



MC05 58513/2012

Naše č. j.
OST.Koš.p.1126-30752/2012-Kam-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Kajčevská Marie Ing. / 257000174 /
marie.kajcevska@praha5.cz

Praha
05.11.2012

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 25. 5. 2012 podala společnost RS development s.r.o., IČ: 26775468, se sídlem Štefánikova 18/25, 150 00 Praha 5, zastoupená na základě plné moci Ing. Karlem Skřivanem (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o umístění stavby** s označením:

„Senior residence Lillie“

(dále jen „stavba“), při ulicích Plzeňská, Jinonická a Vrchlického, Praha 5, na pozemcích č. parc. 1126, 1127, 1992/29 (dle KN ostatní plocha), 1128, 1129, 1130, 1131 a 1132/2 (dle KN zastavěná plocha), k. ú. Košíře (objekty areálu pro seniory) a 1124 (dle KN zastavěná plocha), 801, 1992/34, 1992/35, 1992/40, 1992/41, 2021/1, 2023 (dle KN ostatní plocha), k. ú. Košíře, 4830/1 a 4830/14 (dle KN ostatní plocha), k. ú. Smíchov (přípojky, přeložky, komunikace, zemní kotvy).

Jedná se o areál seniorského bydlení a péče. Umisťují se:

- objekty areálu pro seniory
- přípojky technického vybavení (kanalizační, vodovodní, plynové, silnoproudé, slaboproudé)
- připojení na komunikaci v ul. Jinonická
- přeložky elektro NN, VN, slaboproudu, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů trakce metro, světelné signalizace vč. nového stožáru, optického kabelového svazku sítí UPC, Dial Telecom, Sitel, T-Systems, zavěšení troleje vč. nového sloupu
- úprava komunikace

Součástí návrhu jsou i úpravy zeleně a zpevněné plochy ve vnitrobloku pro vytvoření zahrady

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba areálu seniorského bydlení a péče bude umístěna na pozemcích č. parc. 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132/2 a 1992/29, v k. ú. Košíře, při ulicích Plzeňská, Jinonická a Vrchlického. Dle dokumentace se stavba dělí na objekty A, B a C. Objekty domů areálu budou doplňovat proluky ve stávající blokové zástavbě, objekty A a C budou umístěny na nároží ulic Plzeňská a Jinonická, objekt B bude umístěn při ulici Vrchlického.
2. Objekt C bude umístěn na pozemcích č. parc. 1131 a 1992/29, k. ú. Košíře. Severní (uliční) i jižní (dvorní) fasáda objektu C na východě navazuje na fasády domu č. p. 947 na poz. č. parc. 1144/3, 1144/13, 1144/14 a 1144/15, k. ú. Košíře. Severní půdorysná stopa objektu bude kopírovat severní hranici pozemku č. parc. 1992/29, k. ú. Košíře, v délce 21,5 m, jižní půdorysná stopa

povede rovnoběžně s navazující zástavbou, v délce 20,7 m. Půdorys objektu bude mít tvar pětiúhelníku o max. rozměrech 21,5 m x 15,5 m.

Objekt bude mít 1 podzemní a 7 nadzemních podlaží. Poslední podlaží bude ze severní i jižní strany ustoupené.

Objekt bude zastřešen plochou střechou o výšce atiky + 24,10 m (246,10 m n. m. Bpv). Nejvyšší bod stavby bude ve výšce + 26,10 m (248,10 m n. m. Bpv). Výšky jsou vztaženy k $\pm 0,000$ (222,00 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP objektu A.

3. Objekt A bude umístěn na pozemcích 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131 a 1992/29, k. ú. Košíře. Půdorysná stopa bude navazovat na východě na objekt C. Severní půdorysná stopa objektu bude kopírovat severní hranici pozemku č. parc. 1992/29, k. ú. Košíře, v délce 22,4 m a bude se stáčet jižním směrem podél ulice Jinonická. V úrovni chodníku na západní straně objektu vznikne širší předprostor před vstupem do areálu. Jihozápadní roh objektu bude umístěn k jihozápadnímu rohu pozemku č. parc. 1127, k. ú. Košíře. Max. délka severní fasády stavby bude 22,5 m, šířka objektu v severní části je 15,2 m. Max. délka západní fasády stavby bude 34,7 m, šířka objektu v západní části je cca 21,5 m. Z půdorysu stavby vystupuje směrem do dvora oválný půdorys objektu kaple.

Objekt bude mít 1 podzemní a 7 nadzemních podlaží. Poslední podlaží bude ze západní strany ustoupené.

Objekt bude zastřešen plochou střechou o výšce atiky + 24,10 m (246,10 m n. m. Bpv). Nejvyšší bod stavby bude ve výšce + 26,10 m (248,10 m n. m. Bpv). Podlaha 1. NP bude ve výšce $\pm 0,00$ m (222,00 m n. m. Bpv). Výšky jsou vztaženy k $\pm 0,000$ m (222,00 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP objektu A.

4. Objekt B bude umístěn na pozemku č. parc. 1132/2, k. ú. Košíře. Jeho půdorysná stopa bude navazovat na fasády sousedících staveb. Půdorys objektu bude mít tvar obdélníku o max. rozměrech 15,5 m x 13 m.

Objekt bude mít 7 nadzemních podlaží.

Objekt bude zastřešen plochou střechou o výšce atiky + 20,50 m (242,50 m n. m. Bpv). Nejvyšší bod stavby bude ve výšce + 22,50 m (244,50 m n. m. Bpv). Výšky jsou vztaženy k $\pm 0,000$ (222,00 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP objektu A.

5. Objekt A (při Jinonické ulici) bude specializovaným domovem s 24 hodinovou péčí, s kompletním zázemím. Objekty B a C budou obsahovat malometrážní byty pro vitálnější seniory, s navazujícími službami objektu A. V objektu A bude celkem 84 pokojů a 116 lůžek se zázemím (jídlna, cateringová kuchyně, kaple, shromažďovací prostory, fitness a rehabilitace, zázemí pečovatelek, administrativa). V objektu B bude 20 bytů: 8 o velikosti 1 + kk do 50 m², 12 o velikosti 2 + kk do 50 m². V objektu C bude 23 bytů: 10 o velikosti 1 + kk do 50 m², 3 o velikosti 2 + kk do 100 m² a 10 o velikosti 3 + kk do 100 m². V 1. NP objektu C bude umístěn doplňkový komerční prostor. V 1. PP objektů A a C bude umístěna garáž pro 40 parkovacích stání (z toho 2 vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) a technické zázemí objektů – prádelna, technické místnosti, retenční nádrž.
6. Připojení pozemků č. parc. 1127 a 1128, k. ú. Košíře na komunikaci v ulici Jinonická bude provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení pozemků na komunikaci č. j. MC05 29267/2012/ODP/Kov ze dne 21. 5. 2012.

7. Připojení objektů na sítě technické infrastruktury:

a. kanalizace:

- objekt A – přípojka splaškové kanalizace DN 200 délky 5,6 m na pozemcích č. parc. 2023 a 1127, k. ú. Košíře a přípojka dešťové kanalizace DN 200 délky 5,6 m na pozemcích č. parc. 2023 a 1127, k. ú. Košíře
- objekt B – přípojka jednotné kanalizace KT 200 délky 5,4 m na pozemku č. parc. 2021/1, k. ú. Košíře
- objekt C – přípojka jednotné kanalizace KT 200 délky 10,6 m na pozemcích č. parc. 1992/41, 1992/34 a 1992/35, k. ú. Košíře

b. vodovod:

- objekt A – přípojka PE 63 délky 2,4 m na pozemcích č. parc. 2023 a 1127, k. ú. Košíře
- objekt B – přípojka PE 50 délky 2,3 m na pozemku č. parc. 2021/1, k. ú. Košíře

- objekt C – přípojka PE 50 délky 1,8 m na pozemku č. parc. 1992/35, k. ú. Košíře

c. plyn:

- objekt A – přípojka DN 40 délky 17 m na pozemcích č. parc. 4830/1, k. ú. Smíchov, 1992/41, 1992/34, 1992/35, k. ú. Košíře
- objekt B – stávající přípojka na pozemku č. parc. 2021/1, k. ú. Košíře
- objekt C – stávající přípojka na pozemku č. parc. 1992/35, k. ú. Košíře

d. silnoproud:

- objekt A – přípojka délky 3,8 m ze smyčky z TS 4322 na pozemcích č. parc. 2023 a 1128, k. ú. Košíře
- objekt B – přípojka délky 0,6 m ze smyčky z TS 4322 na pozemcích č. parc. 2021/1 a 1132/2, k. ú. Košíře
- objekt C – přípojka délky 0,5 m ze smyčky TS 4322 na pozemcích č. parc. 1992/35 a 1992/29, k. ú. Košíře

e. slaboproud:

- objekt A – přípojka délky 6 m na pozemcích č. parc. 2023 a 1128, k. ú. Košíře
- objekt B – přípojka délky 8,5 m na pozemku č. parc. 2021/1, k. ú. Košíře
- objekt C – přípojka délky 48 m na pozemku č. parc. 1992/35, k. ú. Košíře

8. Přeložky sítí:

- a. přeložka VN: Stávající kabel VN mezi TS 2384 a TS 4174 je typu 22-AXEKVCEY 3x1x120mm². Kabel bude naspojován za přechodem v ulici Jinonická, bude veden v nové trase ve vzdálenosti 0,6 m od hrany nového objektu a v ulici Plzeňská bude položen zpět do stávající kabelové trasy a naspojován na původní kabel. Délka přeložky je cca 50 m. Přeložka je umístěna na pozemcích č. parc. 2023 a 1992/35, k. ú. Košíře.
- b. přeložka NN: Stávající kabel NN je typu 1-AYKY 3x185+95. Kabel bude přeložen od stávající přípojkové skříně SP5 v ul. Jinonická č. p. 694. Kabel bude veden ve společné trase s kabelem VN a bude ukončen zatažením do stávající SP5 v ul. Plzeňská č. p. 947. Pro přeložku se použije kabel stejného typu a průřezu. Délka přeložky nového kabelu je cca 100 m. Přeložka je umístěna na pozemcích č. parc. 2023 a 1992/35, k. ú. Košíře.
- c. přeložka VN kabelů a sdělovacího kabelu DP: Kabely budou vedeny v nové trase ve vzdálenosti 0,6 m od hrany nového objektu a v ulici Plzeňská budou položeny zpět do stávající kabelové trasy a naspojovány na původní kabel. Délka přeložky je cca 50 m. Přeložka je umístěna na pozemcích č. parc. 2023 a 1992/35, k. ú. Košíře.
- d. přeložka veřejného osvětlení: Jedná se o kabelové vedení mezi sloupy č. 501315, 501313, 501311, 501309, 501307 včetně přesunu stávajícího sloupu VO č. 501311 o cca 5,5 m do nové pozice v linii VO ulice Plzeňská. Přesunutý sloup bude napojen na stávající zkrácený kabel NN. Bude provedena výměna kabelových polí mezi sloupy č. 501315 – 501307 a kabelového pole mezi sloupy č. 501313 – 501309. Oba kabely budou před objektem domu uloženy do nové trasy. Délka trasy kabelů je 140 m a jsou umístěny na pozemku č. parc. 1992/35, k. ú. Košíře.
- Současně dojde k přesunu sloupu č. 504847 v ulici Jinonická. Přesunutý sloup bude připojen na zkrácený stávající kabel NN. Nový sloup je umístěn na pozemku č. parc. 2023, k. ú. Košíře.
- e. přeložka světelné signalizace: Spolu s úpravou dělicího ostrůvku a východní hrany Jinonické ulice jsou také spojeny posuny a zřízení nového (středního) sloupku SSZ pro pěši.
- Stávající sloupy světelné signalizace budou posunuty o cca 0,5 m do nových poloh, ve středu dělicího ostrůvku bude osazen nový oboustranný semafor pro pěši. Pro všechny semaforey budou nataženy nové kabely z přípojného místa KS 532 na pozemku č. parc. 801. Nové kabely vč. sloupů jsou umístěny na pozemcích č. parc. 1992/35, 801 a 2023, k. ú. Košíře.
- f. přeložka sdělovacích kabelů Telefonica O2 CZ: Stávající dotčené objekty jsou připojeny pomocí účastnických rozvaděčů ÚR 470, 471 a 472 (navrhovaný objekt A), ÚR 475 (navrhovaný objekt B) a ÚR 469 (navrhovaný objekt C).

Z důvodu výstavby nových objektů dojde ke kolizi stávajícího kabelového vedení a jednotlivých domů. Stávající vedení bude na hranici stavby ukončeno spojkou, ze které budou napojeny nové přívody pro rozvaděče pro jednotlivé objekty. Délka nového kabelu při ulici Plzeňská je

v délce 48 m, při ulici Jinonická délky 22 m. Kabely jsou umístěny na pozemcích č. parc. 2023 a 1992/35, k. ú. Košíře.

- g. přeložka optického kabelového svazku: V současnosti vede chodníkem Plzeňské ulice svazek optických kabelů, jejichž součástí je optická trasa UPC-OPT, trasa Dial Telecom, Sitel a T-System (Pragonet). Délka přeložených kabelů do nové trasy je cca 55 m. Kabely jsou přeloženy na pozemek 1992/35, k. ú. Košíře.

9. Při provádění přípojek inženýrských sítí je nutno:

- respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací
- provést konečné úpravy komunikací v souladu s „Technickými podmínkami pro provádění zásypů a rýh a výkopů inženýrských sítí“ vydaných TSK dne 19. 11. 2001.
- respektovat podmínky dané technickým stanoviskem TSK hl. m. Prahy zn. TSK/45773/11/2200/Ve 10. 4. 2012

10. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:

- a. zpracování podmínek stanoviska HS hl. m Prahy č. j. HSHMP 12575/2012 Z.HK/K ze dne 18. 4. 2012:
 - akustická studie řešící hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektech, posouzení zvukoizolačních vlastností stavebních dělicích konstrukcí
 - podrobné ZOV včetně výpočtu hluku z demoliční činnosti a ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru a ve vnitřním chráněném prostoru nejbližší stavby, způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem
 - světelnotechnický projekt řešící denní a umělé osvětlení trvalých pracovních míst, trvalá pracoviště budou vybavena soc. zázemím v souladu s platnou legislativou
 - řešení stravování ubytovaných klientů a zaměstnanců objektu. Veškeré stravovací zařízení bude navrženo v souladu s platnou legislativou a bude předložen gastroprojekt.
 - b. zpracování podmínek stanoviska HZS hl. m. Prahy č. j. HSAA-14895-2813/ODVS-2011 ze dne 9. 12. 2011:
 - podrobné požárně bezpečnostní řešení zpracované v souladu s § 41 odst. 2 a 3 vyhl. č. 246/2001 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb
 - prokázání dodržení podmínky, že společné komunikace (chodby) musí tvořit prostor bez požárního rizika dle čl. 9.5.2 ČSN 730835
 - c. řešení civilní ochrany, vč. grafické části v rozsahu odpovídajícím projektové dokumentaci (BKR MHMP č. j. S-MHMP 4133/2012/OKR ze dne 19. 1. 2012)
 - d. informace o instalaci lapáku tuků, řešení způsobu nakládání s povrchovými (např. srážkovými) popřípadě podzemními vodami během stavby a při následném provozu objektu (OŽP Ú MČ Praha 5 č. j. MČ05/3876/2012/OŽP/wolfj ze dne 13. 2. 2012)
 - e. hydrogeologické a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění; řešení odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím následným provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích
 - f. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, oplocení staveniště
 - g. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby
 - h. průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)
11. Před vydáním stavebního povolení bude v souladu s § 128 stavebního zákona povoleno odstranění stávajících staveb na pozemcích navrhované stavby.
12. Podle stanoviska ODA MHMP č. j. MHMP-608735/2012/DOP-O4/Jv ze dne 23. 4. 2012:
- a. *„Během výstavby nesmí dojít k omezení tramvajové dopravy.*
 - b. *V rámci výstavby rezidence dojde k rozšíření Jinonické o 1 odbočovací pruh do Plzeňské a prodloužení středního dělicího ostrůvku k Plzeňské ulici.“*

13. Zařízení staveniště – dočasná stavba

- a. Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích stavby (poz. č. parc. 1126, 1127, 1992/29, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132/2, k. ú. Košíře)
- b. Vjezd a výjezd ze staveniště bude zajištěn stávajícím vjezdem do dvora na pozemcích č. parc. 1127 a 1126 z ulice Jinonická.
- c. Po dobu výstavby bude jako zdroj elektro používán stávající distribuční kabelový rozvod, staveništní rozvod bude opatřen podružným elektroměrem.
- d. Staveništní voda a staveništní kanalizace bude zajištěna připojením na stávající kanalizační přípojky do stávající stoky v ulici Jinonická.
- e. Odvedení dešťových vod bude zajištěno odvedením stávající kanalizační přípojkou do kanalizační stoky v ulici Jinonická.
- f. Staveniště bude oploceno oplocením výšky min. 2,0 m.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:
 - *žadatel:* RS development s.r.o., IČ: 26775468, Štefánikova 18/25, 150 00 Praha 5
 - *další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu:* SR Klamovka s.r.o., IČ: 24193968, Štefánikova 18/25, 150 00 Praha 5, ROMOTOP spol. s r.o., IČ: 47678186, Komenského 325, 742 01 Suchdol nad Odrou, Hlavní město Praha, IČ: 00064581, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, Raiffeisenbank a.s., IČ: 49240901, Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, Českomoravská obchodní banka, a.s., IČ: 00001350, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00562262, Závěšova 502/5, 140 00 Praha 4, TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., IČ: 26207842, K Červenému dvoru 3269/25a, 130 00 Praha 3, ČEZ ICT Services, a. s., IČ: 26470411, Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, Dial Telecom, a.s., IČ: 28175492, Křížkova 237/36a, 186 00 Praha 8 SITEL, spol. s r.o., IČ: 44797320, Baarova 957/15, 140 00 Praha 4, Telefonica Czech Republic, a.s., IČ: 60193336, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4, T-Systems Czech Republic a.s., IČ: 61059382, Na Pankráci 1685/17, 140 21 Praha 4, Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., IČ: 00005886, Sokolovská 42/217, 190 22 Praha 9, PReistribuce, a.s., IČ: 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ: 27403505, U plynárny 500/44, 145 08 Praha 4

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítce účastníků řízení, Davida Červenky (*26. 4. 1989), Vrchlického 677/82, 150 00 Praha 5 a Ladislava Berana (*17. 2. 1952), Vrchlického 676/84, 150 00 Praha 5, zastoupených na základě plné moci Stanislavem Červenkou (*18. 12. 1954), Vrchlického 677/82, 150 00 Praha 5, týkající se:

- zvýšené prašnosti, omezené světlosti a zmenšení proudění vzduchu v bytech do vnitrobloku a navýšení stavby o dvě podlaží nad okolní bytovou zástavbu **se nevyhovuje**.

O námitkách účastníků řízení, Davida Červenky (*26. 4. 1989), Vrchlického 677/82, 150 00 Praha 5 a Ladislava Berana (*17. 2. 1952), Vrchlického 676/84, 150 00 Praha 5, zastoupených na základě plné moci Stanislavem Červenkou (*18. 12. 1954), Vrchlického 677/82, 150 00 Praha 5, týkajících se:

- dohody o vzájemném vyrovnání mezi investorem a účastníky řízení **stavební úřad nerozhodoval**.
- snížení hodnoty nemovitosti **stavební úřad nerozhodoval**.

Námitkám účastníka řízení, Ing. Pavly Podpěrové (*27. 8. 1948), Tomanova 1364/34, 169 00 Praha 6, týkající se:

- předsazení půdorysu stavby oproti sousední stavbě, narušení soukromí obyvatelů sousedního domu a zastínění výhledu, **se nevyhovuje**.
- výšky stavby **se nevyhovuje**.
- doložení, zda bude objekt využíván pro účel, který je uveden v žádosti, **se vyhovuje**.
- statiky a zamezení ohrožení sousedních staveb, **se vyhovuje**.

- zhoršení podmínek bydlení a snížení hodnoty sousední nemovitosti **se nevyhovuje**.

Námitkám Stanislava Červenky (*18. 12. 1954), Vrchlického 677/82, 150 00 Praha 5, zastupujícího účastníka řízení, Davida Červenku (*26. 4. 1989), Vrchlického 677/82, 150 00 Praha 5 a účastníka řízení, Ladislava Berana (*17. 2. 1952), Vrchlického 676/84, 150 00 Praha 5, týkajícím se:

- vlivu na oslunění a osvětlení objektu, proudění vzduchu do vnitrobloku, zamezení výhledu a snížení hodnoty nemovitosti **se nevyhovuje**.

Námitce účastníka řízení, JUDr. Ivanky Matoušové (*5. 7. 1947), Na Terasě 145/5, 182 00 Praha Ďáblice, týkající se:

- oslunění, osvětlení sousedící nemovitosti a výšky navrhované stavby **se nevyhovuje**.

Námitkám účastníka řízení Sdružení za krajinu kolem nás, IČ: 22727922, Nad Kuliškou č. 462/6, 150 00 Praha 5, zast. na základě plné moci JUDr. Petrem Kužvartem, Za Zelenou liškou 967, 140 00 Praha 4, týkajícím se:

- ovlivnění krajinného rázu a nezákonnosti stanoviska OOP MHMP **se nevyhovuje**.
- umístění stavby do nadlimitně zatíženého území **se nevyhovuje**.
- hlukové zátěže **se nevyhovuje**.
- prokázání, že stavba nezatíží území nad jeho limity, **se nevyhovuje**.
- nedodržení požadavků OTTP **se nevyhovuje**.

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel podal dne 25. 5. 2012 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 16. 7. 2012 opatřením č. j. OST.Koš.p.1126-30752/2012-Kam-ozn oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 16. 7. 2012 do 31. 7. 2012). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 21. 8. 2012. Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit k nim své námitky nebo připomínky.

Z důvodu, že informace o záměru, vyvěšená v místě stavby neobsahovala všechny náležitosti podle § 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, stavební úřad podle § 87 odst. 2 stavebního zákona nařídil opakované ústní jednání, opatřením č. j. OST.Koš.p.1126-30752/2012-Kam-ozn.II ze dne 6. 9. 2012, na den 9. 10. 2012. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům bylo doručováno jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 6. 9. 2012 do 21. 9. 2012).

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námitky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky a připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o areál seniorského bydlení a péče, který se skládá z objektů A, B a C. Objekty areálu budou doplňovat proluky ve stávající blokové zástavbě, objekty A a C budou umístěny na nároží ulic Plzeňská a Jinonická, objekt B bude umístěn při ulici Vrchlického.

Objekt A (při Jinonické ulici) bude specializovaným domovem s 24 hodinovou péčí, s kompletním zázemím. Objekty B a C budou obsahovat malometrážní byty pro vitálnější seniory, s navazujícími službami objektu A.

V objektu A bude celkem 84 pokojů a 116 lůžek.

V objektu B bude 20 bytů: 8 o velikosti 1 + kk do 50 m², 12 o velikosti 2 + kk do 50 m².

V objektu C bude 23 bytů: 10 o velikosti 1 + kk do 50 m², 3 o velikosti 2 + kk do 100 m² a 10 o velikosti 3 + kk do 100 m².

Dopravně bude stavba napojena z komunikace v ulici Jinonická (vjezd do garáží objektu). Parkovací stání budou zajištěna v garážích umístěných v 1. PP objektu A a C.

Dále bude součástí stavby připojení na technickou infrastrukturu (přípojky vodovodu, kanalizace, plynu, silnoproudu a slaboproudu) a přeložky elektro, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů, světelné signalizace, optického kabelového svazku, zavěšení troleje

V prostoru vnitrobloku je navržena zahrada k areálu.

Projektant:

Ing. arch. Pantelis Larcou, autorizovaný architekt, ČKA 02 876

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

ODP Ú MČ Praha 5, č. j. MČ05/6648/2012/ODP/Kov ze dne 14. 2. 2012; č. j. MC05 29267/2012/ODP/Kov ze dne 21. 5. 2012

OŽP Ú MČ Praha 5, č. j. MC05/3876/2012/OŽP/wolfj ze dne 13. 02. 2012

DOP MHMP, č. j. MHMP-608735/2012/DOP-O4/Jv ze dne 23. 4. 2012

OOP MHMP – pos. vlivu na životní prostředí, č. j. S-MHMP-0071364/2012/2/OOP/VI/EIA/1561P-1/Pos ze dne 23. 3. 2012

OOP MHMP, č. j. S-MHMP-0055620/2012/1/OOP/VI ze dne 26. 3. 2012

OOP MHMP – správce Motolského potoka, č. j. S-MHMP/26321/OOP/XI/39/12/Pe ze dne 7. 2. 2012

OKR MHMP, č. j. S- S-MHMP 41133/2012/OKR ze dne 19. 1. 2012

OPP MHMP, č. j. S-MHMP 1235560/2011/Alu ze dne 1. 6. 2012

Ministerstvo kultury, č. j. MK 16894/2012 OPP; MK-S 18027/2011 OPP ze dne 13. 3. 2012

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j. Z.HK 12575/2012 ze dne 18. 4. 2012

Hasičský záchranný sbor Hl. m. Prahy, č. j. HSAA-14895-2813/ODVS-2011 ze dne 9. 12. 2012

Státní energetická inspekce, č. j. 567-1010.103Ju ze dne 11. 1. 2011

Drážní úřad, č. j. MP-JMP0002/12-2/Nk; DUCR-128/12/Nk ze dne 2. 1. 2012

Úřad pro civilní letectví, č. j. 007487-11-701 ze dne 3. 1. 2012

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

Dopravní podnik hl. m. Prahy - svodná komise, č. j. 100130/11Z333/414 ze dne 19. 3. 2012

Dopravní podnik hl. m. Prahy – jednotka Dopravní cesta Metro, č. j. 240200/4/12 ze dne 2. 1. 2012

TSK hl. m. Prahy - svodná komise, č. j. 45773/11/2200/Ve ze dne 10. 4. 2012

TSK hl. m. Prahy – úsek dopravního inženýrství, č. j. 309/7100/2009//Fa ze dne 6. 3. 2009

Telefónica O2, a.s., č. j. 25202/12 ze dne 13. 2. 2012; č. j. VPS/92/12 ze dne 13. 3. 2012

Pražská vodohospodářská společnost a.s., č. j. 135/12/2/02 ze dne 7. 2. 2012

Pražská teplárenská a.s., č. j. EÚ/1889/11/DAM ze dne 29. 12. 2011

Pražská plynárenská distribuce, a.s., č. j. 426/Žá/ORDS/12 ze dne 24. 4. 2012

PREdistribuce a.s., č. j. 25022287 ze dne 20. 1. 2012

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č. j. PVK22655/OTPC/12 ze dne 29. 5. 2012

Eltodo Citelum s.r.o., č. j. EC 0400/0123/12 ze dne 16. 1. 2012

Kolektory Praha a.s., č. j. 743/005/12/11 ze dne 28. 12. 2011

ČEZ ICT Services a.s., č. j. P3A11000133348 ze dne 10. 1. 2012

UPC ČR a.s., č. j. 1085/12 ze dne 6. 4. 2012

Dial Telecom a.s., č. j. 002/UR/12 ze dne 3. 1. 2012

Sitel spol. s r.o., č. j. 131106591 ze dne 29. 12. 2011; č. j. 131106591/A ze dne 4. 5. 2012
České Radiokomunikace a.s., č. j. ÚPTS/OS/75210/2012 ze dne 10. 1. 2012
Telia Sonera International Carrier Czech Republic, a.s., č. j. 231103855 ze dne 29. 12. 2011
Pantel International CZ s.r.o., vyjádření ze dne 4. 1. 2012
Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření ze dne 28. 12. 2011
T-Mobile Czech Republic, a.s., vyjádření ze dne 21. 1. 2012
SUPTel a.s., č. j. 21200038 vyjádření ze dne 18. 1. 2012
ČEPS, a.s., č. j. 2988/11/CHD/Ha ze dne 6. 1. 2012
CentroNet a.s., č. j. 575/2011 vyjádření ze dne 29. 12. 2011
Letiště Praha, a. s., č. j. 29/12 ze dne 6. 1. 2012
GTS Novera s.r.o., č. j. 331200008 ze dne 3. 1. 2012
Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č. j. 16608/55636-ÚP/2011-7103/44 ze dne 24. 1. 2012
Ministerstvo vnitra ČR, správa kabelů, č. j. MV-142536-2/SIK5-2011 ze dne 30. 12. 2011
ČD - Telematika a.s., č. j. 0066/2012 ze dne 2. 1. 2012
T – Systems Czech Republic a.s., č. j. ÚR/38001/11-12 ze dne 2. 1. 2012; č. j. PPL120104/JK/01 ze dne 4. 1. 2012
Řízení letového provozu České republiky, s. p., č. j. DRSL/461/12 ze dne 10. 1. 2012

Další doklady:

Komise pro územní rozvoj, ze dne 12. 1. 2011
MHMP Útvar rozvoje hl. m. Prahy, č. j. URM 12890/10 ze dne 22. 2. 2011
Ú MČ Praha 5 Kancelář architekta Prahy 5, č. j. MC05/19250/2011 KAR.Koš.p.1128-87/11-Lam ze dne 18. 3. 2011
Ú MČ Praha 5 Odbor stavební, oddělení územního rozvoje, č. j. OSU.Koš.p.1128-18383/2011-Hav-UI ze dne 1. 4. 2011
OSM MHMP, č. j. SVM/VP/627752/12/hl ze dne 4. 5. 2012
Policie ČR, č. j. KRPA-4409-1/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 31. 1. 2012
Povodí Vltavy, č. j. 4108/2011-263 20. 1. 2012
NIPI ČR o. s., č. j. 18/12/CH ze dne 17. 1. 2012
Státní úřad inspekce práce, č. j. 9925/3.31/11/15.7 ze dne 1. 9. 2012
Lesy hl. m. Prahy, č. j. 1027/11 ze dne 27. 12. 2011
Zemědělská vodohospodářská správa, č. j. ZVHS/749/12/ÚPČB ze dne 14. 3. 2012
Plná moc od společnosti RS development s.r.o. pro Ing. Karla Skřivana k zastupování v řízení
Souhlas od společnosti SR Klamovka s.r.o.
Souhlas od společnosti ROMOTOP spol. s r.o.
Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť stavba se nachází v plochách:

„OV – všeobecně obytné (bez kódu míry využití území) – území sloužící pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušící služby.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.

V plochách OV – všeobecně obytné je navrhované využití, zařízení sociální péče a bydlení, zahrnuto ve funkčním využití.

SV – všeobecně smíšené (bez kódu využití území) – území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

V plochách SV – všeobecně smíšené je navrhované využití, zařízení sociální péče, zahrnuto ve funkčním využití. Tato funkce nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že vzhledem ke stávající a okolní navrhované zástavbě daného území, je předložený návrh svým hmotovým řešením akceptovatelný.

Z architektonického a urbanistického hlediska navrhované řešení koresponduje s ostatní zástavbou dodržením uliční čáry i výškové hladiny okolních střech.

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, (OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4:

Stavební úřad posoudil navrhovanou stavbu podle čl. 3 odst. 1 písm. I jako stavbu v proluce. Stavba svojí výškou, dodržením uliční fronty, návazností na blokovou strukturu zástavby i architektonickým provedením navazuje na okolní zástavbu, svou hmotou se nebude výrazně uplatňovat v širším území. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 9:

Stavba bude připojena na komunikaci v ulici Jinonická. Připojení je navrženo v souladu s rozhodnutím o připojení pozemků č. parc. 1127 a 1128, k. ú. Košíře na komunikaci č. j. MC05 29267/2012/ODP/Kov ze dne 21. 5. 2012. Požadavky jsou tímto splněny.

s čl. 10:

Pro stavbu je navrženo 40 parkovacích garážových stání. Požadovaný počet parkovacích stání je zajištěn v garáži v 1. PP, požadavky článku jsou splněny.

s čl. 11:

Stavba bude mít zajištěno připojení na všechny základní sítě technické infrastruktury z ulic Plzeňská, Jinonická a Vrchlického. Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 17 - 21:

Požadavky článku splněny, viz část dokumentace – Požární bezpečnostní řešení stavby.

s čl. 22

Stavba je navržena v souladu s požadavky článku. Součástí dokumentace je Rozptylová studie emisí vybraných znečišťujících látek souvisejících s provozem stavby a odborný posudek umístění zdroje znečištění.

s čl. 23

Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. Obytné místnosti budou mít zajištěno dostatečné denní osvětlení, přímé větrání a dostatečné vytápění s možností regulace tepla. Součástí dokumentace jsou studie oslunění a denního osvětlení a hluková studie. Požadavky článku jsou splněny.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Z celkového počtu 40 parkovacích stání v objektu jsou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Všechny provozní jednotky a netechnické provozní místnosti v objektech jsou bezbariérově přístupné. Do objektů je navržen bezbariérový přístup z chodníku ulice. Všechna podlaží jsou přístupná výtahy, dimenzovanými v souladu s požadavky vyhlášky. Jsou navrženy úpravy na okolních komunikacích.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona (SZ) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2, (SZ) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. 2 správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. 3 správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídajícím věcnému břemeni.

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

- podle § 85 odst. 1 písm. a): *žadatel*: RS development s.r.o.
- podle § 85 odst. 1 písm. b): *obec*: Hl. m. Praha zast. URM
- podle § 85 odst. 2 písm. a): *vlastník pozemků č. parc. 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1132/2 a 1992/29, k. ú. Košíře*: SR Klamovka s.r.o., *vlastník domů č. p. 174, 16 a 55*: RS development s.r.o., *vlastník pozemků č. parc. 1131, k. ú. Košíře a domu č. p. 136*: ROMOTOP spol. s r.o., *vlastník pozemků č. parc. 801, 1992/34, 1992/35, 1992/40, 1992/41, 2021/1 a 2023, k. ú. Košíře a 4830/1 a 4830/14, k. ú. Smíchov*: Hlavní město Praha, *jiná věcná práva k pozemku č. parc. 1030, k. ú. Košíře a domu č. p. 55*: Raiffeisenbank a.s., *jiná věcná práva k pozemku č. parc. 1131, k. ú. Košíře a domu č. p. 136*: Československá obchodní banka, a.s., *jiná věcná práva k pozemkům č. parc. 1992/29, 1992/34, 1992/35, 1992/40, 1992/41, 2021/1 a 2023, k. ú. Košíře a 4830/1, k. ú. Smíchov*: UPC Česká republika, s.r.o., TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., ČEZ ICT Services, a. s., Dial Telecom, a.s., SITEL, spol. s r.o., Telefónica Czech Republic, a.s., T-Systems Czech Republic a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., ROMOTOP spol. s r. o.
- podle § 85 odst. 2 písm. b): *vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich*: Ing. Pavla Podpěrová, JUDr. Ivanka Matoušová, DENEbola, s.r.o., Ladislav Beran, Mgr. Radka Diblíková, Pavel Faulkner, Božena Kaslová, Ing. Ing. Zdeněk Peclínovský, Vít Soukup, Jiří Žák, Bohumila Žáková, David Červenka, Peggy Arleth, Ing. Václav Brož, Michal Douša, ak. soch. Antonín Kašpar, Jaromír Kašpar, Antonín Kašpar ml., Naděžda Mejtová, Dagmar Spitzerová, Zuzana Vondráčková, Hlavní město Praha – svěřená správa Městská část Praha 5, Ing. Věra Eckertová, Vlasta Nováková, Adolf Vávra, Otakar Vávra, Česká republika – právo hospodaření TSK hl. m. Prahy, KK Special s.r.o., Oldřich Dobruský, Jaroslava Hosnedlová, Alena Hotová, Oto Kuttich, Merry Go Round s.r.o., Mgr. Filip Novák, PhDr. Vlastimila Nováková, Mgr. Radim Otěpka, Karel Rupeš, Simona Rupešová, Věra Sedláčková, Martin Švach, Petrit Tomaj, Ladislav Tranta, Kateřina Valášková, Marta Vepřková, Karel Pěkný, Antonín Procházka, Jiřinka Procházková, KINERET s.r.o.
- podle § 85 odst. 2 písm. c): *občanské sdružení*: Sdružení za krajinu kolem nás

S ohledem na shora citovaná ustanovení správního řádu, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 27 odst. 1 písm. a): *žadatel*: RS development s.r.o., *vlastník pozemků č. parc. 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1132/2 a 1992/29, k. ú. Košíře*: SR Klamovka s.r.o., *vlastník domů č. p. 174, 16 a 55*: RS development s.r.o., *vlastník pozemků č. parc. 1131, k. ú. Košíře a domu č. p. 136*: ROMOTOP spol. s r.o., *vlastník pozemků č. parc. 801, 1992/34, 1992/35, 1992/40, 1992/41, 2021/1 a 2023, k. ú. Košíře a 4830/1 a 4830/14, k. ú. Smíchov*: Hlavní město Praha, *jiná věcná práva k pozemku č. parc. 1030, k. ú. Košíře a domu č. p. 55*: Raiffeisenbank a.s., *jiná věcná práva k pozemku č. parc. 1131, k. ú. Košíře a domu č. p. 136*: Československá obchodní banka, a.s., *jiná věcná práva k pozemkům č. parc. 1992/29, 1992/34, 1992/35, 1992/40, 1992/41, 2021/1 a 2023, k. ú. Košíře a 4830/1, k. ú. Smíchov*: UPC Česká republika, s.r.o., TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., ČEZ ICT Services, a. s., Dial Telecom, a.s., SITEL, spol. s r.o., Telefónica Czech Republic, a.s., T-Systems Czech Republic a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy,

a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., ROMOTOP spol. s r.o.

- podle § 27 odst. 2: *vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich*: Ing. Pavla Podpěrová, JUDr. Ivanka Matoušová, DENEbola, s.r.o., Ladislav Beran, Mgr. Radka Diblíková, Pavel Faulkner, Božena Kaslová, Ing. Ing. Zdeněk Peclínovský, Vít Soukup, Jiří Žák, Bohumila Žáková, David Červenka, Peggy Arleth, Ing. Václav Brož, Michal Douša, ak. soch. Antonín Kašpar, Jaromír Kašpar, Antonín Kašpar ml., Naděžda Mejstrová, Dagmar Spitzerová, Zuzana Vondráčková, Hlavní město Praha – svěřená správa Městská část Praha 5, Ing. Věra Eckertová, Vlasta Nováková, Adolf Vávra, Otakar Vávra, Česká republika – právo hospodaření TSK hl. m. Prahy, KK Special s.r.o., Oldřich Dobruský, Jaroslava Hosnedlová, Alena Hotová, Oto Kuttich, Merry Go Round s.r.o., Mgr. Filip Novák, PhDr. Vlastimila Nováková, Mgr. Radim Otěpka, Karel Rupeš, Simona Rupešová, Věra Sedláčková, Martin Švach, Petr Tomaj, Ladislav Tranta, Kateřina Valášková, Marta Vepřková, Karel Pěkný, Antonín Procházka, Jiřinka Procházková, KINERET s.r.o.
- podle § 27 odst. 3: *obec*: Hl. m. Praha zast. URM, *občanské sdružení*: Sdružení za krajinu kolem nás

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Dne 16. 8. 2012 byly uplatněny námitky Stanislava Červenky (*18. 12. 1954), Vrchlického 677/82, 150 00 Praha 5, zastupujícího účastníka řízení, Davida Červenku (*26. 4. 1989), Vrchlického 677/82, 150 00 Praha 5 a účastníka řízení, Ladislava Berana (*17. 2. 1952), Vrchlického 676/84, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá:

- 1) „Již v roce 2007 byl mne a ostatním vlastníkům přilehlých bytových domů přeložen projekt velmi podobný, označen pouze jiným názvem „Nové Košíře Fáze 5“, kde nejenom já v Dohodě ze dne 25. 9. 2007 předběžně souhlasil s celkovou architektonickou studií za předpokladu, že společnost RS development s.r.o. získá-li kladné rozhodnutí s přiloženou studií, uzavře se mnou Dohodu o vzájemném odpovídajícím vyrovnání.
- 2) Je potřeba si uvědomit, že vliv této stavby přinese nejenom mne, ale i ostatním obyvatelům zvýšenou prašnost, omezenou světlost a zmenšení proudění vzduchu v bytech do vnitrobloku. Celý projekt je navíc navýšen o dvě podlaží nad okolní bytovou zástavbu, co mne jako bývalému žadateli bylo před 12 lety argumentováno nemožností navýšit dům pouze o jedno podlaží. Tehdy jsem přijal o velmi zajímavou finanční nabídku jedné významné stavební společnosti, kdy jsem potřeboval zainventovat náš bytový dům, který byl v žalostném technickém stavu.
- 3) Navíc dojde během stavby k podstatnému snížení zájmu o pronájem bytů s okny situovanými do vnitrobloku, které jsou pronajaty za tržní nájemné a jsou hlavním ekonomickým přínosem vlastníka domu.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1): Není v kompetenci ani pravomoci stavebního úřadu rozhodovat o otázkách případného vyrovnání mezi investorem a účastníky řízení. **O námitce se nerozhodovalo.**

Ad 2): Stavba objektu B, v ulici Vrchlického, má výšku střechy v úrovni střešních sousedních domů. Střešní objekty A a C, v ulici Plzeňská a Jinonická výškově navazují na výšku střešních bytových domů v ulici Plzeňská. Výškový rozdíl úrovně střešních navržených objektů A a B a domů v ulici Vrchlického je dán výškovým rozdílem mezi ulicemi Vrchlického a Plzeňská. Úroveň střechy objektu A se v ulici Jinonická zvyšuje o jedno podlaží od úrovně střechy domu č. p. 694 na poz. č. parc. 1124, k. ú. Košíře. Není tedy povolováno zvýšení úrovně střechy nad linii hřebenů střešních navazujících objektů. Struktura uzavřené blokové zástavby je v lokalitě obvyklá.

Byly doloženy studie denního osvětlení a oslunění, rozptylová studie a posudek umístění zdroje znečištění. Dotčené orgány z oblasti ochrany životního prostředí a ochrany veřejného zdraví se k záměru kladně vyjádřily. Jejich podmínky byly zapracovány do podmínek rozhodnutí. **Námitce se nevyhovuje.**

Ad 3): Otázka ovlivnění hodnoty nemovitosti novou zástavbou není předmětem územního rozhodování. V území je možnost umístění nových staveb, splňujících zákonné limity dána už územním plánem. Umisťování nových staveb, splňujících limity dané zákony a územním plánem, je přirozenou součástí vývoje území města. **O námitce se nerozhodovalo.**

Dne 20. 8. 2012, s upřesněním ze dne 21. 8. 2012 a 3. 10. 2012 byly uplatněny námitky účastníka řízení, Ing. Pavly Podpěrové (*27. 8. 1948), Tomanova 1364/34, 169 00 Praha 6.

Účastník řízení namítá:

- 1) „Půdorys stavby „Senior residence Lilie“ je situován o několik metrů blíže komunikaci Jinonická, tj. je značně předsunut oproti stávající stavbě domu č. p. 694, čímž dojde ke zhoršení světelných podmínek ve všech bytech, které jsou dislokovány v přímém sousedství nové stavby. Navíc se touto stavbou zastíní i výhled na park Klamovka, z čehož plyne znehodnocení některých bytů. V nejvyšším podlaží domu č. p. 694 přijdou nájemci bytů navíc o soukromí bydlení, které jim poskytuje terasa, neboť z boku nejvyššího podlaží sousedního objektu bude otevřen pohled na tyto prostory.
- 2) Výška stavby „Senior residence Lilie“ je vyšší než stávající zástavba. V minulých projektech (Sebel s.r.o.) „Administrativní budova s prodejnou“ musela být dodržena podmínka, že budova nebude vyšší než okolní zástavba. Proto jsem přesvědčena, že tato podmínka by měla být dodržena i u stavby Senior residence Lilie.
- 3) Požaduji doložit, zda je tak velký objekt v relativně drahé části Prahy možno obsadit seniory, kteří budou schopni platit vysoké poplatky a zda je v podmínkách povolení stavby, že objekt musí být využíván pouze jako areál ubytování pro seniory a ne pro jiné účely.
- 4) Požaduji, aby bylo písemně zaručeno, že stavba nenaruší statiku, ani jinak neohrozí sousední stavby, v případě jakéhokoliv poškození firma, která stavbu provádí, popř. zajišťuje, na vlastní náklady uvede vše do původního stavu.
- 5) Vliv této stavby přinese značně zhoršené podmínky bydlení, zvýšenou prašnost apod. a z toho plynoucí zhoršení ekonomického příjmu z domu. Z důvodu snížení kvality bydlení, můžou nájemníci žádat o snížení nájemného, případní noví nájemníci nebudou mít o byty zájem.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s výstavbou „Senior residence Lilie“ tak jak je navržena v projektu.

V případě povolení realizace této stavby budu požadovat za všechny zhoršené podmínky k bydlení v domě č. p. 694 finanční odškodné.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1): Půdorys stavby objektů A a B navazuje na domy v ulici Plzeňská a ze strany ulice Jinonická respektuje uliční čáru danou touto komunikací. V místě nároží ulic Plzeňská a Jinonická v úrovni 1. NP prostor chodníku rozšířen otevřeným prostorem před vstupem do objektu.

Zastínění výhledu a omezení soukromí nemůže být důvodem pro zamítnutí žádosti o umístění stavby, která respektuje zákonné limity.

Námitce se nevyhovuje.

Ad 2): Otázka výšky stavby byla řešena v odůvodnění předchozích námitek. Stavba objektu A není vyšší než sousedící stavby. V návaznosti na dům č. p. 694 je úroveň střechy objektu o 1 podlaží výš než úroveň střechy domu č. p. 694 z důvodu stoupajícího terénu ulice Jinonická.

Námitce se nevyhovuje.

Ad 3): V podmínkách rozhodnutí o umístění stavby stavební úřad uvedl i způsob využití objektu. Jednotlivé prostory objektů jsou navrženy tak, že odpovídají parametrům pro uvedené využití.

Námitce se vyhovuje.

Ad 4): Povinnost zamezit ohrožení sousedních staveb při výstavbě je dána požadavky stavebního zákona a dalších právních předpisů. Statické posouzení je povinná součást projektové dokumentace k žádosti o stavební povolení.

Námitce se vyhovuje v podmínce 10 e tohoto rozhodnutí.

Ad 5): Otázka ovlivnění hodnoty nemovitosti novou zástavbou není předmětem územního rozhodování.

K otázce životního prostředí byly doloženy studie denního osvětlení a oslunění, rozptylová studie a posudek umístění zdroje znečištění. Dotčené orgány z oblasti ochrany životního prostředí a ochrany veřejného zdraví se k záměru kladně vyjádřily. Jejich podmínky byly zapracovány do podmínek rozhodnutí.

Námitce se nevyhovuje.

Dne 8. 10. 2012 byly uplatněny námítky Stanislava Červenky (*18. 12. 1954), Vrchlického 677/82, 150 00 Praha 5, zastupujícího účastníka řízení, Davida Červenku (*26. 4. 1989), Vrchlického 677/82, 150 00 Praha 5 a účastníka řízení, Ladislava Berana (*17. 2. 1952), Vrchlického 676/84, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá:

„Investor dodal na odbor výstavby „Studii oslunění a osvětlení“, vypracovaný společností Dalea, dne 2. 2. 2012. V této studii jednoznačně vyloučil možnost zhoršení oslunění pro bytové domy č. p. 676 a 677.

S tímto názorem zásadně nesouhlasím, protože oslunění za současné situace osvětluje i bytové jednotky v prvním nadzemním podlaží obou domů. Po realizaci navrhovaného objektu označeného na výkresech „A“ se oslunění úplně vytratí. Navrhovaná stavba je totiž situována na západní straně do výšky 7 nadzemních podlaží a zcela zamezí průniku slunečních paprsků i do vnitrobloku, který je také ze západní světové strany osvětlován.

Navíc společně se stavbou označovanou na výkrese „C“, která je situována na severní straně od objektů č. p. 676 a 677 a dalších sousedních objektů dojde ke zcela zastínění výhledu na stromořadí parku Klamovka, které je viditelné již od 2. patra zmíněných bytových domů. (Tuto výhodu naopak získají obyvatelé nově vybudovaných objektů).

Jak jsem již uvedl v jednotlivých bodech v první připomínce ze dne 15. srpna 2012 vybudováním objektů „A a C“ se zamezí proudění vzduchu do vnitrobloku. **Je potřeba si uvědomit, že jediná možnost větrání bytů ve všech okolních domech je možná pouze do něj. Okna, která směřují do ulic Vrchlického a Plzeňské jsou během dne naprosto neotvíratelná!**

Bohužel musím znovu zdůraznit, že výstavbou obou zmiňovaných objektů se zhorší nejen ekonomická situace při pronájmu uvolněných bytů za tržní nájemné, ale zhorší se i bydlení stávajícím nájemníkům.

Pokud společnost RS Development s.r.o. mluví svůj projekt vážně, měla by akceptovat již současně postavené obytné domy a jejich obyvatele a svůj projekt tomu přizpůsobit. **V opačném případě by měla přistoupit k finanční kompenzaci pro stávající vlastníky objektů, které svojí uvažovanou výstavbou výrazně poškodí. Naše bytové domy zde již stojí od roku 1938!**

K námítkám stavební úřad uvádí:

K dokumentaci je přiložena studie osvětlení a oslunění se závěrem, že novostavba nesníží oslunění a osvětlení stávajících domů pod normou požadované hodnoty. Oslunění a osvětlení jsou posouzeny podle postupů odpovídajících normě.

Vlastník předmětných pozemků má právo umístit na nich stavbu, která respektuje limity dané zákony a územním plánem. Zastínění výhledu nemůže být důvodem pro zamítnutí žádosti o umístění stavby, která respektuje výšku sousedních domů v ulici Plzeňská.

Otázkami prostředí ve vnitrobloku a případných finančních kompenzací se stavební úřad zabýval v odůvodnění předchozích námitek. **Námítce se nevyhovuje.**

Dne 9. 10. 2012 byla uplatněna námítka účastníka řízení, JUDr. Ivanky Matoušové (*5. 7. 1947), Na Terasě 145/5, 182 00 Praha Ďáblice.

Účastník řízení namítá:

„Žádám, aby při rozhodování o uvedeném návrhu byla respektována zákonná kritéria na dodržení oslunění a denního osvětlení mého domu. Obávám se, že plánovaná novostavba areálu je příliš vysoká a že uvažovaných 7 nadzemních podlaží podstatně sníží kvalitu bydlení v mém domě, zejména v nižších poschodích. Jako optimální by se mi jevila stavba, která by výškově odpovídala okolní zástavbě.

K námítce stavební úřad uvádí:

K dokumentaci je přiložena studie osvětlení a oslunění se závěrem, že novostavba nesníží oslunění a osvětlení stávajících domů pod normou požadované hodnoty. Zákonná kritéria na dodržení oslunění a denního osvětlení byla respektována. K otázce výšky navrhované stavby se stavební úřad vyjádřil v odůvodnění předchozích námitek. Stavba výškově navazuje na sousedící objekty. Na základě ověření těchto skutečností **se námítce vyhovuje.**

Dne 9. 10. 2012 byly uplatněny námitky účastníka řízení Sdružení za krajinu kolem nás, IČ: 22727922, Nad Kuliškou č. 462/6, 150 00 Praha 5, zast. na základě plné moci JUDr. Petrem Kužvartem, Za Zelenou liškou 967, 140 00 Praha 4.

Účastník řízení namítá:

- 1) „Stanovisko stran krajinného rázu v souhrnném vyjádření OOP MHMP ze dne 20. 3. 2012, část 5.A) musí odpovídat obecným požadavkům na správní akty, tedy musí jít o závazné stanovisko odpovídající požadavku srozumitelnosti, věcné správnosti a přezkoumatelnosti, případně o prosté vyjádření přesvědčivé dokládající nepotřebnost závazného stanoviska.

Krajinný ráz navzdory vnějším rysům záměru i velikosti novostavby údajně nemůže být dotčen. Jde o zjevnou nepravdu. Již jen krabicovitý tvar a celkové rozměry s celkovým pojednáním pláště budovy A - mohutného bloku výrazně pohledově exponovaném činí ze stavby v daném území nežádoucí místní dominantu. Vyjádření je hrubě nezákonné a nepoužitelné z hlediska zásahu do krajinného rázu. Dotčený orgán rezignoval na kvalifikované posouzení věci.

Návrh domu vůbec nereaguje na ráz okolní zástavby. Řeči o ortofotomapě a znalosti místa z úřední činnosti jsou užívány dotčeným orgánem v každém vyjádření, svědčí ale o neznalosti problematiky - z ortofotomapy se o krajinných dominantách nedozvídáme prakticky nic!

Vyjádření OOP MHMP ze 20. 3. 2012, bod 5. A) je tedy věcně z hlediska otázky zásahu do krajinného rázu umisťovanou novostavbou nepoužitelné. Dotčený orgán hrubě selhal.

- 2) V lokalitě nesmí být překročeno únosné zatížení území a do nadlimitně zatíženého území nelze novou funkci s dlouhodobým bydlením umisťovat.

V příloze je výklad této problematiky.

Zde pouze zdůrazňujeme, že se orgán ochrany přírody v závazném stanovisku z 20. 3. 2012 bod 4 vůbec nezabýval touto problematikou, pouze poznamenal, že jde o území se zhoršenými ventilačními poměry. Vlastní provoz záměru to prý výrazně neovlivní. Přitom dopravní obsluha i provoz plynových kotlů a také uzavření bloku vysokými novostavbami situaci musejí zhoršit, obdobně jako jiné záměry v území. V rozptylové studii se uvádí, že daná lokalita byla v letech 2005 - 2007 a v roce 2010 vedena jako součást oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kde podstatným problémem jsou denní koncentrace PM 10. V ostatních letech s takovou oblastí je lokalita v dotyku. Nařízení vlády č. 42/2011 Sb, od 15. 3. 2011 zavedlo sledování a limit pro částice PM 2,5. Vyhodnocení této škodliviny chybí v podkladech úplně.

Do takto zatíženého území nelze bez dalšího umístit další mohutný stavební zásah bez průkazu, že i při jeho provozu nebudou imisní limity překračovány. Tento průkaz nebyl dosud podán.

- 3) Ještě jednoznačnější je situace ohledně hluku. V lokalitě jsou překračovány dokonce i limitní hodnoty pro starou hlukovou zátěž, a to ve dne i v noci. Bez dalších opatření v území není možné zde umisťovat zařízení s dlouhodobým pobytem osob. Nestačí pouze chránit vnitřní obytné či pobytové prostory či zdravotnické provozy.

Hygienik dal s datem 18. 4. 2012 souhlas, přesto s odkazem na hlukovou studii konstatuje, že zjištěné hodnoty nedovolují umisťovat objekty s dlouhodobým pobytem osob. Jde tedy o nejednoznačné stanovisko.

Zcela chybí vyhodnocení zdravotních rizik pro trvalé nebo dlouhodobé rezidenty stávající, ale i pro seniory v novostavbě.

- 4) Zdůrazňujeme, že tyto otázky musejí být prověřeny a průkaz dosažení podlimitního, tedy zákonného stavu je nutný k umístění stavby. V tomto směru není ovšem procesní postavení stavebního úřadu vůbec jen formální, není jen sběratelem závazných a jiných stanovisek či vyjádření. Rozsudek Městského soudu v Praze z 9.5.2008 vyneseny ve věci sp.zn. 10 Ca 32/2006 (velká doprava Pankrác) stanoví: stavební úřad není pouhým shromažďovatelem stanovisek DOSS, který by jen přezkoumal formálněprávní náležitosti těchto stanovisek, ale tento orgán sám musí posoudit návrh zejména z hlediska péče o životní prostředí a širších územních vztahů, potřeb a souvislostí. Musí zajistit vzájemný soulad stanovisek DOSS, což předpokládá, že stavební úřad projedná obdržená stanoviska i obsahově. Z toho nutně vyplývá i nezbytnost doložení odborných dokladů, jako je rozptylová nebo hluková studie a jiných podobných materiálů (odborné posouzení zdravotních rizik pro rezidenty v lokalitě, odborný posudek o vlivu stavby na ovzduší apod.). Co navíc zdůraznil soud je fakt, že stavební úřad musí zvážit přípustnost návrhu nejen z hlediska jednotlivých chráněných zájmů, ale i při kumulaci všech různorodých dopadů, jež byly identifikovány. Stavební úřad tedy hodnotí dopady návrhu v jejich souhrnu. Může si v případě nejistoty či nejasnosti vyžádat doplnění stanoviska.

Rozsudek NSS sp.zn. 9 As 88/2008 ve věci Pankrácké pláně rovněž zdůraznil, že dotčené orgány státní správy se ve svých stanoviscích logicky vždy vyjadřují pouze k tomu chráněnému zájmu, k jehož ochraně jsou ze zákona nadány příslušnou pravomocí, a který právě pro nedostatek odbornosti nemůže posoudit stavební úřad sám (typicky může jít právě o hlukové limity či limity imisí, za účelem jejichž posouzení je třeba zpracovat hlukovou či rozptylovou studii, a to vždy tím dotčeným správním orgánem, který je k tomu příslušný). Finální závěr, zda posuzovaný záměr (stavba) je či není souladný se všemi chráněnými zájmy, již musí nutně učinit sám stavební úřad. Jestliže účastník řízení napadá stanovisko dotčeného orgánu a namítá jeho rozpornost, přičemž se dožaduje podkladů, z nichž tato stanoviska měla vycházet, jak tomu bylo v daném případě, pak je postup stavebního úřadu, který odmítne námitku účastníka s tím, že seznámit s podklady dotčených orgánů jej nemůže (nebo je nemá ve své dispozici), a odkáže jej přímo na dotčený orgán, zjevně nesprávný. ... Odkázat lze v návaznosti na shora uvedené i na judikát Vrchního soudu v Praze ze dne 1. 11. 2002, č. j. 6 A 7/2002 – 55, v němž Vrchní soud vyslovil názor, že vyšel-li správní orgán v důvodech rozhodnutí z podkladů dotčeného orgánu státní správy (v daném případě Správy CHKO), pak je na místě, aby také uvedl, jaká skutková zjištění z těchto podkladů vyvodil. Přikloní-li se přitom správní orgán k názoru jedné strany, pak je třeba, aby se odborně vypořádal s názory druhé strany a vyvrátil je. V posuzovaném případě je nutno názorem druhé strany rozumět názor, který ohledně podkladových stanovisek dotčených orgánů vyjádřili účastníci řízení (mj. i žalobce) ve svých námitkách.

Soud rovněž zdůraznil, že stavební úřad se námitkou směřující proti podkladovým stanoviskům musí zabývat a v kooperaci s příslušným dotčeným orgánem, dotyčné materiály si vyžádat a účastníky s nimi v případě jejich žádosti seznámit. Pokud je stanovisko v řízení před stavebním úřadem ze strany účastníka napadeno jakožto vnitřně rozporné, pak je stavební úřad stejnou cestou, tj. ve spolupráci s tímto orgánem, povinen skutečné či tvrzené rozpory sám odstraňovat. Je zřejmé, že námitkou, dle níž kladné stanovisko bylo vydáno, aniž z odůvodnění tohoto stanoviska je zřejmé, z jakého důvodu je vysloven souhlas (a skutečnosti zmíněné v odůvodnění nasvědčují spíše opačnému závěru), se stavební úřad měl zabývat. Těmito rozpory se stavební úřad má povinnost zabývat z úřední povinnosti jakožto garant zákonnosti územního řízení. Pouhý odkaz na stanoviska dotčených orgánů státní správy se tedy v případě zpochybnění jejich vzájemného souladu jeví jako nedostatečný a v žádném případě nemůže nahradit vlastní správní uvážení stavebního úřadu v tomto směru. Stavební úřad by se tak zbavoval své aktivní role v rozhodovacím procesu a jeho role by v krajním případě byla zredukována ad absurdum na pouhý sběr dat (vyjádření, posudků a stanovisek) a pozdější deklarování závěrů dotčených orgánů státní správy cestou formálního vydání rozhodnutí na jejich základě. Je zřejmé, že takovou pasivní roli stavebnímu úřadu zákon nepřisuzuje.

Realizace této stavby a staveb v lokalitě v budoucnu předpokládaných totiž bude mít na životní prostředí dopad jako celek, vliv dílčích staveb je z tohoto hlediska irelevantní. ... Pod tíhou těchto okolností a tímto úhlem pohledu vnímá kasační soud dělení stavby (tvrzení samostatnosti jednotlivých staveb, z nichž záměr sestává) jako účelové obcházení zákona. Nejvyšší právní soud si na tomto místě dovoluje na okraj poznamenat, že takové dělení by nasvědčovalo použití strategie tzv. „salámové metody“. Takto bývá v praxi neformálně označována taktika, která se v praxi používá pro strategii, kdy se kontroverzní nebo obtížné cíle a řešení, nejen ve stavebnictví při trasování silnic a dálnic, rozdělí na dílčí kroky a prosazují se postupně.

Přestože je zákon o životním prostředí pouze obecným a zastřešujícím právním předpisem (lex generalis), z něhož vycházejí další speciální zákony, je možno chápat toto ustanovení jako generální klauzuli sui generis, ukládající všem správním orgánům podléhajícím se na rozhodovacím a schvalovacím procesu povinnost preventivní ochrany životního prostředí. Je totiž pravděpodobné, že jsou-li limity dosaženy nebo i překročeny již za stávající situace, nová zástavba přinese jejich zhoršení.

- 5) Navrhovaná stavba nevyhovuje OTHP, zejména čl. 4 odst. 1 (stavba A nerespektuje architektonické a urbanistické hodnoty výrazně převažující zástavby území), ale i čl. 13 odst. 1 a 2.

Již pouze z uvedených důvodů nelze po právu stavbu umístit a pokud se tak přece stane, půjde o nezákonné a protiústavní rozhodnutí. Požadujeme proto doplnění podkladů ve smyslu výše uvedeného a odstranění nezákonnosti stanovisek DOSS. Umístění stavby spolu s dalšími opatřeními v území musejí být provázeny průkazem dosažení podlimitní zátěže v území. Pro případ, že se tak nestane, požadujeme, aby byla žádost

z a m í t n u t a .“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1): Stavební úřad přihlédl ke stanovisku odboru ochrany prostředí magistrátu hl. m. Prahy z hlediska krajinného rázu při svém rozhodování jako k vyjádření orgánu, který je v tomto oboru kompetentní a s jeho názorem se ztotožnil. Objekt doplňuje v místě proluku, s dodržением výškové hladiny okolních střech a uliční čáry a není v této lokalitě výraznou dominantou.

Námitce se nevyhovuje.

Ad 2): Lokalita je v zastavěném území. Funkční využití navrhované stavby odpovídá funkčnímu využití území stanovenému územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Navrhovaná stavba je stavbou nevýrobního charakteru a její vliv na znečištění lokality je tedy minimální.

Součástí dokumentace je i rozptylová studie a posudek umístění zdroje znečištění.

Bylo předloženo sdělení podle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změnách některých souvisejících zákonů, že záměr nevyžaduje zjišťovací řízení i závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší a stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví.

Námitce se nevyhovuje.

Ad 3): K žádosti bylo předloženo souhlasné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, Hygienické stanice hl. m. Prahy. Z důvodu stávající situace a nesplnění hlukových limitů pro venkovní prostor staveb jsou navržena technická opatření pro dodržení vyhovující hlukové zátěže pro chráněné vnitřní prostory.

Podstatná hluková zátěž v místě nebude způsobena umístěním nové stavby, pro obyvatele sousedících domů bude naopak umístěním staveb k ulicím Plzeňská, Jinonická a Vrchlického a vytvořením uzavřeného vnitrobloku situace z hlediska hluku příznivější. Opatření proti hluku ze stavební a demoliční činnosti budou nutnou součástí ZOV v projektové dokumentaci stavby.

Námitce se nevyhovuje.

Ad 4): Součástí předložené dokumentace jsou potřebné studie a stanoviska dotčených orgánů. Není v kompetenci ani možnostech stavebního úřadu přezkoumávat stanoviska dotčených orgánů z hlediska jejich odbornosti. Byl posouzen soulad záměru s požadavky právních předpisů a stavební úřad došel k závěru, že je s nimi v souladu.

Námitce se nevyhovuje.

Ad 5): Stavební úřad došel k závěru, že navrhovaná stavba splňuje požadavky vyhlášky OTTP. Stavba uzavírá blokovou strukturu zástavby a výškově navazuje na sousední objekty. Záměr se nenachází na území památkové rezervace nebo zóny. V lokalitě je umístěno několik staveb historických i novodobých.

Námitce se nevyhovuje.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (koordinační situaci v měřítku 1:250), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební anebo jiné povolení zastaveno nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

