



MC 05 X 00 FBS 06

MC05 59902/2015

Naše č. j.
OSI.Koš.p.1479/94-71539/2014-No-R

Vyřizuje / linka / e-mail
Novotná Klára Bc. / 257000314 /
klara.novotna@praha5.cz

Praha
21.10.2015

ROZHODNUTÍ

Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále v textu „stavební zákon“), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

na žádost stavebníka, **EXAFIN alfa s.r.o., IČ: 27402134, Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1, zastoupené prokuristou Miroslavem Rolcem**, dále též „stavebník“, podanou dne 12.12.2014, podle § 115 stavebního zákona a ustanovení § 18c vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.,

stavební povolení

pro stavbu v projektové dokumentaci označenou „**Rezidence na Malvazinkách**“ – pro objekt „**SO 01 – OBJEKT A, B, C NA SPOLEČNÉ PODNOŽI**“, na pozemcích č. parc. 1475/267, 1479/64, 1479/65, 1479/94 v k.ú. Košíře, Praha 5.

Druh a účel povolované stavby:

Novostavba bytových domů.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavbu 3 bytových domů o 2 podzemních podlažích, které jsou společné pro 3 domy označené A, B, C. Domy A a B mají 2 podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží, dům C má 1 podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží. V bytových domech je situováno celkem 71 bytů o velikostech 1 + kk, 2 + kk, 3 + kk, 4 + kk, dále domovní vybavenost a 88 odstavných a parkovacích stání, z toho 5 stání je určeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Domy jsou napojeny na nově plánovanou účelovou komunikaci, která je připojena na stávající komunikaci Houdova a je ukončena u vjezdu do podzemních garáží bytových domů. Pro stavbu účelové komunikace bylo vydáno samostatné stavební povolení. Vstupy do domů označených „A“ a „B“ jsou orientovány z ulice Česká, do domu označeného „C“ je vstup z chodníku pro pěší spojující ulici Houdova a Česká na západní straně domu „C“.

Připojení na inženýrské sítě:

Domy jsou napojeny na nově budovanou teplovodní přípojku, která je ukončena za obvodovou stěnou v jihozápadním rohu domu označeného „A“.

Na síť elektro je dům napojen novým kabelovým vývodem ze stávající trafostanice TS 3524. Stavba kabelového vedení je zakreslena v situaci a je předmětem jiného pravomocného stavebního povolení investora PREdistribuce a.s, čj. Výs.Koš.p.1479/94-1561/08-Ka-R s nabytím právní moci dne 8.9.2008, poslední prodloužení platnosti vydáno dne 23.6.2014 pod čj. OSI.Koš.p.1479/94-70970/2013-Ze-R s nabytím právní moci dne 18.7.2014

Dále je objekt napojen na kanalizaci a vodovod. Dešťové vody jsou svedeny do jednotné kanalizace v ulici Houdova.

Podmiňující stavby „Vodovodní řad TL DM 150 o délce 62,12 m“ a „Přeložka NTL plynovodu DN 200“ jsou předmětem samostatných stavebních povolení, která nabyla právní moci - Výs.Koš.p.1479/94-1544/08-Ka-R ze dne 14.05.2008 s nabytím právní moci dne 13.06.2018, naposledy prodloužení platnosti vydáno dne 08.07.2015 pod čj. 86783/2015/OŽP/Hav s nabytím právní moci dne 12.08.2015.

Přípojky inženýrských sítí a energetické stavby nevyžadují v souladu s ustanovením § 103 stavebního zákona ohlášení ani stavební povolení.

Pro provedení stavby se stanoví na podkladě § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., tyto závazné podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace „Rezidence na Malvazinkách“, vypracované v září 2014 architektonickou kanceláří Architekti Quadrata (zodpovědný projektant Ing. arch. Martin Žižka, ČKA 03151) a ověřené stavebním úřadem, která se předává stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Případné změny stavby nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, jméno a příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů); změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Po dobu realizace stavby nebo vykládky a nakládky stavebního materiálu nebude výrazně omezen provoz v okolí stavby a bude zajištěn přístup k hydrantům, sousedním stavbám a pozemkům, zejména pak přístup hasičských vozů a vozů záchranné služby.
5. Stavba bude věcně a časově koordinována s dalšími stavbami v území, zejména:
 - se stavbou přeložky vodovodu (stavební povolení vydané odborem životního prostředí Ú MČ Praha 5 ze dne 14.5.2008 pod čj. Výs.Koš.p.1479/94-1544/08-Ka-R (s nabytím právní moci dne 13.6.2008), naposledy prodloužení platnosti vydáno dne 8.7.2015 pod čj. MC05 36783/2015/OŽP/Hav (s nabytím právní moci dne 12.8.2015) a plynovodu (stavební povolení vydané stavebním Ú MČ Praha 5 ze dne 25.7.2011 pod čj. OSU.ob.11 – 38049/2011-Ka-R s nabytím právní moci dne 19.8.2011, prodloužení platnosti vydáno dne 22.1.2014 pod čj. OSI.ob.11-68496/2013-Če-R s nabytím právní moci dne 7.10.2014)
 - se stavbou energetického vedení (stavební povolení vydané odborem výstavby Ú MČ Prahy 5 ze dne 4.6.2008 pod čj. Výs.Koš.p.1479/94-1561/08-Ka-R s nabytím právní moci dne 8.9.2008, poslední prodloužení platnosti vydáno dne 23.6.2014 pod čj. OSI.Koš.p.1479/94-70970/2013-Ze-R s nabytím právní moci dne 18.7.2014)
 - se stavbou komunikace, pěších komunikací a zpevněných ploch (stavební povolení vydané dne 21.8.2015 pod čj. OSI.Koš.p.1479/94-38671/2015/No-R s nabytím právní moci dne 30.9.2015),
 - a s akcemi uvedenými v koordinačním stanovisku s TSK hl. m. Prahy, čj. 127.5/15/5600/Ko ze dne 07.09.2015.
6. Užívání stavby bytových domů bude započato až po zahájení užívání inženýrských a komunikačních staveb, které se stavbou bytových domů souvisí.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto jednotlivé fáze výstavby tak, jak byly stanoveny v plánu kontrolních prohlídek pro jejich provedení:
 - vytyčení prostorové polohy stavby včetně tras nově realizovaných inženýrských sítí
 - provedení základové desky 2. podzemního podlaží
 - provedení nosných konstrukcí stavby, a to ve fázi provedení stropní konstrukce 5. NP,

- dokončení technických zařízení stavby (výměňíková stanice, VZT, výtah)
 - dokončení nově realizovaných inženýrských sítí včetně přípojek před záhozem
- dokončení stavby.
8. Stavba bude dokončena **do 24 měsíců** ode dne oznámení zahájení stavebních prací stavebnímu úřadu.
9. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu (§ 122 stavebního zákona).

10. Při provádění stavby:

- a) musí vody ze stavební jámy odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu splňovat limity dané Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu na území hl. m. Prahy v povodí Ústřední čistírny odpadních vod,
 - b) musí být přednostně zajištěno využití odpadů před jejich odstraněním, odpady musí být shromažďovány odděleně podle jednotlivých druhů a kategorií a mohou být předávány pouze osobě oprávněné k jejich převzetí ze zákona,
 - c) pokud dojde k nakládání s materiály obsahujícími azbest, musí být tyto odpady uloženy na skládkách k tomu určených,
 - d) budou používány prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu,
 - e) bude při odvozu prašného materiálu používáno plachtování nákladu na ložné ploše automobilů,
 - f) budou mezideponie prašného materiálu plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal,
 - g) budou používány výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity,
 - h) bude v případě znečištění komunikací staveništní dopravou prováděno jejich neprodlené očištění,
 - i) v době suchého počasí bude omezena prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby,
 - j) bude pravidelně prováděno čištění okolí komunikace a stavebních mechanismů.
11. Výkopové práce v ochranných pásmech podzemních sítí a v místech jejich křížení budou prováděny ručně
12. Všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních, které se nacházejí v území stavby, musí být zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace.
13. V prostoru ochranných pásem inženýrských sítí nebudou umístovány žádné stavby zařízení staveniště, ani umístovány skládky stavebního materiálu či výkopku.
14. Před vydáním stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví k užívání stavby, resp. před zahájením užívání stavby (nebude-li postupováno dle § 122 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), musí být Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol z měření hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku a z provozu (např. provoz v garážích), kterým bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů stanovených §11 a 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
15. Před započítím stavebních prací bude pravomocně umístěno zařízení staveniště včetně oplocení. Návrh bude vypracován v souladu s obecnými technickými požadavky na stavby a závaznými stanovisky, popř. rozhodnutími dotčených orgánů.

Účastníci stavebního řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): EXAFIN alfa s.r.o., IČ: 27402134, Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1.

Odůvodnění

Dne 12.12.2014 stavebník podal žádost o vydání stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost se týkala stavby bytových domů i stavby komunikace. Stavební úřad usnesením OSI.Koš.p.1479/94-38671/2015-No-U ze dne 2.7.2015 rozhodl o projednání povolení stavebních objektů v oddělených stavebních řízeních tak, že zvlášť bude vedeno stavební řízení na bytové domy a zvlášť na komunikace.

Vzhledem k tomu, že žádost podaná dne 12.12.2014 nebyla úplná, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění podkladů a řízení přerušil. Podklady byly doplněny dne 22.6.2015.

Stavba byla umístěna územním rozhodnutím vydaným odborem územního rozhodování Ú MČ Prahy 5 dne 22.11.2006, čj. OUR.Koš.p. 1479/94-1138/06-Za-UR, které nabylo právní moci dne 9.7.2009.

Stručná charakteristika stavby

Předmětem stavebního záměru je novostavba bytových domů. Ve druhém podzemním podlaží jsou navrženy garáže s počtem 88 parkovacích stání (z toho 5 parkovacích stání je pro invalidy) a technické zázemí objektu.

Celková užitná plocha bytů je cca 5275 m².

Počet bytů je 71.

Popis území

Hranice staveniště je přibližně ohraničena na jihu ulicí Českou, ze severu ulicí Houdovou, na západě a částečně z jihu parcela stavby sousedí s pozemkem plynové výtopny (Pražské teplárenské LPZ, a.s.), na východní straně od řešeného území se nachází rozsáhlá zpevněná plocha, toho času využívaná jako odstavné parkoviště. Současná sousedící zástavba jižním směrem od pozemku přes ulici Českou je tvořena bodovými sedmipodlažními bytovými domy a čtyřpodlažním bytovým domem s dvoupodlažní nástavbou. Samostatně stojící objekt plynové výtopny sousedí s parcelou v západní části. Pod pozemkem při ulici Houdova stojí dvoupodlažní bytové domy a izolované rodinné dvojdomky.

Popis stavby

Tři samostatně stojící bytové domy Rezidence Na Malvazinkách (označené A, B, C) jsou umístěny do svahu mezi ul. Česká a Houdova. Objekty A, B jsou položeny rovnoběžně s ulicí Českou, budova C je oproti zbývajícím mírně natočena k severovýchodu ve směru průběhu hrany pozemku. Součástí navrhované realizace budou sadové a parkové úpravy jak na rostlém terénu, tak na terasách garáží mezi objekty, dále pak prvky drobné architektury včetně stanišť pro kontejnery.

Domy A, B mají dvě podzemní a pět nadzemních podlaží, z nichž poslední dvě podlaží nepravidelně ustupují vůči hlavní hmotě domu, zejména na severní straně. Objekt C má jedno podzemní a pět nadzemních podlaží, z nichž poslední dvě podlaží opět ustupují, zejména na severní straně.

Hlavní pěší přístupy do jednotlivých budov jsou z ulice Česká. Objekt "C", umístěný ve východní části pozemku, je vzhledem k větší vzdálenosti od ulice a svažitému terénu přístupný z úrovně 2. PP, objekty A, B pak z úrovně 1. NP. Dopravně jsou objekty napojeny na ul. Houdovu nově navrženým krátkým úsekem komunikace. Vjezd do podnože garáží v úrovni 2. PP je ze severu právě z této komunikace. Paralelně s příjezdem vozidel z ulice Houdovy je umožněn i přístup chodců ze severní strany. Na příjezdovou komunikaci navazuje dále samostatný chodník, který po překonání výškového rozdílu vůči úrovni zastřešení garáží vede ke vstupu do objektu C a dále pak až k ulici Česká.

Popis využití podlaží

2. podzemní podlaží:

Tři samostatné objekty bytového areálu jsou navrženy na společné podnoži, kterou tvoří prostory podzemních garáží v 2. PP. Halový prostor s příjezdem ze severní strany je řešen se střední (páteří) komunikací, podél které jsou z obou stran navržena parkovací stání. Do prostoru podzemního parkingu jsou zaústěny i tři hlavní vertikální komunikace (vždy schodiště a výtah) tří nadzemních objektů. Spolu s parkovacími místy jsou na daném podlaží umístěny i sklepní kóje pro byty. Konstrukce střechy 2. PP je v místech mezi domy uzpůsobena pro vybudování ozeleněných ploch a teras. Popsané podlaží tvoří základní „terén“ pro výstavbu třech bytových domů. Na úrovni 2. PP je navržen hlavní vstup do objektu C, a to ze severní strany.

1. podzemní podlaží:

Ve všech domech jsou navrženy plochy pro byty, přístupné z hlavní vertikální komunikace se schodištěm a výtahem. Tato je umístěna, shodně pro všechny domy, při severní fasádě v centrální zóně dispozice patra. Schodiště je přirozeně odvětráno a osvětleno z fasády domu. Do patrové chodby, navazující na vertikální komunikaci, jsou navrženy vstupy do jednotlivých bytů. Jejich dispozice mají klasické

parametry, byty jsou vždy jednoúrovňové. Byty na této úrovni mají přístup na přilehlé předzahrádky. Dům A a B je na tomto podlaží částečně zahlouben do prudce svažujícího se terénu. V neosvětleném prostoru v centru dispozice jsou umístěny technické prostory a sklepy.

Dům C je v tomto podlaží již plně nad úrovní přilehlého terénu. Tato úroveň je tedy označena jako 1. NP, neboť je již přízemím tohoto domu.

1. nadzemní podlaží:

Nástupní úroveň pro domy A a B, úroveň již čistě bytového patra pro dům C. Podlaží všech objektů od této úrovně plní čistě bytovou funkci. Byty jsou navrženy s balkóny, v případě domu C s předzahrádkami. Domy A a B mají na této úrovni navržen vstup, který je orientován na jižní fasádu z ulice Česká.

2. nadzemní podlaží, 3. nadzemní podlaží:

Úroveň s typickými podlažími všech tří objektů.

4. nadzemní podlaží:

Od této úrovně mají všechny tři objekty navržena ustupující podlaží. Redukovaná dispozice dovoluje umístit před byty všech tří objektů střešní terasy.

5. nadzemní podlaží

Poslední podlaží všech tří domů, které přebírá siluetu ustupujícího 4. NP.

Připojení na inženýrské sítě

Domy jsou napojeny na nově budovanou teplovodní přípojku a přípojka je ukončena za obvodovou stěnou v jihozápadním rohu domu označeného „A“.

Dále je dům napojen novým kabelovým vývodem ze stávající trafostanice TS 3524 na síť elektro. Stavba kabelového vedení je zakreslena v situaci a je předmětem jiného pravomocného stavebního povolení investora PREdistribuce a.s..

Dále je objekt napojen na kanalizaci a vodovod. Dešťové vody jsou svedeny do jednotné kanalizace v ulici Houdova.

Podmiňující stavby „Vodovodní řad TL DM 150 o délce 62,12 m“ a „Přeložka NTL plynovodu DN 200“ jsou předmětem samostatných stavebních povolení, která jsou pravomocná.

Výše uvedené přípojky a stavby energetických zařízení nevyžadují podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 4 až 10 stavebního zákona ohlášení ani stavební povolení. Z toho důvodu byla stavba povolována jen na pozemcích, na kterých jsou situovány stavby bytových domů.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání stavebního povolení zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

Dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přičemž podmínky a požadavky dotčených orgánů, vlastníků/správců technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro provedení stavby

Dokumentaci zpracoval

Architekt: Architekti Quadrata
 Šumavská 5
 120 00 Praha 2

- stavební část Ing.arch. Martin Žížka, autorizovaný architekt ČKA 3151
- konstrukční část Ing. Tomáš Penk, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0010990
- zdravotně-technické instalace Ing. Gaňo Stojanov, autorizovaný inženýr pro techniku a prostředí staveb, zdravotní technika, ČKAIT 0004727
- vytápění a větrání Ing. Martin Beneš, autorizovaný inženýr pro techniku a prostředí staveb technická zařízení, ČKAIT 0008727
- požárně bezpečnostní řešení Jan Jonák, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0010016
- elektroinstalace Petr Aschenbrenner, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0008762
- dopravní řešení Ing. Josef Stanko, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby ČKAIT 0002847.

K žádosti byly předloženy následující doklady a stanoviska:**Závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů**

- Magistrát hl. m. Prahy, oddělení krizového managementu odboru kanceláře ředitele MHMP čj. S-MHMP 490901/2015/RED ze dne 17.4.2015
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí čj. S-MHMP-0486356/2015/1/OCP/VI ze dne 21.4.2015
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (nyní odbor památkové péče) čj. S-MHMP 1932751/2010/Alu ze dne 27.12.2010
- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí čj. MC05 17710/2015/OŽP/iva ze dne 29.4.2015
- ČR Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy čj. HSAA-5239-3/2015 ze dne 20.5.2015
- Hygienická stanice hl. m. Prahy čj. HSHMP 4840/2011 ze dne 3.3.2011 a čj. HSHMP 21738/2015, sp. zn. S-HSHMP 13305/2015 ze dne 11.6.2015
- ČR Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha čj. 173-10.103Ju/2015 ze dne 3.6.2015

Stanoviska, sdělení, vyjádření a další podklady

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend čj. MHMP-586994/2015/ODA-04/Jv ze dne 8.4.2015
- Policie ČR čj. KRPA-52355-1/ČJ-2010-0000DŽ ze dne 18.11.2010
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence, správy a využití majetku, čj. SVM/VP/33906/11/hl ze dne 18.1.2011
- Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, o.s. (NIPi ČR) čj. 108150089 (108/135) ze dne 26.5.2015

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení, provozovatelů elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi

- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. - JDCM ze dne 13.1.2015
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Svodná komise, čj. 100130/45Z15369/2030 ze dne 23.11.2010
- Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, čj. 54468/2010-263 ze dne 22.11.2010
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., čj. 14850/Mo/OSDS/2015 ze dne 21.4.2015
- Pražská teplárenská, a.s., ze dne 6.1.2011 a ze dne 15.7.2011
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., čj. 00717/15/2/02 ze dne 26.2.2015 a čj. 6500/10/2/02 ze dne 15.12.2010
- Pražské vodovody a kanalizace, čj. PVK16314/OTPČ/15 ze dne 1.4.2015 a ze dne 2.4.2015
- PREdistribuce, a.s., čj. 300024265 ze dne 8.4.2015
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, svodná komise, čj. TSK/4087/10/2200/Ve ze dne 11.1.2015
- Technická správa komunikací - oddělení koordinace zvláštního užívání komunikace čj. 270/10/2600/Von ze dne 17.12.2010, čj. 127.5/15/5600/Ko ze dne 7.9.2015
- CentroNet,a.s., čj. 85/2015 ze dne 6.2.2015
- ČEPS, a.s., čj. 7257 ze dne 12.1.2015
- ČEZ ICT Services, a.s., čj. 0200273558 ze dne 12.1.2015
- ELTODO-CITELUM, s.r.o., č. vyjádření čj. 0276/15 ze dne 13.2.2015
- GTS Czech, s.r.o., zast. SITEL, spol. s r.o., čj. 1211500212 ze dne 14.1.2015
- Kolektory Praha,a.s., zn. 1519/010/02/15 ze dne 12.2.2015
- Letiště Praha, a.s., ze dne 11.2.2015
- Planet A, a.s., ze dne 13.1.2015
- SITEL, spol. s r.o., 1111500199 ze dne 14.1.2015
- SUPTel čj. 21400745 ze dne 13.2.2015
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., čj. 506132/15 ze dne 12.1.2015
- TeliaSonera International Carrier CR a.s., čj. 1311500100 ze dne 14.1.2015
- T-Mobile Czech Republic, a.s., čj. E02761/15 ze dne 6.2.2015
- UPC Česká republika, s.r.o., ze dne 3.2.2015
- Vodafone, a.s., ze dne 9.2.2015

Žádost byla dále doložena - viz výše - vyjádřeními (razítko v situaci) provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Doložené studie a odborné posudky

- Akustická studie, zpracovatel Ing. Eva Smejkalová, září 2014
- Hluková studie, zpracovatel Mertl Akustika, s.r.o., březen 2015
- Průkaz energetické náročnosti budov, zpracovatel Ing. Jakub Jindrák, březen 2015
- Studie oslunění a denního osvětlení, zpracovatel Petr Polanecký, Martin Stárka, září 2014
- Inženýrsko geologický průzkum, zpracovatel RNDr. Vilém Sýkora, září 2014
- Radonový průzkum území, zpracovatel RNDr. Vilém Sýkora, březen 2014.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona

Pozemky č. parc. 1475/267, 1479/64, 1479/65, 1479/94, k. ú. Košíře, Praha 5, dotčené stavbou, jsou ve vlastnictví stavebníka, proto nebyl souhlas dokládán.

Návrh je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány.

Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí.

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

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 21.4.2015. Ve věci krajinného rázu odbor ochrany prostředí MHMP konstatoval, že věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné, a to vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Stavba je umisťována do vysoce urbanizovaného prostředí, do zastavěného území Košíř na rozhraní bytové zástavby a zástavby rodinné, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Nejedná se o území s řídkou zástavbou, v němž by byly významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako zvlášť chráněná území, významné krajinné prvky (les, rybník, jezero, vodní tok, apod.), územní systém ekologické stability, výrazně nezastavěné svahy, apod. Městská zeleň, která dotváří prostředí městské zástavby a případně několik volně žijících živočichů, nemůže z vysoce urbanizovaného prostředí činit krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Domy jsou situovány v městské zástavbě. Na základě uvedeného odůvodnění odbor ochrany prostředí MHMP konstatoval, že nejsou dány podmínky pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. Uvedený záměr nezasahuje na území žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, které by mohly být s ohledem na charakter záměru významně ovlivněny. Záměr nepředstavuje škodlivý zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., a proto ke stavbě nemusí být vydáno správní rozhodnutí.

Uvedený záměr nezasahuje na území žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, které by mohly být s ohledem na charakter záměru významně ovlivněny. Záměr nepředstavuje škodlivý zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., a proto ke stavbě nemusí být vydáno správní rozhodnutí.

Odbor ochrany prostředí MHMP dále konstatoval, že záměr nevyžaduje posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb.

Odbor ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 se ve svém stanovisku ze dne 29.4.2015 vyjádřil k záměru z hlediska vodního zákona a uvedl informace týkající se příslušnosti k vydání stavebního povolení vodních děl a požadavek na kvalitu vod ze stavební jámy odváděných do kanalizace. Požadavek na kvalitu vod byl zpracován do podmínky č. 11 tohoto povolení. Požadavek týkající se příslušnosti k vydání povolení vyplývá z vodního zákona a nebyl do podmínek povolení zpracován.

Odbor ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 ve svém souhlasném stanovisku ze dne 29.4.2015 uvedl požadavky týkající se provádění stavby ve vztahu k nakládání se stavebními odpady, které byly zpracovány do podmínky č. 12 stavebního povolení.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny odbor ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 sdělil, že bylo pro stavbu vydáno rozhodnutí o povolení kácení dřevin dne 2.8.2005. Dále souhlasil s navrženými sadovými úpravami a požadoval realizovat tyto úpravy do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu.

Z hlediska ochrany ovzduší odbor ochrany životního prostředí stanovil požadavky týkající se minimalizace prašnosti při provádění stavby. Tyto požadavky byly zpracovány do podmínky č. 10 tohoto povolení.

Oddělení krizového managementu odboru kancelář ředitele MHMP vydal dne 17.4.2015 souhlasné stanovisko se závěrem, že se v oblasti nenachází žádné evidované stavby civilní ochrany a každá změna oproti projektové dokumentaci musí být neprodleně projednána. Požadavek projednání při změně v projektové dokumentaci vyplývá z právních předpisů a nebyl do podmínek stavebního povolení zpracován.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP (nyní odbor památkové péče MHMP) ve svém stanovisku ze dne 27.12.2010 konstatoval, že provedení navrhovaných prací je přípustné bez podmínek.

Hygienická stanice hl. m. Prahy požaduje ve svých stanoviskách ze dne 3.3.2011 a 11.6.2015 doložit protokol z měření hluku z provozu stacionárních zdrojů. Tento požadavek byl zapracován do podmínky č. 17 tohoto rozhodnutí. Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 3.3.2011 bylo aktualizováno stanoviskem ze dne 11.6.2015, neboť původní dokumentace byla revidována s ohledem na změny předpisů a norem. Součástí dokumentace byla i aktualizovaná akustická studie z 09/2014, která byla zpracována v souladu s hygienickými limity stanovenými nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal k záměru souhlasné stanovisko dne 20.5.2015 bez podmínek.

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

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad přezkoumal žádost a připojené doklady a zjistil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „BYTOVÉ DOMY ČESKÁ“, které vydal Odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 dne 22.11.2006 pod čj. OUR. Koš.p.1479/94-1138/06-Za-UR (nabytí právní moci dne 9.7.2009). Podmínky výše uvedeného územního rozhodnutí (dále jen UR) jsou splněny takto:

- Podmínka č. 1 UR je splněna, neboť společná podnož má 2 podzemní podlaží, jižní hrana podnože je rovnoběžná se společnou hranicí pozemku 1479/94 a 1479/82 (komunikace Česká) a je od ní vzdálena 3,15 m (v UR je uvedeno min. 3,15 m). Severní hrana je v severovýchodní části rovnoběžná se společnou hranicí pozemků č. parc. 1479/64 a 1479 a je od této hranice vzdálena 2,05 až 2,06 m (v UR je uvedeno min. 2 m). Východní hrana je rovnoběžná se společnou hranicí mezi pozemky č. parc. 1479/64 a 1479/157 a je od ní vzdálena 20,39 m (v UR je uvedeno 20,25 m). Západní hrana podnože je umístěna ve vzdálenosti 19,27 m od prodloužení východní hrany půdorysné stopy objektu výtopy na pozemku č. parc. 1475/323 (dle UR má být vzdálenost cca 19,30 m, což skutečných 19,27 m splňuje). Od úrovně 1. podzemního podlaží vystupují ze společné podnože v dostatečných vzájemných odstupových vzdálenostech 3 bytové domy. Plochá střecha nad podnoží je ozeleněna a využívána jako zelené terasy. Bezbariérový přístup do objektů A a B je zajištěn pomocí šikmé schodišťové plošiny instalované na schodištích u vstupu do objektů z ulice Česká. Objekt C je bezbariérově přístupný vstupem na úrovni společné podnože a také z ulice Česká na úrovni 1. nadzemního podlaží.
- Podmínky č. 2 až 5 UR jsou splněny, neboť dům A má rozměry 29,3 m x 18,85 m (maximální rozměr dle UR je 29,5 m x 19,5 m). Západní strana domu A má délku 12 m (dle UR má být 12 m) a východní strana má délku 18,4 m (dle UR má být 19,5 m). Jižní stěna domu A je ve vzdálenosti 3,15 m až 3,19 m od společné hranice pozemků č. parc. 1479/94 a 1479/82. Dům A je osazen na kótě $\pm 0,000 = 298,30$ m n. m., má 2 podzemní a 5 nadzemních podlaží, přičemž poslední dvě podlaží jsou ustupující. Dům je zastřešen plochou střechou s kótou atiky + 16,2 m (dle UR + 16,2 m). Hlavní pěší vstup je z jižního průčelí objektu v úrovni 1. NP.
- Podmínky č. 6 až 9 UR jsou splněny, neboť dům B má rozměry 29,3 m x 22,05 m (maximální rozměr dle UR je 29,5 m x 22,72 m). Jižní stěna domu B je ve vzdálenosti 3,15 m od společné hranice pozemků č. parc. 1479/94 a 1479/82. Dům B je osazen na kótě $\pm 0,000 = 298,30$ m n. m., má 2 podzemní a 5 nadzemních podlaží, přičemž poslední dvě podlaží jsou ustupující. Dům je zastřešen plochou střechou s kótou atiky + 16,2 m (dle UR + 16,2 m). Hlavní pěší vstup je z jižního průčelí objektu v úrovni 1. NP.
- Podmínky č. 10 až 13 UR jsou splněny, neboť dům C má rozměry 22,10 m x 17,79 m (maximální rozměr dle UR je 24,8 m x 18,75 m). Severní stěna domu C je ve vzdálenosti 2,05 až 2,06 m (dle UR min. 2 m) od společné hranice pozemků č. parc. 1479/64 a 1479/3. Dům C je osazen na kótě $\pm 0,000 = 298,30$ m n. m., má 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží, přičemž poslední dvě podlaží jsou ustupující. Dům je zastřešen plochou střechou s kótou atiky + 13,2 m (dle UR + 13,2 m). Hlavní pěší vstup je ze severního průčelí objektu v úrovni 2. podzemního podlaží.

- podmínka č. 14 UR se týká komunikace, která není předmětem tohoto povolení, proto nebyl soulad s ní posuzován.
- Podmínka č. 15 UR je splněna, neboť ve společných garážích je zajištěno celkem 88 stání, z toho 5 je pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.
- Podmínka č. 16 UR je splněna, neboť napojení na vodovod je zajištěno vodovodní přípojkou, která byla odsouhlasena provozovatelem vodovodů a kanalizací společností PVK, a.s. Odkanalizování je řešeno novou kanalizační přípojkou, zdrojem tepla je výměňková stanice napojená na síť Pražské teplárenské LPZ, a.s. Veřejné osvětlení je řešeno realizací sloupu veřejného osvětlení, včetně jeho připojení na stávající síť. Osvětlení pěší komunikace je řešeno 5 novými stožáry. Soulad dokumentace s podmínkami č. 16d) a 16e) nebyl posuzován, neboť elektrické kabely a kabely elektronických komunikací nejsou předmětem tohoto povolení.
- Podmínka č. 17 UR je splněna, neboť barevné a materiálové řešení je v kombinaci silikátové omítky s dřevěnými výplněmi otvorů a pohledovým betonem. Oplechování je provedeno pozinkovaným plechem. Ustupující podlaží jsou řešena jako barevně odlišená.
- podmínka č. 18 UR je splněna, neboť odstupové vzdálenosti jednotlivých domů jsou splněny, a to takto:
 - a) dům A: odstup domu A od domů Česká 5 a Česká 7 je 20,93 m (v UR je požadováno min. 20,75 m). Odstup mezi domy A a B je 20,85 m (dle UR je požadováno min. 20,65 m).
 - b) dům B: odstup domu B od domu Česká 3 je 16,42 m (v UR je požadováno min. 14,64 m). Odstup mezi SZ rohem domu B a JZ rohem domu č.p. 902b je 17,53 m (dle UR je požadováno min. 16,71 m), odstup mezi SV rohem domu B a JV rohem domu č.p. 902a je 24,26 m (dle UR je požadováno min. 22,84 m).
 - c) dům C: odstup domu C od domu č.p. 901a a 901b je 14,16 m (v UR je požadováno min. 13,05 m). Odstup mezi JZ rohem domu C a SV rohem domu B je 18,51 m (dle UR je požadováno min. 17,36 m).
- podmínka č. 19 UR se týká přeložky vodovodu, plynovodu a veřejného osvětlení, které nejsou předmětem tohoto povolení. Proto nebyl soulad s touto podmínkou posuzován.
- podmínka č. 20 UR je splněna, neboť projektová dokumentace obsahuje hlukovou studii zohledňující hluk z vytopny, řešení odvodnění podlah garáží (nejsou odvodněny do veřejné kanalizace), řešení odvětrání garáží (část VZT v projektové dokumentaci), návrh způsobu využití skřívky kulturních vrstev půdy, návrh statického zajištění stavební jámy, návrh koordinace s ostatními stavbami.
- podmínka č. 21 UR je splněna, neboť v zásadách organizace výstavby jsou zapracovány požadavky na zajištění přístupu, nepřerušování dodávky vody a zajištění koordinace.
- podmínka č. 22 UR je splněna, neboť dokumentace byla projednána s PVK, a.s., PREdistribuce, a.s., Pražskou plynárenskou a.s. a s TSK hl. m. Prahy.
- podmínka č. 23 UR je splněna, neboť v dokumentaci jsou respektovány požadavky prostorového uspořádání sítí, jsou respektována ochranná pásma, stávající vodovodní a kanalizační řady včetně šachet; ve výkresech jsou zakreslena plynárenská zařízení a skládky stavebního materiálu budou situovány tak, aby nebyly v kolizi s požadavky Pražské plynárenské a.s.
- podmínka č. 24 UR je splněna, neboť projektová dokumentace obsahuje zákresy elektronických komunikací, návrh provádění výkopových prací v jejich ochranných pásmech, návrh ochrany kabelů před poškozením a z dokumentace je patrné, že nad trasami elektronických komunikací nebudou navrhována zařízení a skládky, apod. a nebude tak zamezen přístup k zařízením elektronických komunikací.
- podmínka č. 25 UR je splněna, neboť v souhrnné zprávě je v bodě B.1.6 doložen výpočet dopravy v klidu, z něhož vyplývá prokázání souladu mezi počtem bytů, nebytových prostor a počtem stání.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP), a to v souladu s účinným ustanovením § 85 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména s:

- čl. 9 - odst. 2 - Stavba má kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikace odpovídajících parametrů. Komunikace byla povolena rozhodnutím vydaným dne 21.8.2015 pod č.j. OSI.Koš.p.1479/94-38671/2015/No-R.
- čl. 10 - odst. 3 - Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl. m. Prahy. Podrobný výpočet dopravy v klidu byl předložen a je součástí souhrnné technické zprávy.
- čl. 11 - Připojení na sítě a stavby technického vybavení je v souladu s požadavky tohoto článku.

- čl. 13 odst. 1 a 4 - Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním v návaznosti na již existující zástavbu a předpokládaným rozvojem území. Architektonické řešení a posouzení stavby ve vztahu k charakteru území bylo předmětem územního řízení.
- čl. 17 - čl. 21 - požární bezpečnost staveb - Součástí projektové dokumentace je požárně bezpečnostní řešení stavby, které prokazuje, že navrhovaná stavba vyhovuje požadavkům vyhlášky č. 23/2008 Sb.
- čl. 23 - Vnitřní prostředí staveb, obytné a pobytové místnosti mají zajištěno denní osvětlení, přímé větrání a dostatečné vytápění, odvětrání dalších prostor je zajištěno.
- čl. 24 - Proslunění, všechny byty jsou dostatečně prosluněny.
- čl. 25 - Ochrana proti hluku a vibracím – instalační potrubí bude připevněno a provedeno tak, aby nepřenášelo do obytných místností hluk. Ze zpracované studie vyplývá, že realizace záměru nepřekročí stanovené limity hluku. Před vydáním stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví k užívání stavby musí být Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol z měření hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku a z provozu, kterým bude prokázáno splnění limitů hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Projektová dokumentace dále garantuje splnění požadavků na zvukovou izolaci neprůzvučnosti mezi místnostmi dle ČSN 73 0532, požadavky na zvukovou izolaci obvodových plášťů a jejich částí.
- čl. 26 - bezpečnost při provádění a užívání staveb - Projektovou dokumentací je prokázáno, že stavba je navržena a bude provedena tak, aby při jejím užívání a provozu nedocházelo k úrazu uklouznutím, pádem, nárazem, popálením či zásahem elektrickým proudem v souladu se zněním příslušných legislativních předpisů a ČSN. Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech.
Projektová dokumentace zajišťuje, že stavba bude realizována v souladu s vyhláškami, předpisy a směrnicemi řešícími bezpečnost práce na stavbách (zákon č. 309/2006 Sb., nařízení vlády č. 591/2006 Sb., zákon č. 251/2005 Sb.) a ochranu hluku při stavební činnosti (nařízení vlády č. 272/2011 Sb.). Všechny tyto předpisy včetně příslušných předpisů pro provádění jednotlivých profesí musí být po celou dobu výstavby bezpodmínečně dodržovány. Za jejich dodržování je plně zodpovědný stavbyvedoucí.
- čl. 28 – energetická hospodárnost byla posouzena Státní energetickou inspekcí a bylo vydáno souhlasné stanovisko, zároveň byl předložen průkaz energetické náročnosti budov zpracovaný odbornou osobou.
- čl. 36 - střechy - konstrukce střech má požadované tepelně technické vlastnosti.
- čl. 37 - výplně otvorů – konstrukce, tepelně technické a akustické vlastnosti výplní otvorů jsou splněny, šířka vstupních dveří do bytů a výška okenních parapetů je splněna, požadavky požární bezpečnosti jsou splněny.
- čl. 50 - bytový dům má vymezeno místo pro ukládání odpadu, schodiště má zajištěno denní osvětlení.

Stavební úřad dále posoudil soulad projektové dokumentace pro stavební povolení s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace, se závěrem že projektová dokumentace je s touto vyhláškou v souladu.

Vstup do bytového domu má průchozí šířku min. 900 mm, rozdíl výšek na vstupu je max. 20 mm, před vstupem do objektu určeným pro osoby se sníženou schopností pohybu je minimální plocha 1,5 m × 2,0 m se sklonem max. 2,0 %. V bytovém domě je navržen výtah o min. vnitřních rozměrech kabiny 1,1 m × 1,4 m. Před výtahem je prostor min. 1,5 m. Chodby jsou šířky min. 1,5 m. Zvukové tablo a schránky jsou umístěny tak, že odpovídající část bude umístěna ve výšce 700 -1200 mm nad zemí. Chráněné byty nejsou navrženy.

Stavební úřad dále přezkoumal žádost a připojené doklady a zjistil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického vybavení, neboť zajištění zásobování vodou, teplem a odkanalizování je předmětem tohoto stavebního povolení, zásobování elektrickou energií je řešeno ve stavebním povolení

vydaném odborem výstavby Ú MČ Prahy 5 ze dne 4.6.2008 pod čj. Výs.Koš.p.1479/94-1561/08-Ka-R s nabytím právní moci dne 8.9.2008, poslední prodloužení platnosti vydáno dne 23.6.2014 pod čj. OSI.Koš.p.1479/94-70970/2013-Ze-R s nabytím právní moci dne 18.7.2014. Stavba komunikace byla povolena rozhodnutím vydaným dne 21.8.2015 pod čj. OSI.Koš.p.1479/94-38671/2015/No-R s nabytím právní moci dne 30.9.2015. Dále jsou samostatnými povoleními řešeny přeložka vodovodu (stavební povolení vydané odborem životního prostředí Ú MČ Praha 5 ze dne 14.5.2008 pod čj. Výs.Koš.p.1479/94-1544/08-Ka-R s nabytím právní moci dne 13.6.2008, naposledy prodloužení platnosti vydáno dne 8.7.2015 pod čj. MC05 36783/2015/OŽP/Hav s nabytím právní moci dne 12.8.2015)) a plynovodu (stavební povolení vydané stavebním úřadem Ú MČ Praha 5 ze dne 25.7.2011 pod čj. OSU.ob.11 – 38049/2011-Ka-R s nabytím právní moci dne 19.8.2011, prodloužení platnosti vydáno dne 22.1.2014 pod čj. OSI.ob.11-68496/2013-Če-R s nabytím právní moci dne 7.10.2014). Požadavek realizovat a užívat stavby technické a dopravní infrastruktury před vlastním zahájením užívání stavby bytových domů byl zpracován do podmínky č. 5 tohoto povolení.

Průběh řízení

Dne 12.12.2014 podal stavebník žádost o stavební povolení pro stavby výše uvedené.

Stavební úřad záměr posoudil a dospěl k závěru, že žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady pro její řádné posouzení. Dne 06.02.2015 usnesením čj. OSI.Koš.p.1479/94-71539/2014-No-U/pře stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti a řízení přerušil. Pro doplnění byla stanovena lhůta do 31.07.2015. Žádost byla doplněna dne 22.6.2015.

Po doplnění žádosti stavební úřad opětovně přezkoumal úplnost žádosti o vydání stavebního povolení podle ustanovení § 110 stavebního zákona a ustanovení § 18b, včetně přílohy č. 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání ve stavebním řízení schopná.

Zahájení stavebního řízení ve věci povolení výše uvedené stavby bylo dne 15.7.2015 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Účastníkům stavebního řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou ve smyslu § 144 odst. 6 správního řádu, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení. Současně stavební úřad upustil podle § 112 odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil lhůtu k podání námitek a závazných stanovisek, a to 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží. Oznámení o zahájení řízení čj. OSI.Koš.p.1479/94-71539/2014-No-ozn ze dne 15.07.2015 bylo vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 ve dnech od 20.7.2015 do 4.8.2015.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky, se kterými se stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí v části odůvodnění námitek.

Na základě podaných námitek účastníků řízení stavebník dne 9.9.2015 doplnil žádosti o stavební povolení. Tímto doplněním byla vyjasněna jednosměrnost ulice Houdova (aktualizované výkresy - situace širších vztahů, koordinační situace, a aktualizovaná souhrnná technická zpráva) a zpřesněny rozměry parkovacích míst pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace (aktualizované výkresy – půdorysy 2. podzemního podlaží). Dále bylo doloženo aktualizované koordinační vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 správního řádu stanovil lhůtu, do které účastníci řízení mohli činit své návrhy, a zároveň vyzval účastníky řízení ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, aby se k podkladům rozhodnutí ve stanovené lhůtě vyjádřili.

Ve stanovené lhůtě se účastníci řízení vyjádřili a stavební úřad se s tímto vyjádřením vypořádal tak, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí v části odůvodnění námitek.

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z této úvahy

Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona takto:

Účastníkem řízení ve smyslu ustanovení § 109 písm. a) stavebního zákona je stavebník, společnost EXAFIN alfa s.r.o.

Účastníkem řízení ve smyslu § 109 písm. c) stavebního zákona je vlastník pozemku, na němž má být stavba prováděna, není-li stavebníkem a může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno. Účastníkem řízení z tohoto titulu je stavebník, jako vlastník pozemků č. parc. 1475/267, 1479/64, 1479/65, 1479/9, k.ú. Košíře.

Účastníkem řízení ve smyslu § 109 písm. e) a f) stavebního zákona je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, nebo ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu. Prováděním stavby mohou být dotčeny následující pozemky a stavby: č. parc. 1475/184, 1475/219, 1475/223, 1479/54 (čp. 202a a 22b), 1479/55 (čp. 901a a 901b), 1479/58 (čp. 970), 1479/59 (čp. 971), 1479/63, 1479/87 (čp. 1136), 1479/88 (čp. 1135), 1479/82, 1479/86, 1479/75 (čp. 1111), 1479/89, 1479/94, 1479/103, 1479/140, 1479/141, 1479/142, 1479/2, 1479/3, 1479/4, 1479/53, 1479/157, 1479/92, 1479/93, 1479/90, 1479/96 (čp. 1112), a stavba TS 3624 bez čp. a čísla evidenčního v k.ú. Košíře. Vlastníci výše uvedených pozemků jsou účastníky stavebního řízení. Účastníky stavebního řízení jsou také vlastníci (správci) staveb technické a dopravní infrastruktury umístěné v předmětných pozemcích.

Účastníkem řízení ve smyslu § 109 písm. g) stavebního zákona je osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí. Účastníkem řízení mohou být za podmínek stanovených v ustanovení § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, občanská sdružení, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny, za předpokladu, že je vedeno správní řízení, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona. Stavební úřad oznámení o zahájení řízení oznamoval veřejnou vyhláškou. Občanská sdružení dle ustanovení § 70 odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb., byla tímto oznámením informována o zahajovaném správním řízení. Občanské sdružení je oprávněno účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo zahájení řízení oznámeno. Dnem sdělení informace (oznámení) o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Ve stanovené lhůtě se do řízení jako účastník řízení přihlásilo toto občanské sdružení:

- Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku.

Stavební úřad proto stanovil okruh účastníků tak, jak je výše uvedeno.

Informace o vypořádání se s námitkami účastníků řízení

(Text námitek a vyjádření byl ve výroku upraven tak, aby byl zachován jejich věcný obsah; text námitek je vždy zobrazen kurzivou.)

Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky tito účastníci řízení:

A) Účastník řízení Ing. František Ježek, Česká 5, Praha 5, zastoupený Mgr. Miroslavem Michajlovičem – advokát, Masarykovo nám. 3, Kroměříž, podal ve stanovené lhůtě dne 10.8.2015 následující námitky:

- 1) *Platnost územního rozhodnutí je ze zákona omezena, přičemž obecná lhůta platnosti územního rozhodnutí činí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Ve vztahu k dané žádosti společnosti EXAFIN alfa, s.r.o., pak vyplývá, že územní rozhodnutí pro umístění stavby pozbylo platnosti dne 9.7.2011. S ohledem na skutečnost, že účastník řízení byl účastníkem všech řízení předcházejících*

aktuálnímu řízení o povolení stavby, a je obeznámen s celým spisem, může objektivně vyloučit, že by byla platnost územního rozhodnutí jakkoliv prodloužena rozhodnutím stavebního úřadu, jak umožňuje ustanovení § 93 odst. 1 stavebního zákona. Současně jsou zcela vyloučeny jiné možnosti, za nichž by územní rozhodnutí mohlo být dále v platnosti.

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí však nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru. Předmětné územní rozhodnutí bylo vydáno odborem územního rozhodování Ú MČ Prahy 5 dne 22.11.2006, pod čj. OUR.Koš.p. 1479/94-1138/06-Za-UR a nabylo právní moci dne 9.7.2009. V době platnosti územního rozhodnutí, tedy do 9.7.2011, bylo vydáno stavební povolení na stavbu přeložky vodovodu odborem životního prostředí Ú MČ Praha 5 dne 14.5.2008 pod čj. Vys.Koš.p.1479/94-1544/08-Ka-R s nabytím právní moci dne 13.6.2008, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím vydaným odborem životního prostředí Ú MČ Praha 5 dne 8.7.2015 pod čj. MC05 36783/2015/OŽP/Hav s nabytím právní moci dne 12.8.2015. Z toho vyplývá, že územní rozhodnutí je platné.

- 2) *Stavební úřad zkoumá, zda žádost o stavební povolení je v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Pakliže územní rozhodnutí pozbylo platnosti, má účastník řízení za to, že tato stěžejní námitka musí mít jediný možný důsledek, a to zamítnutí žádosti o vydání stavebního povolení, neboť nejsou splněny náležitosti o povolení stavby.*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Rozhodnutí o umístění stavby nepozbylo platnosti, jak je odůvodněno výše u námítky č. 1. Stavební úřad vyhodnotil soulad projektové dokumentace s podmínkami územního rozhodnutí, jak je uvedeno v části odůvodnění rozhodnutí „soulad záměru s veřejnými zájmy“.

B) Účastník řízení František Hechtberger, Česká 7, Praha 5, podal ve stanovené lhůtě dne 10.8.2015 následující námítky:

- 1) *Územní rozhodnutí před podáním žádosti o vydání stavebního povolení pozbylo platnosti, a to dne 9.7.2011. V posuzovaném případě došlo ke změně podmínek a poměrů v území. V blízkosti místa stavby probíhá revitalizace bývalého továrního areálu Walter, jež se významně dotýká i komunikace Peroutkova. Tato komunikace je hlavní obslužnou komunikací oblasti.*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí však nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru. Předmětné územní rozhodnutí bylo vydáno odborem územního rozhodování Ú MČ Prahy 5 dne 22.11.2006, čj. OUR.Koš.p. 1479/94-1138/06-Za-UR a nabylo právní moci dne 9.7.2009. V době platnosti územního rozhodnutí, tedy do 9.7.2011, bylo vydáno stavební povolení na stavbu přeložky vodovodu odborem životního prostředí Ú MČ Praha 5 dne 14.5.2008 pod čj. Vys.Koš.p.1479/94-1544/08-Ka-R s nabytím právní moci dne 13.6.2008, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím vydaným odborem životního prostředí Ú MČ Praha 5 dne 8.7.2015 pod čj. MC05 36783/2015/OŽP/Hav s nabytím právní moci dne 12.8.2015. Z toho vyplývá, že územní rozhodnutí je platné. Ačkoliv došlo ke změně podmínek v území, neznamena tato změna zrušení či automatickou změnu územního rozhodnutí. Změna územního rozhodnutí může být projednávána pouze na základě žádosti žadatele (oprávněného), nikoliv z vlastního podnětu stavebního úřadu. Při vydání stavebního povolení stavební úřad žádost o stavební povolení přezkoumal ve smyslu ustanovení § 111 stavebního zákona a uvedl veškeré úvahy, které ho vedly k povolení stavby.

- 2) *V předmětném stavebním řízení není možno ověřit způsob provádění stavby. Účelem stavebního řízení je posoudit, zda lze stavbu provést způsobem, který navrhl stavebník. Klíčovým předpokladem pro řádné provádění stavby a minimální obtěžování okolí stavební činností je zřízení a uspořádání staveniště a jeho vybavení potřebnými zařízeními. Tyto otázky nelze posoudit bez toho, aby veškeré objekty zařízení staveniště byly nejprve umístěny. V opačném případě je řízení o způsobu provádění stavby bezpředmětné, neboť není postaveno najisto, zda stavebník je oprávněn staveniště zařídit a uspořádat navrhovaným způsobem. Územním rozhodnutím ze dne 22.11.2006 nebyly objekty zařízení staveniště umístěny. Podatel má zájem na tom, aby*

umístění objektů zařízení staveniště bylo řádně projednáno v územním řízení, v němž by se mohl k těmto otázkám vyjádřit. Okruh otázek, které jsou projednávány v územním nebo stavebním řízení je rozdílný a tomu odpovídá okruh námitek, které může účastník uplatnit. Podatel má navíc za nepochybné, že pravomocné rozhodnutí o umístění staveb není možno ve stavebním řízení nahradit koordinací podmínkou, neboť tu nelze uložit ve vztahu ke stavebnímu objektu, který ještě nebyl umístěn.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Dispoziční právo k žádosti o vydání stavebního povolení, včetně předmětu této žádosti, má pouze žadatel. Stavební úřad nemůže žádost jakkoliv zužovat či rozšiřovat. Součástí projektové dokumentace jsou Zásady organizace výstavby, kde je podrobně uvedeno, jakým způsobem bude stavba prováděna. Pokud stavebník k provádění stavby bude potřebovat jakékoliv stavby zařízení staveniště, např. oplocení, buňky, apod., musí nejprve požádat o jejich umístění a dále případně i o jejich povolení. Absence staveb zařízení staveniště však není důvodem k zamítnutí žádosti o vydání stavebního povolení bytových domů.

Stavební úřad v rozhodnutí stanovil podmínku pro umístění staveniště před započatím stavebních prací.

- 3) *Projektová dokumentace je v rozporu s podmínkami č. 15 a 25 UR, neboť podzemní garáž je navržena způsobem, který výše uvedené podmínky č. 15 a 25 UR nesplňuje. 88 parkovacích míst není ve skutečnosti zajištěno:*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

V projektové dokumentaci je jednoznačně deklarováno, že navržené bytové domy zajišťují realizaci 88 parkovacích míst. Tento počet je zároveň v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, konkrétně s podmínkou č. 15 a 25.

- a) *12 stání je řešeno pomocí šesti dvouúrovňových Parkliftů 44D. Parkovací zařízení Parklift nepředstavuje plnohodnotná parkovací stání. Není zajištěna okamžitá přístupnost k stáním. Místa v parkovacích zařízeních by nebyla používána při krátkodobém odstavení vozidel. Stavebník s návrhem parkliftů přichází až ve fázi SP a v rámci územního řízení toto řečeno nebylo.*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Parklifty jsou standardní parkovací zařízení a jsou tedy plnohodnotnými parkovacími stáními. Přístupnost k těmto stáním je zajištěna, avšak není žádným právním předpisem požadováno, aby odstavná stání byla nepřetržitě přístupná. Plynulou přístupnost zajistí provozní řád a tento požadavek není předmětem stavebního povolení. V územním rozhodnutí bylo stanoveno, jaký počet stání bude umístěn a ve stavebním povolení byl požadovaný počet stání zakreslen a bude na základě tohoto povolení realizován.

- b) *Rozměry stání jsou dány normovými hodnotami. Na výkresu 2. PP však nejsou rozměry vesměs uvedeny a z výkresu je patrné, že šířky parkovacích stání jsou nedostatečné. Dále jsou uvedeny konkrétní případy:*
- *Stání G.0.29 a G.0.30 má celkovou šířku 4,8 m. Každé místo bude mít šířku pouze 2,4 m.*
 - *Stání G.0.11 a G.0.12 má celkovou šířku 5,65 m. Každé místo bude mít šířku pouze 2,825 m. V této části garáží jsou navržena vozidla pro osoby se sníženou pohyblivostí pohybu a orientace, přičemž jejich šířka musí být 3,5 m. V dokumentaci není zajištěno místo pro 5 těchto typů stání.*
 - *Šířka komunikační plochy není ve výkresu zakótována. Podatel ji odhaduje na cca 6,15 m. Tento rozměr je pro otočení auta nedostatečný.*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Ve výkresech, jež byly součástí žádosti o vydání stavebního povolení, nebyly jednoznačně a srozumitelně zobrazeny rozměry stání. Stavebník tedy dne 9.9.2015 doplněním aktualizoval výkresy 2. podzemního podlaží, a to tak, že rozměry stání byly přesně označeny a lze je jednoznačně identifikovat. Součástí projektové dokumentace je tedy výkres půdorysu 2. podzemního podlaží, včetně dopravního řešení. Z tohoto výkresu vyplývá, že šířka stání bez ohledu na jejich číselné označení se pohybuje od 2,5 až do 3,5 m. Konkrétní stání G0.29 a G0.30 mají šířku 2,55 m. Z předmětného výkresu dále vyplývá, že je zde situováno 5 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace (stání G0.11, G0.78, G0.69, G0.39 a G0.47), která splňují rozměry stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. Konkrétní stání G0.11 sousedí se stáním G0.12 a obě mají dohromady šířku 5,8 m. Podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. musí být šířka stání pro osoby s omezenou schopností pohybu 3,5 m, tato šířka zahrnuje i manipulační plochu o šířce 1,2 m,

přičemž dvě sousedící stání mohou využívat jednu manipulační plochu. Pokud využívají jednu manipulační plochu, může být celková šířka těchto dvou stání 5,8 m, což dokumentace splňuje. Stání označené G0.12, na něž namítající odkazuje, má šířku 2,9 m, avšak nejedná se o stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Šířka komunikační plochy je na výkresu vyznačena a její velikost je 6 m, což je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu.

- c) *Navrženo je celkem 12 parkovacích stání umístěných ve dvojici za sebou. Vnitřní z nich tedy nejsou veřejně přístupná.*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Podle ustanovení čl. 10 odst. 3 OTPP musí být návštěvnická stání veřejně přístupná. Veřejná přístupnost však nevylučuje úpravu režimu užívání těchto stání pro návštěvníky. Veřejný přístup k parkovacím místům pro návštěvníky, která budou umístěna v garáži, může být zajištěn např. dálkovým ovládáním vrat (např. přes mobilní telefon), které zabezpečí veřejný přístup k návštěvnickým stáním. Princip dálkového ovládání je běžně používán.

- d) *Ve výkresu 2. PP není vyznačeno celkem 8 návštěvnických stání a není prokázáno, že je zajištěna jejich veřejná přístupnost. Z dokumentace je naopak zřejmé, že garáž bude uzavírána vraty.*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Jak je uvedeno výše, podle ustanovení čl. 10 odst. 3 OTPP musí být návštěvnická stání veřejně přístupná. Veřejná přístupnost však nevylučuje úpravu režimu užívání těchto stání pro návštěvníky. Návštěvnická stání budou při realizaci stavby jednoznačně vyznačena a jejich veřejná přístupnost bude zajištěna např. dálkovým ovládáním.

- e) *Závěrem: Vzhledem k problematické využitelnosti a nedostatečné kapacitě garáží budou rezidenti i návštěvníci odstavovat vozidla na okolních komunikacích, což se přímo dotýká namítajícího.*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Doprava v klidu byla řešena v územním rozhodnutí, je dostatečně řešena i ve stavebním povolení. Stavební úřad není oprávněn, ani schopen zajistit, že rezidenti a jejich návštěvníci budou využívat stání v garáži. Jejich nevyužívání není porušením stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

- 4) *Podklady řízení neprokazují, že stavebník je oprávněn realizovat podmiňující investice.*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavební úřad fungování celé stavby zajistil koordinační podmínkou, v níž jednoznačně stanovil, že stavba bytových domů může být užívána až po realizaci a zahájení užívání stavby podmiňujícími investicemi. Stavební úřad dále konstatuje, že stavebník je oprávněn realizovat stavbu komunikace, přeložky vodovodu i plynovodu, jak vyplývá z vydaných stavebních povolení, kde byla žadatelem společnost EXAFIN alfa, s.r.o. Energetická vedení (tedy elektrická síť, veřejné osvětlení, teplovodní přípojka a síť elektronických komunikací) nevyžadují dle § 103 stavebního zákona ohlášení ani stavební povolení a stavebník je může realizovat na základě vydaného pravomocného územního rozhodnutí, kterým tyto stavby byly umístěny.

- C) Účastník řízení Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, podalo ve stanovené lhůtě dne 18.8.2015 následující námitky:

- 1) *Projektová dokumentace se nezabývá v potřebném rozsahu likvidací srážkových vod. Ve zprávě je uvedeno, že IGP byl podkladem pro prověření vsakovací schopnosti pozemku a podkladem pro výpočet velikosti vsakovacích objektů. Na pozemku se však žádné vsakovací objekty pro dešťovou vodu nenacházejí.*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Navržená likvidace srážkových vod byla řešena již v územním rozhodnutí a nelze ji ve stavebním povolení jakkoliv měnit, neboť dokumentace musí být v souladu s územním rozhodnutím. Z toho vyplývá, že tato námitka měla být uplatněna v územním řízení a stavební úřad k ní ve stavebním řízení již nepřihlíží, a to v souladu s ustanovením § 114 odst. 2 stavebního zákona. Protože ale námitka směřuje proti projektové dokumentaci, stavební úřad se touto námitkou zabýval: Projektová dokumentace vychází z geologického průzkumu zpracovaného RNDr. Vilémem Sykorou v září 2014. V tomto průzkumu je v části hydrogeologie uvedeno, že hydrogeologické poměry zájmové oblasti závisí na litologickém charakteru pevného prostředí,

jeho propustnosti, na morfologii terénu, potenciálních zdrojích podzemní vody a na ovlivnění režimu podzemních vod člověkem. V zájmovém prostoru došlo k výraznému antropogennímu ovlivnění původních hydrogeologických poměrů. Výstavba objektů a komunikací ve svahu nad projektovanou zástavbou měla za následek zmenšení potenciální infiltrační oblasti pro vstup povrchových vod do geologického prostředí. K dalšímu významnému ovlivnění došlo výstavbou kanalizačních řadů, jimiž bývá drénován svrchní, mělký horizont podzemních vod. Geologická stavba v zájmovém prostoru neposkytuje vhodné prostředí pro vznik mělkého kvartérního zvodnění a rovněž puklinový oběh v svrchních, silně rozpukávaných partiích předkvartérního podloží je prakticky nereálný pro zatěsnění puklin jílovitými produkty zvětvávání břidlic. V období zvýšených atmosférických srážek nebo po tání většího množství sněhu může docházet ke vzniku dočasných mělkých zvodnělých horizontů vázaných na propustné struktury pokryvu a svrchních partií zvětralých břidlic. Vydátnost tohoto zvodnění však bývá obvykle dosti malá a existence pouze dočasná. V závěru průzkumu je uvedeno, že zasakující srážkové vody je doporučeno odvádět mimo prostor stavby tak, aby nedošlo k jejich akumulaci v propustných zásypech kolem stavebních objektů a nedošlo tak ke škodám na stavebních konstrukcích. Tyto vody doporučujeme odvádět do kanalizace. Vsakovací objekty nebyly umístěny a nejsou tedy ani součástí stavebního povolení.

2) PVS, vodoprávní úřad se problematikou dostatečně nezabývali, pouze k věci přistupovali formálně.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Úvodem je třeba konstatovat, že ve stavebním řízení je řešeno provádění stavby, nikoliv její umístění. Odvádění dešťových vod bylo řešeno v územním řízení a v územním rozhodnutí byla jejich likvidace jednoznačně stanovena. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení je v souladu s vydaným územním rozhodnutím a řeší likvidaci dešťových vod stejným způsobem jako v územním rozhodnutí.

K jednotlivým vyjádřením sděluje stavební úřad: Pražská vodohospodářská společnost, a.s., ve svém vyjádření ze dne 26.2.2015 popsala hospodaření se srážkovými vodami tak, že budou částečně využívány a zadržovány v mocnosti vrstev zelené střechy.

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., ve svém vyjádření ze dne 12.5.2015 odsouhlasily navržené řešení, včetně likvidace dešťových vod.

Vodoprávní úřad – odbor ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 ve svém závazné stanovisku ze dne 29.4.2015 popisuje řešení likvidace dešťových vod bez připomínek.

3) *V dokumentaci je závažná chyba – na výkresech je ulice Houdova označena jako obousměrná, což neodpovídá skutečnosti. Ulice Houdova je jednosměrná. Znamená to tedy, že staveništní doprava bude muset být vedena ulicí U Teplárny a U Šalamounky a bude obtěžovat okolí hlukem, exhalacemi, otřesy, apod.*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

V průběhu řízení bylo zjištěno, že v koordinační situaci je komunikace Houdova označena jako obousměrná, v technické zprávě v části týkající se napojení na dopravní síť bylo jednoznačně uvedeno, že se jedná o jednosměrnou komunikaci (viz část napojení na stávající dopravní infrastrukturu v Souhrnné technické zprávě na str. 32). Stavebník aktualizoval technickou zprávu i výkresy, které doplnil dne 9.9.2015, a upřesnil v nich, že stávající komunikace Houdova je komunikací jednosměrnou. Tato skutečnost nemá vliv na projednání záměru ve stavebním řízení, neboť dopravní napojení stavby i staveništní doprava jsou řešeny tak, že respektují jednosměrnost stávající komunikace Houdova. Účastníci řízení byli s tímto doplněním seznámeni.

D) Účastník řízení Lubomír Řehák a Vladimíra Řeháková podali ve stanovené lhůtě dne 2.8.2015 námitky. Námitky byly podány pouze mailem, avšak stavební úřad je také vypořádal:

Stavební parcela je velmi úzká, domy skoro celý prostor vyplní. Směrem do České (vlevo) se nevejdou ani předzahrádky, domy budou natlačené až k chodníku. Že nebudou dodrženy ani minimální odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků a že směrem do Houdovy ulice musí být rohy nových budov dokonce zkosené, aby se na pozemek vůbec vešly, nejlépe ukazuje půdorysný plán z Rozhodnutí o umístění stavby. Mezi domy zbydou jen úzké hluboké prostory, kam slunce ani nezasvítí. Takový malý Košířský Manhattan. Na „velký zatrávněný prostor“ a na „zahrady“ budou noví majitelé muset rychle zapomenout. Nové domy budou brutálně převyšovat a zastíňovat severněji umístěnou starší zástavbu. Developer slibuje „elegantní bydlení s výhledem“. To sice bude, ale na úkor mnoha původních obyvatel, kteří o výhledy naopak přijdou. Stavba přetne dost

frekventovanou místní komunikaci – nebezpečnou cestu, po které chodí obyvatelé Houdovy ulice a okolí do České a dále do Peroutkovy ulice na autobus. Projekt předpokládá, že širokou přímou a relativně pohodlnou cestu nahradí několikrát zalomená mnohem delší úzká ulička, která bude výškový rozdíl mezi oběma ulicemi překonávat schodištěm. Na půdorysném plánu je zakreslena mezi budovami B a C. Pro vozíčkáře, pro rodiče s kočárky a za sněhu a náledí pro všechny to bude špatné. Ulice Česká je jednosměrná, parkuje se v ní jen po jedné straně, víc místa v ní není. Tak prázdná, jako na vizualizaci, je jen dvě půldne v roce – při blokovém čištění ulic. Jindy se v ní dá sotva zaparkovat. Hlavní přístupovou dopravní tepnou je už dnes přetížená ulice Peroutkova. A její zatížení se bude spíše zvyšovat, protože v širším okolí se chystá řada dalších stavebních projektů – Central Group a LBD Praha 5 chtějí stavět na Farkáni, připravuje se Waltrovka, hrozí zástavba kolem Vidoule atd. Na nápor nových obyvatel 68 nových bytových jednotek není připravena ani místní obchodní síť. V jediné malé místní samoobsluze Albert se v nákupních špičkách stojí fronty na košíky, jako to bývalo v dobách „reálného socialismu“.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Výše uvedené argumenty měly být, respektive částečně byly uplatněny v územním řízení a stavební úřad podle ustanovení § 114 stavebního zákona k těmto námitkám ve stavebním řízení nepřihlíží. Stavba byla umístěna a bylo stanoveno její využití, dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě v územním rozhodnutí. Stavební úřad ve stavebním řízení již není oprávněn řešit požadavky týkající se výšky stavby a jejích půdorysných rozměrů, není oprávněn řešit soulad stavby s charakterem území, ani není oprávněn požadovat změnu dopravního napojení. Stavební úřad ve stavebním řízení řeší způsob provádění stavby.

E) Účastník řízení František Hechtberger, Česká 7, Praha 5, podal ve stanovené lhůtě dne 29.9.2015 vyjádření k doplnění podkladů k žádosti:

Podatel zjistil v doplněných výkresech zásadní rozpor.

- a) Stání č. G.0.11 – ve výkresu „půdorys 2.PP – dopravní značení“ jsou stání G.0.11 a G.0.12 vyznačena tak, že jejich celková šířka je 6075 m. Ve výkresu „půdorys 2. PP“ je však celková šířka těchto dvou stání okótována hodnotou pouze 5650 m“.
- b) Stání č. G.0.47 – ve výkresu „půdorys 2.PP – dopravní značení“ jsou stání G.0.47 a G.0.48 vyznačena tak, že jejich celková šířka je 6000 m. Ve výkresu „půdorys 2. PP“ je však celková šířka těchto dvou stání okótována hodnotou pouze 5465 m“.

Které hodnoty tedy platí? Výše uvedený rozpor činí projektovou dokumentaci naprosto nevěrohodnou. Na rozměry parkovacích stání uvedené ve výkresové dokumentaci se zjevně není možno spolehnout. Daný rozpor znemožňuje ověřit splnění podmínek v územním rozhodnutí č. 15 a č. 25, jež se týkají prokázání výpočtu dopravy v klidu.

V podkladech řízení a v projektové dokumentaci přetrvává řada rozporů a nedostatků, které jsou podrobně rozvedeny v tomto a předcházejícím podatelově vyjádření.

Jelikož územní rozhodnutí pozbylo platnosti, podatel stavebnímu úřadu navrhuje, aby žádost o vydání stavebního povolení zamítl a řízení zastavil. Pokud snad stavební úřad i nadále považuje za možné v řízení pokračovat, pak je namístě, aby uložil stavebníkovi doplnit podklady řízení a stanovil mu k tomu odpovídající lhůtu.

Stavební úřad vyjádření vyhodnotil takto:

Hodnoty v projektové dokumentaci jsou vyjádřeny zcela jednoznačně. Rozdílné šířky v jednotlivých výkresech vycházejí z toho, že jsou hodnoty měřeny k různým konstrukcím – v případě výkresu „půdorys 2. PP – dopravní značení“ se jedná o rozměry parkovacího stání, tedy rozměry, jež budou vyznačeny na podlaze objektu (jde tedy o celkovou šířku až ke stěnám objektu), zatímco v případě výkresu „půdorys 2. PP“ jsou vzdálenosti měřeny pouze k výčnolkům, případně jiným konstrukcím, jež se u stěn objektu nacházejí, nikoliv až ke stěnám. Z toho pak vyplývá různost hodnot, jak ji účastník řízení popisuje. Tato různorodost nezpůsobuje nevěrohodnost dokumentace. Každá část projektové dokumentace se týká jiné části – dopravní značení vyjadřuje hodnoty, jež se týkají dopravního značení, zatímco půdorys 2. PP vyjadřuje přesné vzdálenosti mezi jednotlivými konstrukcemi.

Podmínky č. 15 a 25 územního rozhodnutí jsou splněny, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

S jednotlivými námitkami a vyjádřeními pana Františka Hechtbergera se stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno výše u námitek označených pod bodem B.

Vydané územní rozhodnutí je platné, jak již bylo odůvodněno ve vypořádání námítky pod bodem B.1 a stavební úřad již neshledal důvody k doplnění žádosti a přerušení stavebního řízení.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto stavební povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebudou stavební práce zahájeny.
- 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 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 průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- Případné záznamy veřejných komunikací nejsou součástí tohoto rozhodnutí.

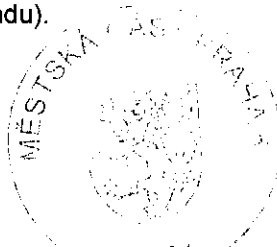
Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v odůvodnění výroku rozhodnutí uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u zdejšího odboru stavebního a infrastruktury.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník uvedený počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na náklady odvolatele (§ 82 odst. 2 správního řádu).

Ing. Ivana Jakoubková
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Poplatek:

Za vydání tohoto rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle zák. č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, položka 18 bod 1. písm. e) ve výši 10.000 Kč, který byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Doručuje se:**I. účastníci stavebního řízení** (§ 109 stavebního zákona):

doporučeně do vlastních rukou:

1. Jiří Hyka, Dason, s.r.o., Vodní 133/10, 785 01 Šternberk, IDDS 6izswrk

veřejnou vyhláškou:

2. vlastníci pozemků a staveb na nich: č. parc. 1475/184, 1475/219, 1475/223, 1479/54- čp. 202a a 202b, 1479/55 – čp. 901a a 901b, 1479/58 – čp. 970, 1479/59 – čp. 971, 1479/63, 1479/87 - čp. 1136, 1479/88 - čp. 1135, 1479/82, 1479/86, 1479/75 - čp. 1111, 1479/89, 1479/94, 1479/103, 1479/140, 1479/141, 1479/142, 1479/2, 1479/3, 1479/4, 1479/53, 1479/157, 1479/92, 1479/93 a stavba TS 3624 bez čp./e. č., 1479/90, 1479/76 – čp. 1112, vše k. ú. Košíře, Praha 5

II. dotčené orgány – doporučeně:

1. MHMP odbor ochrany prostředí, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IDDS 48ia97h (S-MHMP 0486356/2015/1/OCP/VI)
2. MHMP odbor památkové péče, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IDDS 48ia97h (S-MHMP 932751/2014/alu)
3. MHMP odbor Kancelář ředitele Magistrátu, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IDDS 48ia97h (S-MHMP 490901/2015/RED)
4. MHMP odbor dopravních agend, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IDDS 48ia97h (S-MHMP 489798/2015)
5. ÚMČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, zde (MČ05/17710/2015/OŽP/iva)
6. ÚMČ Praha 5, odbor dopravy, zde (MC05 66904/2010/ODŽ/wolfj)
7. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1, IDDS zpqai2i (HSHMP 21738/2015)
8. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j (HSAA- 5239-3/2015)
9. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. m. Prahu, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2 IDDS hq2aev4 (173-10.103Ju/2015)

Za správnost vyhotovení: Novotná

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 330. V5

