dvířech hradů, Devinská a Tetinská. Z výše této části je patrné, že historickým základem je zastavba realizovaná ve 30. a 40. letech 20. stol. podél ulice U Dvých hradů a Devinská, tvořená především 2-3 podlažními vilami a viladomy s charakteristickým kódem míry využití ploch cca C. Až do počátku 70. let 20. stol. její západní okraj vymezovala zastavba právě na pozemku parc. č. 891, k. a. Smíchov (kód míry využití plochy A) a dále na pozemku parc. č. 846, k. a. Smíchov (kód míry využití plochy C). Po té byly podél nové zřízené komunikace Tetinská vybudovány 3 bloky 4 podlažních panelových bytových domů, každé o 3 sekcích (kód míry využití plochy F). V roce 2005 byla struktura doplněna o 4 podlažní bytové domy v místě křižání ulice Tetinská a U Dvých hradů na pozemku parc. č. 438/58 k. u. Radlice (kód míry využití plochy G). V roce 2010 křižovatkou ul. Tetinská a U Dvých hradů se severní strany na pozemku parc. č. 894/5, k. a. Smíchov uzavřel 5-1 podlažní bytový dům, který dle svou podlažností i kódem míry využití plochy K neekologizované překračuje míru v lokalitě obvyklou, je chápán jako cizba v území a nemůže sloužit k obnove dalšími nadmírozavazných objektů. Jelikož až do roku 2018 na pozemku parc. č. 891, k. u. Smíchov stál 2 podlažní rodinný dům, který historicky vymezoval vlnkou zastavbou 4 podlažních bytových domů podél ulice Tetinská s kódem míry využití F - G, můžeme na předních pozemcích uvést o 3 - 4 podlažní zastavbu s kódem míry využití ploch maximálně E.

V souladu s charakterem lokality a požadavkem na zachování, dorovnění nebo rehabilitaci urbanistické struktury je výstavba s kódem míry využití plochy v rozmezí C - E, což záměr navrhovaným KPP 1,4 odpovídajícím kódů míry využití plochy F překračuje.

MČ Praha 5 dále upozorňuje, že platnost závazného stanoviska orgánu územního plánování č. j. MHP 754397/2019 ze dne 24.04.2019 již vypršela a je tak neplatné.

Vyjadření správního orgánu:

Dle ustanovení § 96b stavebního zákona platí, že pokud vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování a Magistrátu hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování, k zámeru vydal souhlasné závazné stanovisko, kde se v části odůvodnění podotáhne zabývat zamýšleným záměrem ve vztahu k funkční ploše OB, ve které se stavba povoluje, stejně tak odůvodnil navržení záměr ve vztahu k okolí. Pro úplnost lze uvést, že stavební úřad nepřislíší hodnotit správnost závazných stanovisek, až na to, zda splňují náležitosti podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a touto skutečností se stavební úřad ve správním řízení zabýval, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

K odvěze neplatnosti závazného stanoviska orgánu územního plánování lze uvést, že v rámci doplnění žádosti bylo doloženo aktualizované, tedy platné stanovisko orgánu územního plánování odboru územního rozvoje MHP ze dne 21.10.2021 č. j. MHP 1632267/2021 (doloženo před oznámením zahájeného správního řízení, stanovisko je součástí spisu a účastníci měli možnost se s ním seznámit).

2. Záměr není v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen PSP) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP s aktualizovanými odůvodněním:

MČ Praha 5 upozorňuje, že není dostatečně prokázán soulad s ustanovením § 28 PSP, Odstupy od okolních budov. Je výřez D1.15 POHLED NA ULICI FRONTU, ODSUPOVÉ ÚHLY ohýbí prokázání dostatečného odstupu v nejbližším místě nejvyššího nejbližšího rohu ustoupěného podlaží navrhovaného záměru, naznačeno viz osa X.

Vyjadření správního orgánu:

Stavební úřad se odstupem navrhované stavby od okolních budov zabýval v části odůvodnění „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu“ ve vztahu k ustanovení § 28 a § 29 Pražských stavebních předpisů. Odstupový úhel je splněn, pokud žádná překážka nezasahuje do volného prostoru, vymezeného nad vertikálním úhlem 45° a v půdorysné výšce (horizontálním úhlu) alespoň 45°, počítáno od kontrolního bodu v posuzovaném okně. Splnění odstupového úhlu od okolních staveb byl prokázán výkresem „Pohled na ulici frontu, odstupové úhly“ ve které jsou odstupové úhly vyznačeny ve vztahu k nejbližším sousedním stavbám na poz. č. parc. 894/5 a 889, k. u. Smíchov. Odstupový úhel je v těžoplochách vyznačen v řezu A-A, k. nejvyšší hmotě navržené stavby a v řezu B-B k autovýřahu. Stavební úřad má za to, že projektovou dokumentaci bylo splnění požadavku § 28 PSP přesvědčivým způsobem prokázáno.

3. MČ Praha 5 dále upozorňuje na nevhodné zvolenou obsluhu podzemních garží pomocí výřahu, kdy bude v ranních špičkách docházet k neúnosnému prodloužení čekací doby potřebné pro výjezd z garží, a tudíž se dá předpokládat, že rezidenti budou k parkování využívat především přilehlé komunikace a tím dojde k jejich zahlcení parkujícími auty.

Vyjadření správního orgánu:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích byla navrhovaná stavba kladně posouzena dotčeným orgánem - odborem dopravy ÚMČ Praha 5 (stanovisko č. j. MČ05 182662/2020/ODP/MM ze dne 09.10.2020 a podmínky byly převzaty do podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí) v souladu s Policií ČR byla odborem dopravy ÚMČ Praha 5, jako silniční správní úřadem, doprava napojena na komunikaci U Dvých hradů samostatným rozhodnutím č. j. MČ05 244919/2020/ODP/Kov ze dne 21.12.2020.

Podáním ze dne 23.03.2022, č. j. 62158/2022, uplatnila proti projednávanému záměru námítky Mgr. Štěpán Pollicova Paumova, Tetinská 331/2, Praha 5 (námítky jsou psány kurzívou a doloženy).

1. Navržená budova je příliš velká vzhledem k ploše, na které dříve stával dům se dvěma nadzemními podlažími.

Vyjadření správního orgánu:

Výškou a objemem stavby, včetně jejího zařazení v dané lokalitě se stavební úřad zabýval, viz odůvodnění přetřechových námítek, a v odůvodnění tohoto rozhodnutí v části odůvodnění „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu“ ve vztahu k ustanovení § 20 § 25 až 27 Pražských stavebních předpisů

2. Naše francouzská okna z ložnice a obývacího pokoje, a terasa jsou situována směrem k plánované nové budově. V současnosti chvilí jsou pokoje díky těmto francouzským oknům světlé, což by také ledem z hlavních důvodů, proč jsme se pro koupi bytu rozhodli. Kvůli plánované budově přijde nejen o nádherný výhled na Prahu, ale náš byt bude také kompletně zastíněn. Díky tomu dojde i k významnému snížení hodnoty bytu, což je naprosto nepřijatelné.

Vyjištění správního orgánu:

Jak už stavební úřad uvedl, výše k žádosti byla doložena studie zastínění a denního osvětlení, kdy pro výpočet zastínění a denního osvětlení byla situace modelována ve 3D výpočtovém programu BuildingDesign a použity výpočtové moduly. Mimo vlastní navrženou stavbu byla posuzována okolní zástavba (vyznačeno v situaci na str. č. 3 studie). Pro posouzení byla v okolí zástavbě vybrána kritická okna do obytných místností. V závěru Studie zastínění a denního osvětlení je uvedeno:

Posouzení zastínění z hlediska denního osvětlení bylo provedeno činností denní osvětlenosti D_{av} v rovině vnějšího lince přechází objekty okolní zástavby v ose okna do obytných místností. Hodnoty činnosti denní osvětlenosti v kritických oknech do obytných místností jsou patrné z obr. 10 a 11. Ve všech kontrolních bodech jsou hodnoty činnosti denní osvětlenosti větší než 32 % požadovaných pro zástavbu kategorie 2. Vliv projektované rezidence U Dívčích hradů na zastínění okolní zástavby z hlediska denního osvětlení je vyhovující.

Ze závěru předložené studie dále vyplývá, že vliv projektované stavby na zastínění okolní zástavby z hlediska oslunění je naklíz vyhovující. Na tomto místě je nutné zdůraznit, že Pražské stavební předpisy oslunění navržených a stávajících obytných místnostech navrženou stavbou ovlivněných, vůbec nepožadují.

Učastníci nebyla předložena opočetní studie denního osvětlení na okni zástavby, zejména pak stavby v jejích spolevnásmístiv, která by vyvrátila výsledky a závěr předložené studie. Dle ustanovení § 159 stavebního zákona dále platí, že projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jin zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace. Projektová dokumentace byla zpracována osobami činnými ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě a stavební úřad na základě předložené Studie zastínění a denního osvětlení má za prokázané splnění požadavků uvedených v ustanovení § 45 PSP, kdy dodržení úrovně osvětlení pro nově navržené a stávající obytné místnosti je studií deklarována.

Jak už stavební úřad uvedl, prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu, jsou na území hl. m. Prahy Pražské stavební předpisy (PSP), podle kterých se navržený záměr posuzuje a PSP s výhledem neproauclí.

3. *Negativní dopad na nás bude mít i výrazné zvýšení hladiny hluku. Vzhledem k yvojí události v posledních letech já i můj manžel pracujeme výhradně z domova. Máme také malé dítě. Plánována stavba a díky tomu i zvýšení hladiny hluku tak budou mít obrovský dopad na naše zdraví.*

Vyjištění správního orgánu:

Jak už stavební úřad několikrát uvedl, prakticky každá realizace stavby je případně její užívání na území hl. m. Prahy má negativní vliv na své okolí, který nelze vyloučit, ale lze jej účinně eliminovat. Z toho důvodu se k zamýšlenému záměru vyjadřují jednotlivé dotčené orgány hláící veřejný zájem na základě svécté kompetence zvláštním právním předpisem v oblasti ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí, požární bezpečnosti, civilní ochrany atd. aby bylo dosaženo nepřekročení právním předpisem stanovených max. limitů pro jednotlivé sledované a chráněné oblasti ochrany. Pokud tyto dotčené orgány stanoví podmínky pro realizaci a užívání stavby jsou převzaty do podmínek rozhodnutí.

Hygienické stanice hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu hláící veřejný zájem ochrany veřejného zdraví, byly předloženy k posouzení akustické studie – posouzení hluku ze slinění a železniční dopravy, stacionárních zdrojů hluku a stavební činnosti. Dále jak vyplývá z odůvodnění stanoviska HSMHP byl samostatně posouzen hluk ze stavební činnosti (realizace) při výstavbě navržené stavby.

Hygienická stanice po posouzení jednotlivých akustických studií stanovila podmínku:

- Ko kolaudačnímu řízení bude doložen protokol, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o měření hladin akustického tlaku (hluku) v nejbližších chráněných venkovních a vnitřních prostorách stavob (referenční místa), kterým musí být prokázáno, že jsou dodrženy hygienické limity hladin akustického tlaku dle nařizovací vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (přimové kotelnou, autových, VZT, výhled opod.),

4. *Celková doprava v oblasti se zvýší. Prováděpodobně dojde i ke zvýšení pohybu nákladních i osobních aut a v oblasti budou parkovat i dělníci ze stavby. Stejnou situaci můžeme nyní pozorovat při opravě silnice. V naší budově a blízkém okolí žije mnoho dětí a jejich bezpečnost nás díky předpokládanému zvýšení provozu začne znepokojovat. Silnice je zde už tak a neumožňuje tak velkou plánovanou stavbu, aniž by došlo ke zvýšení nebezpečí pohybu a celkového hluku.*

Vyjištění správního orgánu:

Jak už stavební úřad několikrát uvedl, z hlediska dopravy na pozemních komunikacích byla navrhovaná stavba kladně posouzena dotčeným orgánem – odborem dopravy ÚMČ Praha 5 (stanovisko č. j. MC05 182602/2020/ODP/NM ze dne 09.10.2020) a podmínky byly převzaty do podmínek uvedených ve výsklu tohoto rozhodnutí) a v souladnosti s Policií ČR byla odborem dopravy ÚMČ Praha 5, jako sliněné správním úřadem, dopravně napojena na komunikaci U Dívčích hradů samostatným rozhodnutím č. j. MC05 244919/2020/ODP/Kov ze dne 21.12.2020.

5. *Dalším bodem v souvislosti se zvýšením provozem jsou garáže v naší budově, které směřují na stejnou silnici jako plánovaná stavba. Máme obavy z omezení nebo dokonce zablokováního přístupu ke garážím, což je něco, co nemůžeme akceptovat. Po celou dobu musí být zajištěn volný přístup a bezpečný pohyb, na což máme jako vlastníci nemovitost v této budově právo.*

Vyjištění správního orgánu:

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 ve výše citovaném stanovisku stanovil podmínky (přebíráno do podmínek rozhodnutí):

Po celou dobu realizace stavby: bude zachován přístup k příslušným objektům; nebude omezen výjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu; 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.

V případě zábory místní komunikace pro účely stavby (skladba materiálů, zařízení staveniště aj.) budou vyžadovány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného sliněního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částecnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného sliněního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.

Podmínkami je zajištěno, aby byl zachován přístup k příslušným objektům a minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby, výjim ploch budoucím povolením příslušného sliněního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace.

Podáním ze dne 24.03.2022, č. j. 65156/2022, uplatnil proti projednávanému záměru námítky Vladimír Hlailky, Teitinská 33/12, Praha 5 (námítky jsou psány kurzívou a došlovně).

Má práva budou plánovanou stavbou trvale dotčena, a proto Vám tímto podávám své námítky. Plánovaná stavba je velká, zcela zakryje současný výhled z mých jednotek a bude omezen na největším soukromí. Hladina mělo majetku rapidně klesne. Obávám se, že nenačtu místo na zaparkování. Už nyní je zde parkování velmi složité. Absolutně nesouhlasím se stavbou.

Vyjadření správního orgánu:

Jedná se o námítky uplatněné účastníky řízení, se kterými se stavební úřad vypořádal v předchozím zřizování podaných námítek, zejména co do velikosti stavby a jejího umístění v území ve vztahu k okolní zastávce, výhledu, dopravy v křižce na pozemní komunikaci a stavební úřad odkazuje na již zdvořčené předchozí námítky.

Podáním ze dne 24.03.2022, č. j. 64840/2022, uplatnil proti projednávanému záměru námítky Mgr. Petr Olsoský, Telínská 331/2, Praha 5 (námítky jsou psány kurzívou a došlově).

1. Umístění a vzhled stavby

Podle mého názoru, vzhledem k velikosti pozemku i naprosé většině staveb v okolí, je plánovaná stavba neúněrně velká, gýčovitá. Nehodí se sem.

Omezi mi výhled z bytu, trvale a významně sníží hodnotu mého majetku, stejně jako oslabil vlnitým v našem domě (na jižní straně od nové stavby). Záměru panoramatu jsem naslouchal a příkladem v přílohkách 1 až 3. Další dopady jako zvýšení hluk a významně nižší soukromí nemám více popisovat.

Namítky, aby byla stavba zmenšena, snížena o jedno nadzemní poschodí.

Nežli se mi líbí, jakým způsobem stavba mění pohled ze severní strany. Svými 7 poschodími se teprve ukáže, jestli předemznamenost, a to namísto horizontu i linie pomyslných vrstevnic (viz příloha 4). Myslí si, že je to spíše ve veřejném zájmu, a proto by primárně MěÚ Praha 5 měla požadovat, aby bylo uvořeno jedno podzemní poschodí či aspoň zamaskováno pozemními úpravami.

Vyjadření správního orgánu:

Námítka se v podstatě týká velikosti a objemu stavby, její výšky a umístění v území ve vztahu k okolní zastávce, zamezení výhledu, zvýšení hluků atd. Lze opakovat, že se stavební úřad výškou, objemem stavby a jejím zařazením do dané lokality zabýval v odůvodnění tohoto rozhodnutí, v části odůvodnění „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu“ ve vztahu k ustanovení § 20 a § 23 až 27 Pražských stavebních předpisů a v odůvodnění předchozích námítek, včetně zřetelů výhledu. Na toto odůvodnění se stavební úřad odkazuje.

2. Parkování

Podle mého názoru mezi počty bytů (18) a plánovanými parkovacími stáními (21) není správný. Možná odpovídá nějaké normě, ale rozhodně ne skutečné potřebě. Je nutné též počítat s tím, že mnoho vlastních míst nepohodlného zajištění do tíhových podzemních garáží zvolí jednodušší cestu, budou ponechávat vozidla na ulicích. Stavbou se navíc zruší další již nyní existující tři stání, čímž v součtu možnost zaparkovat pro současně obyvatele významně klesne.

Namítky, aby byl zvýšen počet parkovacích stání ve stavbě (na úkor několika odebraných bytových jednotek v nejnižším podzemním poschodí, viz předchozí námítky).

Vyjadření správního orgánu:

Doprava v křižce se řídí Pražskými stavebními předpisy v závislosti na funkci stavby a zóně města. Doprazou v křižce se stavební úřad zabýval v odůvodnění tohoto rozhodnutí v části odůvodnění „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu“ ve vztahu k ustanovení § 32 a § 33 Pražských stavebních předpisů se závěrem, že počet navržených parkovacích stání odpovídá požadavkům PSP.

3. Charakter pozemku

Z dokumentu Inženýrsko-geologický průzkum / Závěrečná zpráva (červen 2019) vyplývá, že:

- a) Bylo provedeno 5 vrtných sond o celkové hloubce 40 m (kapitola 3)
- b) Nejvyšší hloubkou bylo dosaženo sondou VSI, a to 10 m pod terémem (kapitola 6.2)

Tel.: 257 000 314

E-mail: klara.novotna@praha5.cz

- c) Geotechnický typ hornin GT 4 (mírně zvětralá až novětvrdá jílovitá břidlice) byla zastizena od hloubky 2,2 až 6 m pod terémem v sondách VSI - VSS (Kapitola 6.4)
- d) Sonda VSI nezastizila horninu typu GT 4 ani v hloubce 10 metrů pod terémem (tabulka 3)
- e) Geotechnický typ hornin GT 4 je podle ČSN 73 6133 vhodný typ pro podlaží, osazení na pozemku nalezene typ hornin jen „podmínečně vhodné“ (tabulka 5)
- f) U všech na pozemku nalezenejch typů hornin (kromě GT 4) je zmiňována nízká odolnost vůči mrazu, tzv. Namrzavost. Pro tyto typy hornin se nedoporučuje přezimování otevřené základové spáry (tabulka 6)
- g) Základové poměry pozemku jsou ve smyslu ČSN 73 1001 hodnoceny jako složité (Kapitola 7) h) Zemi práce doporučujeme provádět při vhodných klimatických podmínkách a nedoporučujeme přezimování základové spáry (Kapitola 8)

Někde-li investor zprávu respektovat, nedožáří-li stavební firma v ní uvedené doporučení, nebudou-li pilory dostatečně hluboko zapuštěny, pak je zde velké riziko, že se stavba začne pohybovat, což může mít negativní dopady na sousedící cestu, inženýrské síť, nebo třeba i na náš dům.

Namítky, aby byl proveden a zveřejněn expertní audit finální projektové dokumentace právě s ohledem na uvedenou Závěrečnou zprávu a aby bylo ukončeno založení stavby předemznamenáno.

Vyjadření správního orgánu:

Geologický průzkum je geologickou prací podle zákona 62/1988 Sb., která kromě dalšího zahrnuje zjištění a ověřování inženýrsko-geologických a hydrogeologických poměrů území, zejména pro účely územního plánování, dokumentace a provádění staveb včetně stabilizace sesuvných území, to tedy znamená, že geolog provádí geologické práce jako podklad pro projektanta. Dle ustanovení § 159 stavebního zákona dále platí, že projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace.

4. Oděním ani na pozemku 438/3 Máme problémy s tím, že neukládání řidiči nerespektují soukromý majetek a přejíždějí oděním na pozemku 438/3 (na jižní straně od stavby), který je ve společném vlastnictví vlastníků jednotek v domě č.p. 331. Oděním se, resp. jsem si téměř jistý, že v průběhu stavby nebudou toto respektovat ani stavební dělníci, a budou zde položenou zámkovou dlažbu poškozovat těžkou dopravou technikou. Namítky, aby se investor zavázal k tomu, že bude všechny zainteresované informovat, a pokud dojde být jen k jednému porušení této úmluvy, že na svůj náklad zajistí demontáž a novou pokládku dlažby.

Vyjadření správního orgánu:

Jedná se pouze o spekulaci. Provoz na komunikacích se řídí pravidly silničního provozu a stavební úřad nemá oporu ve stavebním zákoně jakkoli zavazoval k navrhované úmluvě.

Podáním ze dne 18.03.2022, č. j. 61282/2022, uplatnil proti projednávanému záměru námítky MUDr. Milan Fíškač, Ph.D., Telínská 331/2, Praha 5 (námítky jsou psány kurzívou a došlově).

1. Kvůli své nadměrné velikosti obsolvent nezapadá plánovaná stavba do vlnového charakteru lokality Divčů hrady. Umístění budovy by vedlo ke zhoršení celkové kvality života, neboť je velmi nadměrná, má mít celkem 7 podlaží. Má obsahovat 18 bytových jednotek a 21 parkovacích stání. Jde tedy o rozdílný bytový dům. Ověsem domněnka zde byl umístěn radniční dům se dvěma nadzemními podlažími, vila Karla Jiřena, kterou nechal bývalý majitel zbořit. Takto navržená budova pro tak malou plochu a lokalitu, kde stále převládá vlnová zástavba, je až neuvěřitelně obrovská.

Tel.: 257 000 314

E-mail: klara.novotna@praha5.cz

Vyjištění správního orgánu:

Námítka se v podstatě týká velikosti a objemu stavby, její výšky a umístění v území. Lze opakovat, že se stavební úřad vyškolen, objemem stavby a jejím začleněním do dané lokality ve vztahu k okolní zástavbě, zabýval v odůvodnění tohoto rozhodnutí v části odůvodnění. „Posouzení záměru s ohledem na technické požadavky na výstavbu“ ve vztahu k ustanovení § 20 § 25 až 27 Pražských stavebních předpisů a v odůvodnění předchozích námitek, na které stavební úřad odkazuje.

2. *Dojde k významnému zastiňení a zničení výhledu z naší budovy, resp. naší bytové jednotky. Sníží se významné kvalita bydlení v našem bytě. Jedná se přitom o byt, který má francouzská okna obyvatelům pokojí a balkon umístěn směrem k plánované nové budově. Nyní sluneční místnosti v našem bytě budou tímto velkým bytovým domem zastiňeny. Kromě kvality bydlení se také významně sníží hodnota naší bytové jednotky.*

Vyjištění správního orgánu:

Ozrakou zastiňení okolních staveb se stavební úřad zabýval ve vyhodnocení předchozích námitek. Lze opakovat, že k žádosti byla doložena studie zastiňení a denního osvětlení, kdy pro výpočet zastiňení a denního osvětlení byla situace modelována ve 3D výpočtovém programu BuildingDesign a použity výpočtové moduly. Mimo vlastní navrženou stavbu byla posuzována okolní zástavba (vyznačeno v situaci na str. č. 3 studie) včetně staveb ve sousedství namítajících účastníků řízení. Pro posouzení byla v okolí zastiňené vybrána kritická okna do obytných místností. V závěru Studie zastiňení a denního osvětlení je uvedeno:

Posouzení zastiňení z hlediska denního osvětlení bylo provedeno činiteli denní osvětlenosti D_{av} v rovině vnějšího lce přičítací objekty okolo zástavby v ose okna do obytných místností. Hodnoty činitelů denní osvětlenosti v kritických oknech do obytných místností jsou patrné z obr. 10 a 11. Ve všech kontrolních bodech jsou hodnoty činitelů denní osvětlenosti větší než 32 % požadovaných pro zástavbu kategorie 2. Vliv projektované rezidence U Dvých bratřů na zastiňení okolní zástavby z hlediska denního osvětlení je vyhovující.

Ze závěru předložené studie dále vyplývá, že vliv projektované stavby na zastiňení okolní zástavby z hlediska osvětlení je také vyhovující a na tomto místě je nutné zdůraznit, že Pražské stavební předpisy osvětlení navržených a stávajících obytných místností navrženou stavbou ovlivňují, vůbec nepožadují.

Jak už stavební úřad uvedl, prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu, jsou na území hl. m. Prahy Pražské stavební předpisy (PSP), podle kterých se navržený záměr posuzuje a PSP s výhledem ani namítnutím snížením ceny okolních nemovitostí vlivem výstavby, nepracují.

3. *S ohledem na velikost stavby je plánováno velmi hluboké založení stavby ve svažitém terénu a domnívám se, že hrozí, že stavba staršího ovlivní náš dům a může dojít i k sesuvu. Nikde jsem nedohlédla staršíke posouzení vlivu stavby na okolní domy vč. našeho domu, který je umístěn nad plánovanou stavbou - posudek není k dispozici.*

Vyjištění správního orgánu:

Součástí předložené projektové dokumentace je Stavební konstrukční řešení, které vypracoval Ing. Dušan Davidík, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKA.IT 0011528. Rozsah této části PD je řešen v příloze č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, které obsahuje zejména:

a) *Technická zpráva* - popis navrženého konstrukčního systému stavby, výsledků průzkumu stávajícího stavu nosného systému stavby při návrhu její změny; navržené materiály a hlavní konstrukční prvky; hodnoty užitných, klimatických a dalších zařízení uvažovaných při návrhu nosné konstrukce; návrh zvláštních, neobvyklých konstrukcí nebo technologických postupů; zajištění stavební jarny; technologické podmínky postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastní konstrukce, případně sousední stavby; zásady pro provádění bouracích a podebyovacích prací a zpevňovacích konstrukcí či prostupů;

požadavky na kontrolu zakývaných konstrukcí; seznam použitých podkladů, norem, technických předpisů, specifické požadavky na rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, případně dokumentace zajišťované jejím zhotovitelem.

b) *Výkresová část* - výkresy základů, pokud tyto konstrukce nejsou zobrazeny ve stavebních výkresech základů, tvar monolitických betonových konstrukcí; výkresy sestav dílů monované betonové konstrukce; výkresy sestav kovových a dřevěných konstrukcí apod.

c) *Statické posouzení* - použité podklady - základní normy, předpisy, údaje o zařízeních a materiálech; ověření základního konceptního řešení nosné konstrukce; posouzení stability konstrukce; stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení; dynamický výpočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání.

Stavební úřad je toho názoru, že předložené stavební konstrukční řešení je zpracované v intenzích citované vyhlášky a její přílohy.

V Technické zprávě „Stavební konstrukční část stavby“ se uvádí, že stavební jáma bude zajištěna mikroproporováním dočasnym pažením kotveným v několika úrovních s tím, že při realizaci stavební jarny je nutné kontrolovat předpoklady, celkovou stabilitu, sklon ploch nespisnosti a provádět průběžný dozor geologem, který bude vyhodnocovat průběžná rizika. Dále je v Technické zprávě uvedeno, že díle část dokumentace je zpracována v podobnostech projektu pro stavební povolení, realizace stavby není možná bez dopracování prováděcí / dodavatelské / dílenské dokumentace.

4. *V průběhu výstavby bude významně zhoršena kvalita bydlení, mj. významným hlukem. S ohledem na velikost stavby je uveden pracovní doby hlucné techniky maximálně 2 hodiny denně zcela neruše, protože tak by stavební budova mnohem více let, než je plánováno - vrzení jsou uváděna velmi podobně nepravidle.*

Vyjištění správního orgánu:

K žádosti bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu hájící veřejný zájem ochrany veřejného zdraví, které byly předloženy k posouzení akustické studie – posouzení hluku ze silnicí a železniční dopravy, stacionárních zdrojů hluku a stavební činnosti. Dále jak vyplývá z odůvodnění stanoviska HSMHP byl samostatně posouzen hluk ze stavební činnosti (realizace) při výstavbě navržené stavby.

Účastníkům řízení lze opětovně přivést, že prakticky každá realizace stavby a případně její užívání na území hl. m. Prahy má negativní vliv na své okolí, který nelze vyloučit, ale lze jej účinně eliminovat. Z tohoto důvodu se k zamýšlenému záměru vyjadřují jednotlivé dotčené orgány hájící veřejný zájem na základě svěřených kompetencí zvláštními právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí, požární bezpečnosti, civilní ochrany atd., aby bylo dosaženo nepřekročení právním předpisem stanovených max. limitů pro jednotlivé sledované a citlivé oblasti ochrany. Pokud tyto dotčené orgány stanoví podmínky pro realizaci a užívání stavby, jsou převzaty do podmínek rozhodnutí, jako v tomto případě, kdy Hygienická stanice po posouzení jednotlivých akustických studií stanovila podmínky.

Ke kolaudačnímu řízení bude doložen protokol, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o měření hladin akustického tlaku (hluky) v nejbližších chráněných velkorných a vnitřních prostorách staveb (referenční místa), kterým musí být prokázáno, že jsou dodrženy hygienické limity hladin akustického tlaku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepřijatelnými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (plynová korekta, autorythm, VZT, výloh apod.)

Stavební úřad se ve správním řízení zabýval formou a obsahem závazných stanovisek a shledal, že obsahují zákonné požadavky ve smyslu ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a lze uzavřít, že navržený záměr byl posouzen i hlediska hluku ze stacionárních zdrojů, silnicí a železniční dopravy i stavební činnosti.

Pořadím ze dne 08.03.2022, č. j. 54997/2022, uplatnil proti projednávanému záměru námítky Ivan Nepraš, Čapková 423. Ostrava, jako vlastník sousední stavby U Divých bradů 1971/1.8, Praha 5 v právním zastupení Mgr. Jiřím Oswaldem, na základě plně moci. Námítky byly podány prostřednictvím daňové správy odešlalec Oswaldo Marie JUDr., nikoli z DS právního zástupce. Právním zástupcem tedy nebylo podání elektronicky podepsáno a nesplňuje podmínky uvedené v ustanovení § 37 správního řádu, lze nebylo podepsáno kvalifikovaným elektronickým podpisem zastupujícího podle zákona č. 237/2016 Sb., a současně nebylo ve lhůtě 5 dnů doplněno, hledí se na takové podání jakoby podáno nebylo. Přesto se k námítkám správní orgán vyjádří (námítky jsou psány kurzívou a doslovně).

Umístovaná stavba není pro lokality nevhodná a je nadměrně zatížena. Zvyšší zatížení území na přijatelnou mez, ztíží užívání nemovitosti pana Nepraše, naruší jeho pohodu bydlení a v neposlední řadě iž sníží hodnotu jeho stavby.

Vyjištění správního orgánu:

Namítající účastník chtěl pravděpodobně namítnout, že stavba není pro danou lokalitu vhodná, nikoli nevhodná. Námítka se opětovně spíše týká velikosti stavby, její výšky, podlažnosti, zařazení do území, narušení pohody bydlení a snížení ceny nemovitosti. Stavební úřad všechny tyto námítky již vypořádal v odůvodnění předchozích námítek nebo v části odůvodnění tohoto rozhodnutí. „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu – soulad stavby s Pražskými stavebními předpisy.

Budova o sedmi podlažích od rostlého terénu, byť čisté pro účely řízení označena jako stavba tří podzemních a čtyři nadzemních podlaží, má obsahovat celkem osmáct bytových jednotek a dvacet jedna parkovacích stání. Jedná se o významný stavební záměr umísťovaný do stabilizovaného území, tj. do lokality, která je z hlediska urbanismu již dokončena. Projekt má nahrázet přirození vlivu Karla Jirého postavenou v roce 1929. Tato vila o jedné bytové jednotce má být nahrazena mnohonásobně násobně větší hmotou. Nová stavba stabilizované území zcela neorganicky narušuje a mění stávající strukturu území.

Vyjištění správního orgánu:

Z hlediska souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, byla stavba kladně posouzena odbornou územního rozvoje MHMP, jako orgán územního plánování, viz zdůvodnění předchozích námítek.

Dle § 22 odst. 3 písm. c) PSP platí, že poloha stavební čáry se odvozuje z převládajícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím (ve stabilizovaném území), což se zřejmě nestalo. Záměr nerespektuje stávající uliční čáru – linii v U v ulici U Divých bradů, jejíž byla vila Karla Jirého na pozemku záměrně součástí. Není nijak zdůvodněná, že nová stavba nahrazuje zdemolovaný objekt nemá splňovat výzeň urbanistické požadavky. Stavební žádost o umístění záměru do stabilizovaného území nijak nezdvíhává. Žadatel nijak neodvolává nedodržení uliční čáry. Realizace tak jediným důvodem pro jeho umístění takto mohutného objektu zůstává maximální zátěž výhledu HPP z pozemku žadatele, což však není relevantní argument pro umístění stavby ve stabilizovaném území, byť z hlediska zisku investora je to otázka nepodstatnější.

Vyjištění správního orgánu:

Otázkou stavební čáry se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námítek a v části odůvodnění tohoto rozhodnutí. „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu – soulad stavby s Pražskými stavebními předpisy.

Stavba nesplňuje odstupové vzdálenosti od okolních budov včetně budovy pana Nepraše. Při stanovení odstupové vzdálenosti nevyhází projektant z výšky budovy od rostlého terénu u paty domu a výšky sedmi pater budovy.

Vyjištění správního orgánu:

Otázkou odstupu od okolních budov se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námítek a v části odůvodnění tohoto rozhodnutí. „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu – soulad stavby s Pražskými stavebními předpisy.

Umístěním záměru dojde k narušení dopravního zařízení lokality, a to zejména dopravy v křídle. Nejenže počet parkovacích míst nepokryje reálné potřeby vlastních jednotek, ale záměr dokonce ubírá parkovací místa v ulici U Divých bradů. Dojde ke zhoršení přístupu, parkování a ke zhoršení rozhledových poměrů v ulici U Divých bradů.

Vyjištění správního orgánu:

Otázkou dopravy v křídle a dopravního zařízení se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námítek a v části odůvodnění tohoto rozhodnutí. „Posouzení záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu – soulad stavby s Pražskými stavebními předpisy.

Umísťovaný projekt nesplňuje požadavky bezemisního vytápění. Platí, že i-li v Preze umísťován projekt do emisně zatížené lokality, který může tuto lokalitu dále emisně zatížit a kde je možné připojení na dálkový zdroj vytápění, musí být tento záměr připojen buď na dálkový zdroj vytápění, případně musí být zvolen jiný bezemisní druh vytápění (tepelné čerpadlo). Z projektové dokumentace a podané žádosti nevyplývá, že by vytápění objektu bylo řešeno bezemisně.

Vyjištění správního orgánu:

Stejnou nebo obsahově obdobnou námítkou se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námítek. Stejnou nebo obsahově obdobnou námítkou se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námítek. Projektová dokumentace neodpovídá požadavkům stavebního zákona, vyhl. č. 499/2006 Sb., v platném znění, a ani PSP.

Vyjištění správního orgánu:

Stejnou nebo obsahově obdobnou námítkou se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námítek. Projektová dokumentace je nepřeskomatelná. Byla předložena v různé datových formátech. Textová s obrazovou částí dokumentace není zcela souladná. Tím, jak byla projektová dokumentace zpracována v různých časových verzích, není ani zřejmé, jaká dokumentace byla předložena DOSS a správcům sítě k vyjádření. Tedy ani předložena stanoviska DOSS a správců sítě nemohou obsáhnout, vzhledem k tomu, že není zřejmé, k jaké dokumentaci se správci sítě a DOSS vyjadřovali.

Vyjištění správního orgánu:

Stejnou nebo obsahově obdobnou námítkou se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námítek. Stejnou nebo obsahově obdobnou námítkou se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námítek. Samotná stanoviska DOSS jsou neaktuální a již propadla. Stejně tak žadatel s žádostí předložil stanoviska správců sítě, jejichž platnost iž uplynula a nemohou tak být podkladem v tomto řízení.

Vyjištění správního orgánu:

Stejnou nebo obsahově obdobnou námítkou se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námítek. Stejnou nebo obsahově obdobnou námítkou se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námítek. Již po seznámení s projektovou dokumentací je zřejmé, že projekt záměru poskytuje minimální v přístupu budovy na adrese: U Divých bradů 3389/22, Praha 5 pod normové hodnoty, což je nepřijatelné. Předložena projektová dokumentace neobsahuje žádnou studii osvětlení prokazující zachování normových požadavků.

Vyřídění správního orgánu:

Stejnou nebo obsahově obdobnou námítkou se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námitek.

- Záměr předpokládá velmi hluboké založení stavby. Přitom je stavba umísťována do svažitého terénu, kde hrozí ovlivnění sousedních staveb, netkání jejich sesuv. Chybí tedy podrobný geologický průzkum, který by prokázal, že při založení stavby nedojde k ohrožení sousedních budov. Statistické posouzení se zabývá jen vlastní konstrukcí záměru. Chybí návrh monitoringu sousedních budov a jejich pasportizace. Chybí podrobný hydrologický průzkum ve vztahu k okolním stavbám. Ne posuzujeme, jak budou dotčeny okolní stavby v důsledku vodních poměrů. Není zřejmé, jak bude řešena likvidace vod ze stavební jamy a zda bude zajištěna likvidace srážkových vod výlučně na pozemku záměru odpovídající alespoň patnáctiletému návrhovému dešti.

Vyřídění správního orgánu:

Stejnou nebo obsahově obdobnou námítkou se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námitek.

- Žadatel ani projektant s majiteli sousedních budov vůbec nejednal, nepředstavil projekt a neřešil vliv projektu na jeho okolí. Nemanvrl opatření, která by měla negativní dopady záměru minimalizovat. Stejně tak žadatel ani projektant neprojednali se sousedy zásady organizace výstavby, délka pracovní doby na stanbě, opatření pro ochranu před škodlivými vlivy prachu, hluku a vibracemi, atd.... Účastník řízení, který sám aktivně nekontroluje úřední desku, se o zahájení řízení dozvěděl jen díky bledosti a informací sousedů, což při rozsáhlosti záměru žadatele považuje ze strany žadatele za krajně nesrovnalý přístup.

Vyřídění správního orgánu:

Stejnou nebo obsahově obdobnou námítkou se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námitek.

- V projektové dokumentaci nebylo dohledáno projektovní dokumentace s inspekčním bezpečnostní práce, což je nezbytná součást projektové dokumentace. V navržené podobě představuje záměr masivní zásah do jejích prvků, který je v navržené podobě nepřiměřený a nepřijatelný. Předložena dokumentace, stromová DOSS a správní stří, která jsou navíc propadla, trpí takovými vadami, že čímli žádost neprojde.

Vyřídění správního orgánu:

Stejnou nebo obsahově obdobnou námítkou se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námitek.

V souladu s ustanovením § 68 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení, vymezených podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, údajně umožňující jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád).

Stavební úřad v provedeném řízení překoumal žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení z hledisk uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy citávaně 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:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto stavební povolení nabude právní moci.

- Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

- 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 šrotování, 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.

- V přílohu 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.

- Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv záběr veřejného prostranství na přilehlých místech komunikací (chodník) je nutno požádat před zahájením akce příslušný státní správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.

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.

Odvola 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 nepřijatelné.

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

Přílohy:

Příloha I Situace C3 v měřítku 1:200

Příloha I Situace C7 v měřítku 1:250



Ing. Dana Ševčíková
vedoucí Odboru Stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b), ve výši 20.000 Kč, byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů včetně způsobu umožňující dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenu 15 dnem ode dne jejího zveřejnění.

Vyvěšeno dne: ~~24-06-2022~~ Sejmuto dne: ~~14-06-2022~~.....

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

Městská část Praha 5
Úřad městské části
odbor Stavební úřad
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/1b/c/1

Doručuje se:

- I. účastníci řízení podle § 94k písm. a) a b) stavebního zákona, doporučeně do vlastních rukou
 1. FACT s.r.o., IDDS: zxx5nsd, Podolská 401/50, 147 00 Praha 4
zastoupení pro: ELIDCAT Prague s.r.o., Trojanova 342/18, 120 00 Praha 2
 2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: czznahp, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2
 3. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem, IDDS: 48ia97h, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
 4. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qf5kt, U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4
 5. PŘEDISTRIBUCE, a.s., IDDS: v9qf5r3, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
 6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
- II. účastníci řízení podle § 94k písm. e) se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru

Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:
Účastníci řízení podle § 94m stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

 7. Úřad městské části Praha 5, úřední deska
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 897, 894/1, 894/5, 4941/6, 847/1, 846, 889, 890/1, 5005/1, 894/8 v katastrálním území Směchov, parc. č. 551/1, 438/3, 438/58, 439, 440/4, 440/3 v katastrálním území Radčice
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č. p. 3289, č. p. 2293 a č. p. 1971, a č. p. 331, k ú. Radčice
 - Společnosti vlastníků jednotek v sousedních objektech, byla-li zřízena
 - Městská část Praha 5, zastoupená starostkou na vědomí veřejnou vyhláškou:
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10
 - Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Rásmovka 770/8, 110 00 Praha 1
 - Technologie hl. m. Prahy, Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7

III. dotčené orgány

8. Drážní úřad, IDDS: 5mjiaad, Wilsonova 300/8, 110 00 Praha 2 (DUCR-72273/19/Bd)
9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aafj, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2 (HSA-A-16640-3/2019)
10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i, Rybářská 404/12, 110 00 Praha 1 (HSHMP 67168/2019)
11. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
pro: MHNMP Odbor bezpečnosti (MHNMP 53408/2020)
pro: MHNMP Odbor ochrany prostředí (MHNMP 199496/2020),
pro: MHNMP Odbor pozemních komunikací a dráh (MHNMP -221109/2022/PKD-O2/17 a MHNMP -2529730/2019/O4/b)
12. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro hl. m. Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2 (SEI-7289/2019/10.101-2)
13. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14, října 1381/4, 150 00 Praha 5 (MC05 182662/2020/ODP/AMM)
14. ÚMČ Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14, října 1381/4, 150 00 Praha 5 (MC05 301055/2019)

Slepnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Bc. Klára Novotná

