



MC05X00ALYGJ

MC05 21421/2013

Naše č. j.
OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Ing. Denisa Kasáčková / 257000106 /
denisa.kasackova@praha5.cz

Praha
27.03.2013

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (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 § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 09.11.2012 podala společnost Na Stárce s.r.o. (IČ 24820032), Na Sychrově 975/8, 101 00 Praha 10 - Michle, v zast. V Invest CZ a.s. (IČ 25794655), Na Vidouli 1/1, 150 00 Praha 5 - Jinonice (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 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** obytného souboru označené jako:

„Obytný park Na Stárce“

při ulici Na Stárce, Praha 5 - Košíře (dále jen „stavba“).

Nedílnou součástí tohoto rozhodnutí je výkres označený jako „Zákres do katastrální mapy“ v měřítku 1:1000.

Na pozemcích č. parc. 614/1 (ostatní plocha/jiná plocha), 614/2 (ostatní plocha/jiná plocha), 614/4 (ostatní plocha/jiná plocha), 614/8 (ostatní plocha/jiná plocha), 614/9 (ostatní plocha/jiná plocha), 614/10 (ostatní plocha/jiná plocha), 615 (ostatní plocha/jiná plocha), 616 (ostatní plocha/jiná plocha), 617 (ostatní plocha/jiná plocha), 618 (ostatní plocha/jiná plocha), 619/3 (ostatní plocha/jiná plocha), 2049/3 (ostatní plocha/jiná plocha), 1853/1 (ostatní plocha/dráha), 610/1 (ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha), 2049/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace), 2049/2 (ostatní plocha/ostatní komunikace), 2049/7 (ostatní plocha/ostatní komunikace) a 2053/11 (ostatní plocha/ostatní komunikace) k.ú. Košíře v Praze 5, se umísťují:

- novostavba viladomu o 3 sekcích se společným podzemním podlažím s hromadnými garážemi (v dokumentaci označeno jako Viladům č. 1 – 3);
- novostavba bytových domů (v dokumentaci označeno jako Bytový dům A – F), kde bude podzemní podlaží BD A a BD B řešeno jako společné;
- novostavba 14 řadových rodinných domů (v dokumentaci označeno jako rodinný dům typu B nebo C);
- komunikace, vč. dvou obrátíšť;
- splašková kanalizace, vč. přečerpávací šachty;
- STL plynovod,

- přeložka stávajícího vodovodu umístěného při jižní straně zájmového území,
- přípojky technického vybavení - kanalizační, vodovodní, plynovodní, telefonní a silnoproudu;
- zasakovací objekty pro likvidaci dešťových vod a dešťová kanalizace, vč. regulační šachty;
- opěrné stěny;
- protihluková stěna navržená mezi jižní hranicí zájmového území a stávající železniční tratí;
- zpevněné plochy;
- veřejné osvětlení;
- oplocení;
- suchá zídka a skalka pro nalezené druhy plazů v zájmovém území;
- zařízení staveniště – dočasná stavba.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Pozemky navrhované stavby jsou vymezeny ulicí Na Stárce (na východní straně), stávající železnici (na jižní straně) a korunou svahu (na severní straně). Navrhovaný záměr novostavby obytného souboru ve výše uvedeném území (prostor stávajícího parkoviště a hřiště) bude tvořen 1 viladomem o 3 sekcích, 6 bytovými domy a 14 řadovými rodinnými domy. Členění navrhované zástavby do tří objemově odlišných celků (část podél stávající železniční tratě tvořená bytovými domy, část podél komunikace Na Stárce tvořená bytovými domy a viladomy a část při severním okraji území, jež bude tvořena zástavbou řadových rodinných domů, vč. navrhované komunikace, která bude procházet celým tímto řešeným územím) vnáší do takto územně rozsáhlé zástavby „klidový“ prvek a odlehčení hmotového řešení. Součástí obytného souboru bude dále obousměrná (slepá) komunikace, vč. 2 obrátíšť, jednostranného chodníku a 14 podélných parkovacích stání pro návštěvníky.

Nedílnou součástí záměru bude provedení: zpevněných ploch, opěrné stěny, protihlukové stěny, oplocení, suché zídky a skalky pro nalezené druhy plazů, sadové úpravy, připojení na technickou infrastrukturu (přípojky vodovodu, kanalizace, plynu, silno a slaboproudu), veřejné osvětlení, přeložka stávající trasy vodovodu, nová splašková kanalizace, nový STL plynovod, zasakovací objekty a dešťová kanalizace.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Objekt viladomu (č. 1 – 3) bude umístěn na pozemcích č. parc. 619/3, 614/10, 618, 617, 614/9 k.ú. Košíře. Vjezd do 1. PP objektu bude v části Viladům 1, a to z ulice Na Stárce. Pěší vstupy budou taktéž z této ulice, a to v případě Viladomu 1 do úrovně 1. NP a v případě Viladomů 2 a 3 do úrovně 2. NP.

Objekt viladomu (č. 1 – 3) bude o jednom podzemním a čtyřech nadzemních podlažích, vyjma části Viladům 1, která bude o jednom podzemním a třech nadzemních podlažích. V nadzemní části bude objekt viladomu členěn do tří samostatných sekcí (objektů) č. 1 - 3. Společné podzemní podlaží bude obsahovat hromadné garáže, sklípky, kočárkárnu, technické zázemí objektu vč. plynové kotelny. Nadzemní části objektu budou tvořeny bytovými jednotkami.

Podzemní část objektu viladomu bude mít přibližný tvar zrcadlově obráceného písmene „E“ (s delší osou orientovanou ve směru sever-jih, resp. „rovnoběžnou“ s ulicí Na Stárce), o max. šířce 37,0 m a max. délce 82,0 m. Východní půdorysná stopa o délce max. 70,0 m bude umístěna (vyjma příjezdové rampy do 1. PP) podél východní hranice pozemků č. parc. 619/3, 618 a 617 k.ú. Košíře (resp. podél ulice Na Stárce) ve vzdálenosti min. 3,0 m od této hranice. Jižní půdorysná stopa o max. délce 23,5 m bude vzdálena min. 5,5 m od severní hrany tělesa vozovky navrhované komunikace.

Nadzemní části objektu viladomu: Sekce Viladům 1 bude orientována při severní fasádě podzemní části objektu, sekce Viladům 2 ve střední části plochy vymezené podzemním podlažím a sekce Viladům 3 při jižní fasádě podzemní části navrhovaného objektu. Sekce Viladům 1 bude o max. půdorysných rozměrech 27,0 x 13,0 m a její severní půdorysná stopa o délce max. 27,0 m bude plynule navazovat na vjezdovou rampu do podzemního podlaží a bude umístěna přímo na severní půdorysné stopě této podzemní části. Východní půdorysná stopa o délce max. 13,0 m bude vzdálena min. 9,0 m od východní hranice pozemku č. parc. 619/3 k.ú. Košíře. Max. délka nadzemní části sekce Viladům 1 bude 30,0 m a šířka 15,5 m (rozměry vč. představených konstrukcí). Sekce Viladům 2 bude o max. půdorysných rozměrech 22,0 x 13,0 m. Severní půdorysná stopa o délce max. 22,0 m bude vzdálena min. 14,0 m od jižní půdorysné stopy nadzemní části sekce Viladům 1. Východní půdorysná stopa o max. délce 13,0 m bude vzdálena min. 8,0 m od východní hranice pozemku č. parc. 618 k.ú. Košíře. Max. délka nadzemní části sekce Viladům 2 bude 24,0 m a šířka 15,5 m (rozměry vč. představených konstrukcí). Sekce Viladům 3 bude o max. půdorysných rozměrech 19,5 x 13,0 m. Severní půdorysná stopa o délce max. 19,5 m bude vzdálena min. 13,5 m od jižní půdorysné stopy nadzemní části sekce Viladům 2. Východní půdorysná stopa o max. délce 13,0 m bude vzdálena min. 7,0 m od východní hranice pozemku č. parc. 617 k.ú. Košíře. Max. délka nadzemní části sekce Viladům 3 bude 22,0 m a šířka 15,5 m (rozměry vč. představených konstrukcí).

Objekt viladomu bude ve všech svých sekcích zastřešen plochou střechou. Zastřešení sekce Viladům 1 bude o výšce atiky + 10,450 m (312,00 m. n. m.), vztaženo k ±0,000 = 301,55 BpV = úroveň podlahy

v 1. NP a výšce strojovny + 12,250 m (313,80 m. n. m.). Zastřešení sekce Viladům 2 bude o výšce atiky + 13,600 m (314,15 m. n. m.), vztaženo k $\pm 0,000 = 300,55$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP a výšce strojovny + 15,400 m (315,95 m. n. m.). Zastřešení sekce Viladům 3 bude o výšce atiky + 13,600 m (314,15 m. n. m.), vztaženo k $\pm 0,000 = 300,55$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP a výšce strojovny + 15,400 m (315,95 m. n. m.).

2. Objekty bytových domů (BD A – F) budou umístěny následovně: objekt BD A a BD B bude umístěn na pozemcích č. parc. 616, 615, 614/8, 2049/3 k.ú. Košíře, objekt BD C bude na pozemcích č. parc. 614/8, 614/1 k.ú. Košíře, BD D bude na pozemku č. parc. 614/1 k.ú. Košíře, objekt BD E bude na pozemcích č. parc. 614/1 a 614/2 k.ú. Košíře a objekt BD F bude na pozemcích č. parc. 614/1 a 614/2 k.ú. Košíře. Vjezd do společného 1. PP objektu BD A a BD B bude v severní části BD B, a to z nově navrhované komunikace. Pěší vstup do části BD B bude zajištěn z ulice Na Stárce, a to do úrovně 1. NP. Pěší vstup do části BD A bude zajištěn taktéž z ulice Na Stárce, a to do úrovně 2. NP. Vjezdy do podzemního podlaží objektů BD C – F budou pro každý objekt zajištěny samostatně při jejich severozápadní fasádě, a to z nově navrhované komunikace. Vstupy pro pěší budou situovány při severovýchodní fasádě každého objektu a bude jimi zajištěn vstup do úrovně 1. PP z nově navrhované komunikace.

Objekty bytových domů (BD A – F): Objekt BD A a BD B bude o jednom společném podzemním podlaží a v nadzemní části o 4NP (BD B) a 5NP (BD A). Objekty BD C – F budou samostatně o jednom podzemním podlaží a 5 nadzemních podlažích. Podzemní podlaží budou tvořena hromadnými garážemi, sklípky, kočárkárny, technickým zázemím objektů vč. plynových kotlen, vstupy se zádveřemi a prostory pro umístění nádob na komunální odpad. Nadzemní části objektů budou tvořeny bytovými jednotkami.

Podzemní části objektů bytových domů: Podzemní podlaží společné pro BD A a BD B je přibližného tvaru obdélníku o max. šířce 33,0 m a max. délce 63,0 m. Východní půdorysná stopa o délce max. 78,0 m bude umístěna při východní hranici pozemků č. parc. 614/8, 616, 615, 2049/3 k.ú. Košíře (podél ulice Na Stárce) ve vzdálenosti min. 6,0 m od této hranice. Jižní půdorysná stopa o max. délce 25,5 m bude vzdálena min. 1,5 m od jižní hranice pozemku č. parc. 614/8 k.ú. Košíře, měřeno na kolmici k této hranici. Podzemní podlaží ostatních bytových domů (BD C – F) jsou obdobného tvaru a rozměrů, a to tvaru obdélníku o max. šířce 22,0 m a max. délce 53,0 m. Při situování na pozemky stavby budou však „pootočený“ tak, že bude jejich delší ze stran orientována ze severozápadu na jihovýchod, přičemž budou tyto strany navzájem rovnoběžné a budou na sebe přiléhat tak, že jihozápadní půdorysná stopa BD C bude přiléhat na severovýchodní půdorysnou stopu BD D, jihozápadní půdorysná stopa BD D bude přiléhat na severovýchodní půdorysnou stopu BD E a jihozápadní půdorysná stopa BD E bude přiléhat na severovýchodní půdorysnou stopu BD F. Podzemní podlaží objektu BD C bude umístěno tak, že jeho jihovýchodní roh bude vzdálen min. 1,5 m od západní půdorysné stopy společného podzemního podlaží objektu BD A a BD B. Svoji severní částí bude podzemní podlaží (i u ostatních objektů BD) zasahovat až ke zpevněným plochám umístěným podél navrhované komunikace a jižní částí bude zasahovat přímo na jižní hranici pozemků č. parc. 614/8 a 614/1 k.ú. Košíře (opět platí i pro ostatní objekty BD).

Nadzemní části objektů bytových domů budou o max. půdorysných rozměrech 21,0 x 18,0 m. Nadzemní část BD B bude umístěna na pozemcích č. parc. 615, 616 a 614/8 k.ú. Košíře tak, že bude svoji východní půdorysnou stopou o délce max. 21,0 m vzdálen min. 6,0 m od východní hranice pozemků č. parc. 615 a 616 k.ú. Košíře a severní půdorysnou stopou min. 6,5 m od jižního okraje nově navrhovaného tělesa vozovky. Nadzemní část objektu BD A bude umístěna na pozemcích č. parc. 2049/3, 614/8 k.ú. Košíře tak, že její východní půdorysná stopa o délce max. 21,0 m bude vzdálena min. 6,5 m od východní hranice těchto pozemků a jižní půdorysná stopa min. 3,5 m od jižní hranice pozemku č. parc. 614/8 k.ú. Košíře, měřeno na kolmici na tuto hranici. Vzdálenost mezi jižní fasádou BD B a severní fasádou BD A bude min. 12,0 m. Nadzemní části BD C – F budou mít severozápadní půdorysné stopy o délkách max. 18,0 m a severovýchodní půdorysné stopy o délkách max. 21,0 m. Nadzemní část objektu BD C bude umístěna na pozemcích č. parc. 614/8 a 614/1 k.ú. Košíře tak, že bude jižním rohem vzdálena min. 4,5 m od jižní hranice pozemku č. parc. 614/1 k.ú. Košíře a východním rohem min. 15,0 m od západní fasády BD B. Nadzemní část objektu BD D bude umístěna na pozemku č. parc. 614/1 k.ú. Košíře tak, že její jižní roh bude vzdálen min. 3,0 m od jižní hranice tohoto pozemku a východní roh min. 12,0 m od západního rohu BD C. Nadzemní část objektu BD E bude umístěna na pozemcích č. parc. 614/1 a 614/2 k.ú. Košíře tak, že její jižní roh bude vzdálen min. 4,0 m od jižní hranice pozemku č. parc. 614/1 k.ú. Košíře a východní roh min. 12,0 m od západního rohu BD D. Nadzemní část objektu BD F bude umístěna na pozemcích č. parc. 614/1 a 614/2 k.ú. Košíře tak, že její jižní roh bude vzdálen min. 3,5 m od jižní hranice pozemku č. parc. 614/1 k.ú. Košíře a východní roh min. 10,5 m od západního rohu BD E.

Všechny objekty bytových domů budou zastřešeny plochou střechou. Zastřešení BD A bude o výšce atiky + 16,350 m (322,05 m. n. m.), vztaženo k $\pm 0,000 = 305,70$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP a výšce strojovny + 18,150 m (323,85 m. n. m.). Zastřešení BD B bude o výšce atiky + 13,300 m (319,00 m. n.

m.), vztaženo k $\pm 0,000 = 305,70$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP a výšce strojovny + 15,100 m (320,80 m. n. m.). Zastřešení BD C - F bude o výšce atiky + 16,350 m (321,15 m. n. m.), vztaženo k $\pm 0,000 = 304,80$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP a výšce strojovny + 18,150 m (322,95 m. n. m.).

3. Řadové rodinné domy jsou navrženy dvojího typu – RD C, RD B. Rodinné domy typu C budou o jednom podzemním a 2 nadzemních podlažích, rodinné domy typu B budou o dvou nadzemních podlažích nebo dvou nadzemních podlažích a podkroví. Rodinné domy typu C budou umístěny jako soubor 8 řadových rodinných domů na svažitých pozemcích č. parc. 614/4 a 614/2 k.ú. Košíře. Rodinné domy typu B budou umístěny jako dva samostatné soubory řadových rodinných domů po třech rodinných domech. Všechny šest rodinných domů typu B bude umístěno na pozemcích č. parc. 614/2 a 614/1 k.ú. Košíře.

Rodinný dům typu C má podzemní podlaží tvaru obdélníku o max. rozměrech 13,5 x 9,0 m. Tato podlaží budou umístěna na pozemcích stavby tak, že svojí jižní půdorysnou stopou o max. délce 13,5 m budou situována podél severní hranice navrhované komunikace, a to ve vzdálenosti min. 4,5 m od severního okraje tělesa vozovky této komunikace. První nadzemní podlaží bude tvaru zrcadlově obráceného písmene „L“ a bude o max. rozměrech 13,5 x 12,5 m a jeho jižní půdorysná stopa o max. délce 13,5 m bude předložena o max. 3,5 m před jižní půdorysnou stopu 1. PP. Druhé nadzemní podlaží bude tvaru obdélníku o max. rozměrech 6,0 x 15,0 m. Východní půdorysná stopa tohoto podlaží, o délce max. 15,0 m, bude umístěna na východní půdorysné stopě 1. NP tak, že bude 2. NP bude přesahovat před jižní fasádu RD o max. 1,6 m a před severní fasádu o max. 2,0 m. V prostorech vzniklých ustoupeními fasád budou terasy, popř. ozeleněné plochy. V 1. NP bude garáž zajišťující 2 parkovací stání. Přístup do prostoru terasy v úrovni 1. NP bude zajištěn mj. venkovním schodišťovým ramenem umístěným při západní části RD.

Rodinný dům typu C bude zastřešen plochou střechou. Zastřešení 2. NP bude o výšce atiky + 7,250 m (308,25 m. n. m.), vztaženo k $\pm 0,000 = 301,00$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP a výšce strojovny + 8,600 m (309,6 m. n. m.).

Soubor řadových rodinných domů typu C bude umístěn tak, že RD umístěný jako první v této zástavbě bude svojí západní půdorysnou stopou vzdálen min. 15,0 m od západní hranice pozemku č. parc. 614/2 k.ú. Košíře a severní půdorysnou stopou min. 5,0 m od severní hranice tohoto pozemku, měřeno na kolmici k této hranici. RD umístěný jako poslední v této zástavbě bude svojí východní půdorysnou stopou vzdálen min. 18,7 m od západní fasády RD typu B, jako prvního RD tohoto typu v souboru řadových RD typu B, a severní půdorysnou stopou bude vzdálen min. 2,5 m od severní hranice pozemku č. parc. 614/2 k.ú. Košíře, měřeno na kolmici k této hranici.

Rodinný dům typu B má všechna svoje nadzemní podlaží i podkroví tvaru obdélníku o max. rozměrech 12,0 x 8,5 m. Jednotlivé RD budou seřazeny do dvou souborů po třech RD, kde v obou případech bude prostřední RD o dvou nadzemních podlažích a podkroví a krajní RD o dvou nadzemních podlažích. V 1. NP každého RD bude zajištěno jedno parkovací stání.

Rodinný dům typu B bude zastřešen v případě dvoupodlažních RD plochou střechou, v případě RD se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, střechou pultovou. Atika ploché střechy bude na výškové kótě + 7,250 m (308,25 m. n. m.), vztaženo k $\pm 0,000 = 301,00$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP a výšce strojovny + 8,600 m (309,6 m. n. m.). Zastřešení podkroví bude na výškové kótě + 10,400 m (311,4 m. n. m.), vztaženo k $\pm 0,000 = 301,00$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP a výšce strojovny + 11,750 m (312,75 m. n. m.).

Soubory řadových rodinných domů typu B budou umístěny tak, že soubor umístěný jako „první“, tedy ten západněji položený, bude svojí jižní fasádou vzdálen min. 2,5 m od severního okraje tělesa vozovky navrhované komunikace (podle podmínky č. 4). Severní fasáda tohoto souboru bude vzdálena min. 6,5 m od severní hranice pozemku č. parc. 614/2 k.ú. Košíře, měřeno na kolmici k této hranici. Ve vzdálenosti min. 10,0 m od východní fasády „prvního“ souboru bude umístěna západní fasáda „druhého“ souboru RD typu B. Jižní fasáda tohoto souboru bude vzdálena min. 3,0 m od navrhované komunikace a severní fasáda min. 4,2 m od severní hranice pozemku č. parc. 614/2 k.ú. Košíře.

4. Navrhovaná komunikace, vč. dvou obrátí bude připojena na komunikaci v ulici Na Stárce a jako obousměrná bude procházet západním směrem celým řešeným územím „Obytného souboru Na Stárce“, kde bude v západní části pozemku č. parc. 614/4 k.ú. Košíře zakončena obrátíštěm. Další obrátíště bude umístěno mezi řadovou zástavbou rodinných domů typu C a souborem rodinných domů typu B. Navrhovaná komunikace bude umístěna na pozemcích č. parc. 616, 614/8, 614/1, 614/2 a 614/4 k.ú. Košíře. Na tuto komunikaci budou připojeny všechny navrhované rodinné domy, a bytové domy C – F. Navrhovaná šířka vozovky bude min. 5,5 m, kde při jejím jižním okraji bude jednostranný chodník min. šíře 2,25 m a 14 podélných nekrytých parkovacích stání. Komunikace bude zařazena do kategorie místních komunikací.

5. Splašková kanalizace bude umístěna při severní části navrhované komunikace, a to na pozemcích č. parc. 616, 614/8, 614/1, 614/2, 614/4 a 2049/1 k.ú. Košíře. Tato splašková kanalizace bude tvořena 2 větvemi gravitační kanalizace (východní větev je označena jako S1 a západní větev jako S2), podzemní přečerpávací šachtou a výtlačným potrubím vedoucím z této šachty do stávající veřejné

kanalizace umístěné v ulici Na Stárce, kde bude před místem napojení tvořena uklidňovací stokou. Větev S1 bude o délce max. 107 m, větev S2 bude o délce max. 93 m a výtlačné potrubí bude o délce max. 140 m.

6. STL plynovod bude umístěn v navrhované komunikaci na pozemcích č. parc. 616, 614/8, 614/1, 614/2, 614/4 a 2049/1 k.ú. Košíře. Navrhovaný plynovod o max. délce 255 m bude připojen na stávající veřejný plynovodní řad vedený v komunikaci ul. Na Stárce, a to v místě připojení navrhované komunikace na komunikaci ul. Na Stárce.
7. Přeložka stávající trasy vodovodu umístěné v jižní části řešené lokality: Vzhledem k tomu, že dochází ke kolizi stávající trasy vodovodu s navrhovanými objekty bytových domů A, C, D, E a F bude tato trasa přeložena v části vedoucí přes pozemky řešeného území tak, že místo napojovacího bodu v jižní části křižovatky ulic Na Stárce, Na Šmukýřce a Beníškové (pozemek č. parc. 2049/2 k.ú. Košíře) bude přeloženo do severní části této křižovatky (pozemek č. parc. 2049/2 k.ú. Košíře), odkud bude přeložená trasa vedena severním směrem ulicí Na Stárce (v trase stávajícího vodovodu DN 100, pozemky č. parc. 2049/2, 2049/1 k.ú. Košíře), kde v místě plánovaného napojení navrhované komunikace bude vedeno západním směrem do řešeného území obytného souboru. V této části bude nová trasa vodovodu umístěna při severní části navrhované komunikace, a to na pozemcích č. parc. 616, 614/8, 614/4, 614/2, a 614/1 k.ú. Košíře, kde bude v západní části pozemku č. parc. 614/2 k.ú. Košíře, při hranici s pozemkem č. parc. 610/1 k.ú. Košíře, vrácena do své původní trasy. Délka celé přeložky bude max. 360 m. Na této přeložce budou osazeny 2 ks nadzemních hydrantů. Rušená část stávajícího vodovodu bude o délce max. 306,0 m.
8. Připojení navrhovaných objektů na síť technické infrastruktury:
 - a. kanalizace: Objekt viladomu bude pro každou sekci jednotlivě napojen novými kanalizačními přípojkami do stávající hlavního kanalizačního řadu v ulici Na Stárce, umístěnými na pozemcích č. parc. 619/3, 618, 617, 2049/1 k.ú. Košíře, v max. délkách 10,0 m. Objekt BD A a BD B bude jednotlivě napojen novými kanalizačními přípojkami do stávajícího kanalizačního řadu v ulici Na Stárce, umístěnými na pozemcích č. parc. 615, 2049/3, 2049/1 k.ú. Košíře, v max. délkách 7,5 m. Objekty BD C – F budou jednotlivě napojeny novými kanalizačními přípojkami do navrhovaného kanalizačního řadu v navrhované komunikaci, umístěnými na pozemcích č. parc. 614/1, 614/2 k.ú. Košíře, v max. délkách 10,0 m. Řadové rodinné domy typu B i C budou jednotlivě napojeny novými kanalizačními přípojkami do navrhovaného kanalizačního řadu v navrhované komunikaci, umístěnými na pozemcích č. parc. 614/1, 614/2 a 614/4 k.ú. Košíře, v max. délkách 5,0 m. Řadové rodinné domy typu C a bytový dům F budou napojeny do západní větve navrhovaného kanalizačního řadu, řadové rodinné domy typu B a bytový dům C, D a E budou napojeny do východní větve. Dešťové vody ze střech navrhovaných objektů budou zasakovány přímo na pozemcích jednotlivých objektů.
 - b. vodovod: Objekt viladomu bude napojen novou vodovodní přípojkou do stávajícího vodovodního řadu v ulici Na Stárce, umístěnou na pozemcích č. parc. 618, 2049/1 k.ú. Košíře, v max. délce 15,0 m. Objekt BD A a BD B bude napojen novou společnou vodovodní přípojkou do stávajícího vodovodního řadu v ulici Na Stárce, umístěnou na pozemcích č. parc. 615, 2049/1 k.ú. Košíře, v max. délce 16,0 m. Objekty BD C – F budou jednotlivě napojeny novými vodovodními přípojkami do nové trasy vodovodního řadu v navrhované komunikaci, umístěnými na pozemcích č. parc. 614/1, 614/2 k.ú. Košíře, v max. délkách 10,0 m. Řadové rodinné domy typu B i C budou jednotlivě napojeny novými vodovodními přípojkami do nové trasy vodovodního řadu v navrhované komunikaci, umístěnými na pozemcích č. parc. 614/1, 614/2 a 614/4 k.ú. Košíře, v max. délkách 5,0 m. Přípojky budou přivedeny do výše uvedených objektů, kde budou osazeny vodoměrné sestavy.
 - c. plynovod: Objekt viladomu bude napojen novou plynovodní přípojkou do stávajícího plynovodu v ulici Na Stárce, umístěnou na pozemcích č. parc. 618, 2049/1 k.ú. Košíře, v max. délce 15,0 m. Objekt BD A a BD B bude napojen novou společnou plynovodní přípojkou do stávajícího plynovodu v ulici Na Stárce, umístěnou na pozemcích č. parc. 615, 2049/1 k.ú. Košíře, v max. délce 15,0 m. Objekty BD C – F budou jednotlivě napojeny novými plynovodními přípojkami do navrhovaného plynovodu v navrhované komunikaci, umístěnými na pozemcích č. parc. 614/1, 614/2 k.ú. Košíře, v max. délkách 10,0 m. Řadové rodinné domy typu B i C budou jednotlivě napojeny novými plynovodními přípojkami do navrhovaného vodovodního řadu v navrhované komunikaci, umístěnými na pozemcích č. parc. 614/1, 614/2 a 614/4 k.ú. Košíře, v max. délkách 7,5 m. Přípojky budou ukončeny v pilířích hlavním uzávěrem plynu, umístěných při hranicích pozemků výše uvedených objektů.
 - d. elektro - silnoproud: Sekce Viladům 1, 2 a 3 budou připojeny na stávající kabel NN z TS 1617, umístěný v ulici Na Stárce, a to přípojkou umístěnou na pozemcích č. parc. 2049/1, 619/3, 618 k.ú. Košíře, v max. délce 57,0 m. Ostatní objekty budou připojeny na nový kabel z TS 5117, umístěný v ulici Nad Turbovou, na pozemcích č. parc. 2053/11, 2049/2, 2049/1, 616, 614/8, 614/1, 614/2, 614/4 k.ú. Košíře v max. délce 950,0 m.

- e. komunikační síť sítě elektronických komunikací: Řešená zástavba „Obytný park Na Stárce“ bude napojena ze stávajícího SR 92 (silového rozvaděče) umístěného v ulici Nad Turbovou, při pozemku č. parc. 676/3 k.ú. Košíře tak, že bude vedena trasou stávajících sdělovacích kabelů v ulici Na Stárce a bude zakončena v novém síťovém rozvaděči umístěném u Viladomu č. 2 na pozemku č. parc. 618 k.ú. Košíře. Délka přípojky bude max. 280,0 m. Vlastní připojení jednotlivých navrhovaných objektů řešené zástavby bude provedeno z tohoto rozvaděče přes jednotlivé ÚR (účastnické rozvaděče) umístěné na hranicích pozemků příslušných objektů.
9. Navrhované připojení objektů na síť technické infrastruktury je v souladu s § 103 odst. (1) stavebního zákona (dle novely stavebního zákona platné od 01.01.2013), a proto dále **nevyžaduje** stavební povolení ani ohlášení.
- a. při provádění přípojek inženýrských sítí je nutno mj.:
- respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací,
 - zachovat přístup k objektům, vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům
 - provést konečné úpravy komunikací v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásah do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválenými usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.01.2012, s účinností od 01.02.2012 (SVM/VP/125922/12/hl)
- b. dále je nutné:
- před zahájením veškerých prací provést důslednou koordinaci se všemi správci podzemních inženýrských sítí,
 - v případě zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25, zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a § 40, vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích v platném znění, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízdkami ve smyslu § 24 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb. v platném znění,
 - veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím,
 - veškeré výkopy zabezpečit ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,
 - po dobu provádění prací v maximální míře minimalizovat negativní dopad stavby na provoz silničních, zejména pohotovostních vozidel a pěších.
10. Nezastavěné části pozemků stavby budou ozeleněny, vč. opěrných stěn, na kterých budou popínavé rostliny.
11. Oplocení: Oplocení bude umístěno v rámci navrhovaných řadových rodinných domů tak, že bude rozdělovat pozemky č. parc. 614/4, 614/2, 614/1, 614/9, 614/8 k.ú. Košíře na jednotlivé pozemky těchto rodinných domů. Oplocení bude umístěno v rámci navrhovaných bytových domů tak, že bude rozdělovat pozemky č. parc. 614/2, 614/1, 614/8, 2049/3, 615 k.ú. Košíře na jednotlivé předzahrádky náležející k příslušným bytovým jednotkám těchto bytových domů. Oplocení v rámci viladomů bude řešeno obdobně, tedy bude rozdělovat pozemky č. parc. 614/2, 614/9, 617, 616, 618, 619/3, 614/10 k.ú. Košíře na jednotlivé předzahrádky náležející k příslušným bytovým jednotkám viladomů. Výška oplocení bude max. 2 m nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu. Navrhované oplocení bude provedeno z transparentního drátěného pletiva s podezdívkou.
12. Zasakovací objekty pro likvidaci dešťových vod a dešťová kanalizace, vč. regulační šachty: Dešťové vody ze střech objektů budou likvidovány vsakem v místě jejich vzniku, tedy v zasakovacích objektech umístěných na pozemcích příslušných k danému objektu. Zasakovací objekt pro Viladům 1 bude umístěn na pozemku č. parc. 614/10 k.ú. Košíře, pro Viladům 2 na pozemku č. parc. 614/10 k.ú. Košíře, pro Viladům 3 na pozemcích č. parc. 618, 617, 614/10 k.ú. Košíře, pro objekt BD B na pozemcích č. parc. 615 a 2049/3 k.ú. Košíře, pro objekt BD A na pozemcích č. parc. 614/8 k.ú. Košíře, pro objekt BD C na pozemcích č. parc. 614/8 a 614/1 k.ú. Košíře, pro objekt BD D na pozemku č. parc. 614/1 k.ú. Košíře, pro objekt BD E na pozemcích č. parc. 614/1, 614/2 k.ú. Košíře, pro objekt BD F na pozemcích č. parc. 614/1, 614/2 k.ú. Košíře, pro jednotlivé objekty rodinných domů na pozemku č. parc. 614/2 k.ú. Košíře. Dešťové vody ze střech řadových rodinných domů budou nejprve akumulovány v akumulačních nádržích, z nichž bude voda využívána pro závlahu zelených ploch a následně jako voda přepadová bude likvidována vsakem na příslušných pozemcích. Z důvodu zadržení přívalových dešťů a následnému řízenému vypouštění dešťové vody do řadu je součástí návrhu stoka D o profilu DN 400, která bude v délce max. 286,0 m umístěna na pozemcích č. parc. 614/1, 614/2, 610/1, 1853/1 k.ú. Košíře tak, že bude vedena navrhovanou komunikací a dále při jižním okraji pozemku č. parc. 614/2 k.ú. Košíře, kde na ní bude v jihozápadním rohu tohoto pozemku umístěna regulační šachta s odtokem. Z této šachty bude dále vedena přes pozemky č. parc. 1853/1

a 610/1 k.ú. Košíře do připojovacího místa na stávajícím kanalizačním řadu DN 700 na pozemku č. parc. 610/1 k.ú. Košíře.

13. Opěrné stěny: Opěrná stěna o výšce koruny 305,70 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 305,70$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP bytového domu A, a délce max. 45,0 m bude umístěna na pozemcích č. parc. 614/8, 2049/3 a 615 k.ú. Košíře v místě vstupu do objektu BD A a následně při východní hranici pozemků č. parc. 2049/3 a 615 k.ú. Košíře, při komunikaci ul. Na Stárce. Opěrná stěna o výšce koruny 305,70 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 305,70$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP bytového domu B, a délce max. 22,0 m bude umístěna na pozemcích č. parc. 615, 616, 614/8 k.ú. Košíře v místě vstupu do objektu BD B, při východní hranici pozemků č. parc. 615 a 616 k.ú. Košíře a následně při navrhované komunikaci, až do vjezdu do společného podzemního podlaží BD A a B. Opěrná stěna o výšce koruny 305,00 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 304,80$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP bytového domu C, a délce max. 25,0 m bude umístěna na pozemku č. parc. 614/8 k.ú. Košíře, v místě vjezdu do podzemního podlaží BD A a B a vstupu do objektu BD C. Opěrná stěna o výšce koruny 305,00 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 304,80$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP bytového domu C, a délce max. 16,0 m bude umístěna na pozemku č. parc. 614/1 k.ú. Košíře v místě vstupu do objektu BD C, následně při navrhované komunikaci až ke vjezdu do podzemního podlaží BD C. Opěrná stěna o výšce koruny 305,00 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 304,80$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP bytového domu D, a délce max. 13,0 m bude umístěna na pozemku č. parc. 614/1 k.ú. Košíře v místě vjezdu do podzemního podlaží BD C až po východní část vstupu do objektu BD D. Opěrná stěna o výšce koruny 305,00 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 304,80$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP bytového domu E, a délce max. 18,0 m bude umístěna na pozemku č. parc. 614/1 k.ú. Košíře v místě vstupu do objektu BD D až ke vjezdu do podzemního podlaží BD D. Opěrná stěna o výšce koruny 305,00 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 304,80$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP bytového domu E, a délce max. 13,0 m bude umístěna na pozemcích č. parc. 614/1, 614/2 k.ú. Košíře v místě vjezdu do podzemního podlaží BD D až po východní část vstupu do objektu BD E. Opěrná stěna o výšce koruny 305,00 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 304,80$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP bytového domu E, a délce max. 18,0 m bude umístěna na pozemcích č. parc. 614/1, 614/2 k.ú. Košíře v místě vstupu do objektu BD E až ke vjezdu do podzemního podlaží BD E. Opěrná stěna o výšce koruny 305,00 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 304,80$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP bytového domu F, a délce max. 16,0 m bude umístěna na pozemku č. parc. 614/2 k.ú. Košíře v místě vjezdu do podzemního podlaží BD E až po východní část vstupu do objektu BD F. Opěrná stěna o max. výšce koruny 305,00 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 304,80$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP bytového domu F, a délce max. 20,0 m bude umístěna na pozemku č. parc. 614/2 k.ú. Košíře v místě vstupu do objektu BD F až po vjezd do podzemní podlaží BD F. Opěrná stěna o max. výšce koruny 305,00 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 304,80$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP bytového domu F, a délce max. 27,0 m bude umístěna na pozemku č. parc. 614/2 k.ú. Košíře v místě vjezdu do objektu BD F podél navrhované komunikace. Opěrná stěna o max. výšce koruny 305,00 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 301,00$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP řadových domů typu C, a délce max. 120,0 m bude umístěna při severní hranici pozemku č. parc. 614/2 k.ú. Košíře, části s navrhovanými řadovými RD typu C. Podél vjezdu do podzemního podlaží viladomu č. 1 – 3 (pozemek č. parc. 619/3 k.ú. Košíře) budou z obou stran umístěny opěrné stěny o výšce koruny 301,60 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 301,55$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP Viladomu 1, každá o délce max. 9,5 m. Opěrná stěna o výšce koruny 303,70 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 300,55$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP Viladomu 2 a délce max. 8,0 m bude umístěna na pozemcích č. parc. 619/3, 618 k.ú. Košíře tak, že bude navazovat severním směrem na východní fasádu sekce Viladům 2. Mezi východními fasádami sekcí Viladům 2 a Viladům 3 bude umístěna opěrná stěna o výšce koruny 303,70 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 300,55$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP Viladomu 2 a délce max. 14,0 m. Západním směrem od západní fasády BD A bude na pozemku č. parc. 614/8 k.ú. Košíře umístěna opěrná stěna o výšce koruny 308,80 m. n. m., vztaženo k $\pm 0,000 = 305,70$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP bytového domu A a délce max. 7,0 m.
14. Protihluková stěna bude umístěna na pozemku č. parc. 1853/1 k.ú. Košíře v minimální vzdálenosti 2,2 m od společné hranice pozemku č. parc. 1853/1 a pozemků č. parc. 614/8, 614/1, 614/2 k.ú. Košíře. Maximální výška stěny bude dosahovat 7,0 m (311,50 m n. m.).
15. Zpevněné plochy: V rámci navrhované stavby budou umístěny zpevněné plochy sloužící jako komunikační spojnice mezi jednotlivými objekty navrhované zástavby. Dalšími zpevněnými plochami budou plochy před navrhovanými objekty zajišťující přístup či příjezd k těmto objektům. Ve zpevněné ploše při jihovýchodním rohu sekce Viladům č. 3 bude na pozemcích č. parc. 617 a 616 k.ú. Košíře umístěn soubor 5 podzemních kontejnerů na tříděný odpad.
16. Veřejné osvětlení: Podél jižní části navrhované komunikace bude umístěno veřejné osvětlení s roztečí stožárů cca 15 – 34 m. Tyto stožáry budou umístěny ve vzdálenosti min. 0,6 m od jižní hranice tělesa vozovky této komunikace. Navrhované stožáry budou napojeny na stávající stožáry VO č. 505278 a 505175, které jsou umístěny na pozemku č. parc. 2049/1 k.ú. Košíře, v ulici Na Stárce, ve vzdálenosti max 3,0 m od společné hranice s pozemkem č. parc. 616 k.ú. Košíře a v severozápadní

části pozemku č. parc. 1853/1 k.ú. Košíře, ve vzdálenosti min. 9,0 m od společné hranice s pozemkem č. parc. 614/2 k.ú. Košíře.

17. Suchá zídka o ploše max. 8 m² a skalka s pískovými kapsami o rozloze max. 50 m² bude umístěna na pozemku č. parc. 614/1 k.ú. Košíře při jižní hranici tohoto pozemku a jihozápadní půdorysnou stopou podzemního podlaží BD F. Navrhovaná zídka i skalka budou zajišťovat vhodný biotop pro nalezené druhy plazů v zájmovém území.
18. Zařízení staveniště, vč. oplocení staveniště bude umístěno na pozemcích č. parc. 619/3, 614/10, 618, 617, 616, 615, 2049/3, 614/8, 614/9, 614/1, 614/2 a 614/4 k.ú. Košíře po dobu provádění navrhované stavby.
19. Připojení pozemku č. parc. 619/3 k.ú. Košíře a připojení navrhované komunikace na komunikaci Na Stárce bude provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení pozemků na komunikaci č.j. MC05 62225/2012/ODP/Kov ze dne 05.11.2012 (nabytí právní moci ze dne 26.11.2012).
20. Minimální vzdálenost jednotlivých objektů stavby od okrajů lesních pozemků bude činit:
 - rodinný dům – 40 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře,
 - bytový dům (nadzemní část) – 15 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře,
 - bytový dům (suterén) – 12 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře,
 - viladům (nadzemní část) – 40 m od parc. č. 662/1 k.ú. Košíře,
 - viladům (suterén) – 35 m od parc. č. 662/1 k.ú. Košíře,
 - zpevněné plochy – 25 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře a 40 m od parc. č. 662/1 k.ú. Košíře,
 - inženýrské sítě – 9 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře a 20 m od parc. č. 662/1 k.ú. Košíře,
 - terénní úpravy – 9 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře a 20 m od parc. č. 662/1 k.ú. Košíře,
 - oplocení – 12 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře a 15 m od parc. č. 662/1 k.ú. Košíře,
 - protihluková stěna – 9 m od parc. č. 1748/1 k.ú. Košíře (S-MHMP-1367358/2012/2/OZP/VI).
21. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:
 - a. přehled odpadů, které budou vznikat při stavbě, seřazený podle druhů a kategorií (odpad ostatní a odpad), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi (MČ05/29166/2012/OŽP/wolfj),
 - b. přehled odpadů, které budou vznikat při provozu bytových domů, viladomů a rodinných domů seřazený podle druhů a kategorií dle Katalogu odpadů, s uvedením jejich předpokládaného množství (MČ05/29166/2012/OŽP/wolfj),
 - c. umístění nádob na směsný a tříděný komunální odpad (MČ05/29166/2012/OŽP/wolfj),
 - d. povolení kácení dřevin vydané příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny,
 - e. vjezd a výjezd do/z objektu bude řešen chodníkovým přejezdem se sklopeným obrubníkem; navrhovaná parkovací stání budou řešena v souladu s platnými ČSN 736056 a ČSN 736058; šířka navrhované komunikace bude min. 5,5 m; vjezdy do garáží budou řešeny v min. šíři 5,5 m a chodníky budou v šíři min. 2,25 m (MC05 52706/2012/ODP/Kov),
 - f. návrh zajištění návaznosti pěších vazeb v šíři min. 2 m kul. Na Výši (MC05 52706/2012/ODP/Kov),
 - g. detailní popis způsobu nakládání s povrchovými vodami ze stavební jámy během stavby, vč. odhadu množství odčerpávané vody ze stavebních jam; množství, hloubky a detailní popis drenážních studní (MČ05/29166/2012/OŽP/wolfj),
 - h. přesné údaje o výšce hladiny podzemní vody (MČ05/29166/2012/OŽP/wolfj),
 - i. 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 (v případě odvádění vod ze stavební jámy do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu doložte souhlasné stanovisko Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. s tímto záměrem),
 - j. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, oplocení staveniště, to vše s ohledem na umístění ochranných pásem sítě technické infrastruktury,
 - k. zpracování zásad ČSN 73 60 05 (souběh a křížení tras navrhovaných inženýrských sítí se stávajícími inž. sítěmi), návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení sítě technického vybavení bez použití mechanizace, včetně návrhu zabezpečení odkrytých sítí technického vybavení po dobu realizace a provozu stavby,
 - l. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
 - m. zpracování výsledku Základního korozního průzkumu do návrhu stavebně-technického a materiálového řešení stavby,
 - n. průkaz energetické náročnosti budovy (ENB) (č.j. 206-18.05/12/010.103/Pe),
 - o. odvodnění navrhované komunikace podélným a příčným spádováním jejího povrchu do uličních vpustí zaústěných do kanalizace, obruby navrhnout jako žulové a obratiště s živícným

- povrchem, napojení vjezdů na komunikaci vyřešit přes výškové rozvody (TSK/16659/12/2200/Ve),
- p. úpravu bytu č. A 202 v BD A (2. NP) a bytu č. F 303 v BD F tak, aby byly splněny požadavky na denní osvětlení dle příslušné normy,
 - q. návrh takových opatření, aby stavební činností nedošlo ke znečištění podzemních a povrchových vod, vč. zajištění mechanismů proti znečištění území ropnými látkami; hydrogeologický posudek pro možnost likvidace srážkových vod na pozemcích stavby, vč. takového návrhu likvidace těchto vod, kterým nedojde k podmáčení okolních pozemků (34061/2012-263),
 - r. podrobné řešení návrhu zasakovacích objektů a akumulčních nádrží, vč. výpočtu jejich kapacity,
 - s. řešení provozní dostupnosti pro údržbu zelených ploch a likvidace biologických odpadů z těchto ploch vzniklých,
 - t. návrh opatření pro zamezení porušení telekomunikačního vedení a zařízení ve správě ČD – Telematika a.s. (n. z. 11242/2012)
 - u. návrh opatření pro zamezení porušení sítí elektronických komunikací společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. (č.j. 89982/12)
 - v. zapracování následujících podmínek: je nutné zachovat stávající podzemní hydrant v ul. Na Stárce, těsně před odbočením do navrhované komunikace (před objektem č.p. 956/35); vsakovací těleso a opěrná zeď bytového domu A musí být umístěny mimo ochranné pásmo přeložky vodovodu (PVK 36591/OTPČ/12 ze dne 04.10.2012)
 - w. zapracování následujících podmínek: plochy garážových stání a zatravněné plochy neodvodňovat do veřejné kanalizace; respektovat ochranné pásmo inženýrských sítí mj. i v případě přeložky vodovodního řadu; navrhované retenční a vsakovací zařízení nesmí zasahovat do ochranného pásma navrhované přeložky (4908/12/2/02),
 - x. návrh zajištění průchodu pro pěši při realizaci stavby mezi ul. Na Výši – Beniškové (popř. Na Stárce), a to v šíři min. 2 m, vč. osvětlení tohoto pěšího propojení (MC05 52706/2012/ODP/Kov)
 - y. věcnou a časovou koordinaci se záměrem „Rekonstrukce zabezpečovacího zařízení Praha Smíchov – Hostivice“ dle souhrnného stanoviska SŽDC, s.o.; č.j. 14925/2012-OR PHA-OPS-700-U-719/Če ze dne 24.09.2012,
 - z. věcnou a časovou koordinaci se záměrem „Nad Kavalírkou, Nad Turbovou, NTL plynovod P5“ dle koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy; č.j. 1907/12/2600/Ko ze dne 21.09.2012,
 - aa. věcnou a časovou koordinaci se záměrem „Smíchov – Hostivice, rek. zab. Zařízení P5“ dle koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy; č.j. 1907/12/2600/Ko ze dne 21.09.2012,
 - bb. zapracování následujících podmínek ze souhrnného stanoviska SŽDC, s.o.; č.j. 14925/2012-OR PHA-OPS-700-U-719/Če ze dne 24.09.2012: stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení v majetku SŽDC s.o.; stavba bude navržena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení funkce objektu vlivem provozu dráhy, stavbou nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti dráhy a drážní dopravy; požadavek na zachování stávajícího odvodňovacího příkopu; při provádění stavby musí být respektován provoz dráhy a rozsah drážních zařízení, vč. přístupu k zařízení v plném rozsahu, kdy nesmí dojít ke ztižení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení,
 - cc. věcnou a časovou koordinaci se záměrem „Stavební úpravy NTL plynovodů v ul. Nad Kavalírkou, Nad Turbovou a okolí, Praha 5“ dle vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a. s., člena koncernu Pražská plynárenská, a. s.; č.j. 782/Žá/ORDS/12 ze dne 25.07.2012.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: Na Stárce s.r.o. (IČ 24820032), Na Sychrově 975/8, 101 00 Praha 10 – Michle, Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy (IČ 00064581), Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, Ing. arch. Petr Baráček (*10.09.1961), Václavská 2069/18, 120 00 Praha 2, MUDr. Michaela Baráčková (*29.05.1946), Českomalínská 592/15, 160 00 Praha 6, Michaela Baráčková (*14.10.1977), Českomalínská 592/15, 160 00 Praha 6, Ing. Vladimír Jahn (11.08.1942), U Půjčovny 968/5, 110 00 Praha 1, Helena Koutská (*23.02.1933), Jeronýmova 1688/5, 390 02 Tábor, Jaroslav Koutský (*22.04.1957), Prachatická 1142/8, 370 05 České Budějovice, Petr Koutský (*06.02.1965), Jeronýmova 1688/5, 390 02 Tábor, Jan Michálek (*25.12.1942), Cerhonice 43, 398 04 Čimelice, Karin Roosová (*29.04.1934), Betlémská 331/1, 110 00 Praha 1, Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (IČ 70994234), Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha – Nové Město.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

1) Námitkám účastníka řízení Mgr. Martiny Šulcové (*22.01.1965), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku č. parc. 628/19 k.ú. Košíře), uplatněným písemně dne 04.01.2013, týkajícím se:

- naddimenzování navrhovaného projektu z hlediska kapacity, objemu a výšky budov, se nevyhovuje;
- nerespektování návrhu zákonů a vyhlášek pro umístění stavby, se nevyhovuje;
- nevhodnosti návrhu z hlediska dopravní obslužnosti pouze z ulice Na Stárce, se nevyhovuje;
- nevhodnosti návrhu z hlediska lokality památkové rezervace, se nevyhovuje;
- likvidace parkovacích míst v ulici Na Stárce a Destinové, se nevyhovuje;
- vzniku dopravního kolapsu oblasti Šmukýřka a Cibulka vlivem navrhovaného projektu, se nevyhovuje;
- snížení standardu bydlení v ulici Na Stárce v průběhu stavby z důvodů vysokého znečištění prachem, emisemi CO₂, hlukem a vibracemi, se nevyhovuje;
- výrazného snížení kvality vzduchu, zvýšení hlučnosti a nepřiměřenému zastínění současné zástavby vlivem navrhované stavby, se nevyhovuje;
- likvidace sportovní a rekreační plochy vlivem výstavby navrhovaného projektu, se nevyhovuje;
- snížení zeleně a kvality ovzduší v dotčené oblasti vlivem navrhované stavby, se nevyhovuje.

2) Námitkám účastníka řízení Občanského sdružení Jinonice – Vidoule, IČ 68406363, Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 – Jinonice, uplatněným písemně dne 07.01.2013, týkajícím se:

- porušení ust. čl. 4 odst. 1 a 3 a čl. 13 odst. 1 a 3 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. města Prahy a ust. § 90 písm. b) stavebního zákona, se nevyhovuje;
- porušení ust. § 50 a 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, se nevyhovuje;
- porušení ust. § 7 a 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, se nevyhovuje;
- porušení ust. čl. 4 odst. 2 a čl. 13 odst. 3 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. města Prahy a ust. § 90 písm. d) stavebního zákona, se nevyhovuje.

3) Námitkám účastníka řízení PhDr. Josefa Bora (*14.09.1932), Na Stárce 956/35, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 956 a pozemku č. parc. 628/21 k.ú. Košíře), uplatněným písemně dne 07.01.2013, týkajícím se:

- naddimenzování navrhovaného projektu z hlediska kapacity, objemu a výšky budov, se nevyhovuje;
- nevhodnosti projektu z hlediska stávající zástavby a lokality (památková rezervace), se nevyhovuje;
- dotčení vlastnického práva stavbou, se nevyhovuje;
- snížení pohody bydlení: zastínění, hluk, prach, vibrace, emise CO₂..., se nevyhovuje;
- nevratné likvidace sportovní a rekreační plochy, se nevyhovuje;
- nevhodně navržené dopravní obslužnosti, se nevyhovuje;
- likvidace parkovacích míst v ul. Destinové, Na Stárce, se nevyhovuje;
- hrozícího kolapsu dopravy z oblasti Cibulka-Šmukýřka, se nevyhovuje;
- nerespektování zákonů a vyhlášek pro umístění stavby, se nevyhovuje;
- nedostatečného informování o stavebním záměru, se nevyhovuje;
- snížení zeleně, se nevyhovuje;
- znehodnocení veřejného prostoru, se nevyhovuje.

4) Námitkám účastníka řízení Miloslava Zyky (*03.05.1937), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 – Košíře, (spoluvlastníka objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře) uplatněným písemně dne 07.01.2013, týkajícím se:

- naddimenzování navrhovaného projektu z hlediska vztahu k okolí, se nevyhovuje;
- nesouhlasu s umístěním navrhované příjezdové komunikace do „Obytného parku Na Stárce“ v místě před objektem namítatele, mj. z důvodu svícení motorových vozidel vyjíždějících z této zástavby přímo do oken namítatele, se nevyhovuje;
- snížení stávajících parkovacích možností v dotčeném území, se nevyhovuje.

5) Námitkám účastníka řízení Evy Ostrčilové (*01.12.1930), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku č. parc. 628/19 k.ú. Košíře), uplatněným písemně dne 07.01.2013, týkajícím se:

- naddimenzovanosti projektu z hlediska kapacity, objemu a výšky budov, se nevyhovuje;
- nadměrného zatížení ulice Na Stárce a dalších ulic vlivem stavby i po dokončení projektu, se nevyhovuje;
- zvýšení prašnosti, hlučnosti a výraznému snížení standardu bydlení v ulici Na Stárce vlivem stavby projektu, se nevyhovuje.

6) Námitkám účastníka řízení Jany Zykové (*17.02.1942), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře (spoluvlastník objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře), uplatněným písemně dne 07.01.2013, týkajícím se:

- znehodnocení nemovitosti namítatelky vlivem umístění navrhované přístupové komunikace do „Obytného souboru Na Stárce“ naproti této nemovitosti, které bude mít za následek zvýšení hladiny hluku, zhoršení kvality ovzduší a svícení do oken této nemovitosti, se nevyhovuje;
- dojmu budoucího pokračování další výstavby z důvodu vyznačení přístupové cesty mezi rodinnými domy a viladomy ve výkrese Situace, se nevyhovuje.

7) Námitkám účastníka řízení Antonína Vlasáka (*26.07.1943), Školská 1706/8, 110 00 Praha 1 – Nové Město (spoluvlastník objektu č.p. 719 a pozemků č. parc. 623 a 624 k.ú. Košíře), uplatněným písemně dne 07.01.2013, týkajícím se:

- naddimenzovanosti projektu z hlediska objemu budov, osob a aut, se nevyhovuje;
- nevhodnosti návrhu z hlediska dopravní obslužnosti, snížení parkovacích možností a svícení motorových vozidel vyjíždějících z navrhované zástavby přímo do oken namítatele, se nevyhovuje;
- dopravního kolapsu vlivem navrhované zástavby, se nevyhovuje;
- výrazného snížení kvality ovzduší, zvýšení hlučnosti a nepřiměřeného zvýšení CO2 vlivem naddimenzovanosti projektu a dopravního zatížení, se nevyhovuje;
- „nepříjemnému žití“ v ulici Na Stárce v průběhu výstavby z důvodů vysokého znečištění prachem, hlukem a vibracemi, nerespektování vyhl. o obecně technických požadavcích na výstavbu a vyhlášky pro umístění staveb, nevhodnosti projektu z hlediska lokality staré zástavby, zeleně a památkové rezervace, se nevyhovuje;
- nevratné likvidace sportovní a rekreační plochy, se nevyhovuje;
- snížení zeleně a kvality ovzduší vlivem navrhovaného projektu, se nevyhovuje.

8) Námitkám účastníka řízení Bytového družstva Destinka, IČ 26499304, Destinové 940/9, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastník objektu č.p. 940 a pozemku č. parc. 628/18 k.ú. Košíře), uplatněným písemně dne 07.01.2013, týkajícím se:

- snížení kvality bydlení pro nájemníky bytového domu ve vlastnictví namítatele, vč. likvidace parkovacích míst pro tyto nájemníky, se nevyhovuje;
- narušení jednotného charakteru celého okolí, se nevyhovuje;
- podstatného zvýšení množství obyvatel celého okolí, což bude mít za následek zhoršení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti v oblasti, se nevyhovuje.

9) Námitkám účastníka řízení Občanského sdružení „Za život lidskej“, IČ 22726888, Fabiánova 1134/2b, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 07.01.2013, týkajícím se:

- požadavku uvedení skutečné výměry řešeného území a přepracování souvisejících částí, vč. uvedení do souladu výkresů a technické zprávy, se vyhovuje;
- rozporu navrhované stavby s obecně technickými požadavky na výstavbu z hlediska nerespektování urbanistického a architektonického charakteru území, odlišného architektonického ztvárnění, a předimenzovanosti, se nevyhovuje;
- „ignorace závěru zjišťovacího řízení OŽP MHMP ve stavebním projektu“, vč. požadavku zachování sportovní plochy, se nevyhovuje;
- poddimenzovaného odhadu bilance dopravy v klidu (chybí min. 30 parkovacích stání pro uvažovanou výstavbu), se nevyhovuje;
- neúplnosti dopravní studie, jelikož nezahrnuje širší dopad stavby na stávající dopravní infrastrukturu v místě, se nevyhovuje;
- namítatelem navrhovaných řešení z hlediska vyřešení dopravní obslužnosti oblasti Šmukýřka - Cibulka, se nevyhovuje;
- o návrhu, aby byla kanalizace z řešeného projektu vedena mimo pozemek č. parc. 606/1, stavební úřad nerozhodoval;
- neuvedení způsobu vyvážení navrhovaných podzemních kontejnerů určených pro separovaný odpad, neuvedení zda jejich umístění nezapříčiní zábor garážových stání a návrhu pro situování nádob na odpad pro viladomy a rodinné domy do 1.PP, se nevyhovuje;
- nemožnosti vyčtení z projektu požární ochrany pro viladomy, zda požární ochrana pro tuto část návrhu vyhovuje i z titulu změny – nového výjezdu a zda je stále počítáno s možností parkování vozů na LPG a CNG, se nevyhovuje;
- odvážnosti odhadu koncentrace veličin sledovaných v rozptylové studii k roku 2016, neuvedení vlivu provozu stavby na v současné době překračované veličiny a neuvedení skutečnosti, zda nezvyšší provoz stavby ostatní dosud podlimitní veličiny, se nevyhovuje;

- absence hodnocení vlivu na okolní zástavbu a hluková studie vlastní stavby, se nevyhovuje;
- očekávání zvýšené hlukové zátěže v ulici Smolíkova, především mimo vegetační období, vč. nemožnosti určení umístění protihlukové stěny z důvodu nevytyčení trasy kabelu, se nevyhovuje;
- nutnosti posunutí bytových domů o 5 m od kolejíště, se nevyhovuje;
- nutnosti trvání na závěru zjišťovacího řízení OŽP MHMP ve věci protihlukového valu, se nevyhovuje;
- absence rozhodnutí orgánu ochrany přírody a krajiny o výjimce ze zákazů těchto zvláště chráněných druhů živočichů a hlukové studie při výstavbě, se vyhovuje;
- absence jakéhokoliv rozhodnutí orgánu ochrany přírody o event. Povolení kácení dřevin či keřových porostů, se vyhovuje;
- požadavku nařízení opakovaného ústního jednání z důvodu nevhodného umístění oznámení o zahájení řízení na pozemcích navrhované stavby, se nevyhovuje;
- o nemožnosti nahlížení do dokumentace stavby v období od 20.12.2012 do 01.01.2013, stavební úřad nerozhodoval.

10) Námítkám účastníků řízení Ing. Michala Trejbalu (*17.06.1981), Destinové 938/5, 150 00 Praha 5 - Košíře a Ing. Dagmar Trejbalové (*11.05.1977), Destinové 938/5, 150 00 Praha 5 - Košíře (spoluvlastníci objektu č.p. 938 a pozemku č. parc. 628/22 k.ú. Košíře), uplatněným písemně dne 08.01.2013, týkajícím se:

- nesouladu návrhu s čl. 4 a 13 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, se nevyhovuje;
- neodpovídání a nerespektování návrhu (z hlediska objemu, kapacity, výšky a množství bytů) v památkově chráněném území okolnímu rázu a zástavbě, se nevyhovuje;
- likvidace sportovní a rekreační plochy vlivem výstavby navrhovaného projektu, se nevyhovuje;
- nevhodnosti navržené dopravní obslužnosti, se nevyhovuje;
- nedostatečnosti míst pro parkování v ulici Na Stárce a Destinové, a z toho plynoucí absence prostor pro další požadavky na parkování, např. pro návštěvníky obytného parku, se nevyhovuje;
- způsobení dopravního kolapsu v oblasti Šmukýřka – Cibulka, a to i pro pěší, se nevyhovuje;
- snížení občanské vybavenosti v okolí, nedostatečné kapacity školních zařízení i přepravní kapacity MHD, se nevyhovuje.

11) Námítkám účastníka řízení Martina Šulce (*23.04.1961), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 - Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku č. parc. 628/19 k.ú. Košíře), uplatněným písemně dne 04.01.2013, týkajícím se:

- naddimenzování navrhovaného projektu z hlediska kapacity, objemu a výšky budov, se nevyhovuje;
- nerespektování návrhu zákonů a vyhlášek pro umístění stavby, se nevyhovuje;
- nevhodnosti návrhu z hlediska dopravní obslužnosti pouze z ulice Na Stárce, se nevyhovuje;
- nevhodnosti návrhu z hlediska lokality památkové rezervace, se nevyhovuje;
- likvidace parkovacích míst v ulici Na Stárce a Destinové, se nevyhovuje;
- vzniku dopravního kolapsu oblasti Šmukýřka a Cibulka vlivem navrhovaného projektu, se nevyhovuje;
- snížení standardu bydlení v ulici Na Stárce v průběhu stavby z důvodů vysokého znečištění prachem, emisemi CO₂, hlukem a vibracemi, se nevyhovuje;
- výrazného snížení kvality vzduchu, zvýšení hluchnosti a nepřiměřenému zastínění současné zástavby vlivem navrhované stavby, se nevyhovuje;
- likvidace sportovní a rekreační plochy vlivem výstavby navrhovaného projektu, se nevyhovuje;
- snížení zeleně a kvality ovzduší v dotčené oblasti vlivem navrhované stavby, se nevyhovuje.

12) Námítkám účastníka řízení Sdružení za krajinu kolem nás, IČ 22727922, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 08.01.2013 na veřejném ústním jednání, týkajícím se:

- nesouladu záměru se schválenou změnou územního plánu Z1203/06, ani s provedenou úpravou U909/2010, tudíž není v souladu s územním plánem, se nevyhovuje;
- nedodržení minimálního předepsaného koeficientu zeleně 0,55, se vyhovuje;
- nemožnosti úplného posouzení návrhu s obecnými technickými požadavky na výstavbu v hl. m. Praze, se vyhovuje;
- nezabýváním se Hygienické stanice hl. m. Prahy ve vydaném stanovisku nadlimitní zátěží území z hlediska vibrací z projezu těžšího vlaku a z toho vyplývajícího návrhu o vyžádání doplnění stanoviska, se nevyhovuje;
- nemožnosti umístění návrhu z důvodu překročení limitů znečištění ovzduší v dotčeném území a jeho okolí, se nevyhovuje.

13) Námítkám účastníka řízení Sdružení za krajinu kolem nás, IČ 22727922, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 08.01.2013 na veřejném ústním jednání, týkajícím se:

- požadavku na snížení budov na max. 3 nadzemní podlaží, se nevyhovuje;
- požadavku o zajištění dostatečného počtu parkovacích míst (min. dvojnásobek základního počtu stání podle vyhlášky OTTP tak, aby sloužila i pro návštěvníky a zájemce z okolí, se nevyhovuje;
- požadavku na vybudování dětských hřišť a dalších sportovišť se závazkem veřejné přístupnosti, se nevyhovuje;
- požadavku na vybudování školního zařízení pro předání MČ Praha 5, se nevyhovuje.

14) Námitkám účastníka řízení Jany Zykové (*17.02.1942), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře (spoluvlastník objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře), uplatněným písemně dne 08.01.2013 na veřejném ústním jednání, týkajícím se:

- přešetření, zda navrhované soustředění dopravy z „Obytného souboru na Stárce“ před objektem namítatelky je únosné, se nevyhovuje.

15) Námitkám účastníka řízení Občanského sdružení „Za život lidskej“, IČ 22726888, Fabiánova 1134/2b, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 08.01.2013 na veřejném ústním jednání, týkajícím se:

- „oslňování“ rodinných domů protilehlých navrhované příjezdové komunikaci do „Obytného souboru Na Stárce“ při výjezdu vozidel z této zástavby, se nevyhovuje;
- požadavku na přesunutí výjezdu z „Obytného souboru Na Stárce“ do prostoru křižovatky – konečná MHD 123, se nevyhovuje;
- nesplnění podmínek stanoviska MHMP odboru životního prostředí z hlediska dodržení min. vzdálenosti staveb od okraje lesních pozemků, se nevyhovuje;
- požadavku na snížení budov na max. 3 nadzemní podlaží, se nevyhovuje;
- požadavku o zajištění dostatečného počtu parkovacích míst (min. dvojnásobek základního počtu stání podle vyhlášky OTTP tak, aby sloužila i pro návštěvníky a zájemce z okolí, se nevyhovuje;
- požadavku na vybudování dětských hřišť a dalších sportovišť se závazkem veřejné přístupnosti, se nevyhovuje;
- požadavku na vybudování školního zařízení pro předání MČ Praha 5, se nevyhovuje.

16) Námitkám účastníka řízení Miloslava Zyky (*03.05.1937), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře, (spoluvlastníka objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře) uplatněným písemně dne 08.01.2013 na veřejném ústním jednání, týkajícím se:

- nedostatečné informovanosti v místě navrhované stavby, se nevyhovuje;
- požadavku o vyšší informovanost v místě „směrem k obyvatelům lokality“ a zopakování řízení, se nevyhovuje.

17) Námitkám účastníka řízení Miloslava Zyky (*03.05.1937), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře, (spoluvlastníka objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře) uplatněným písemně dne 22.02.2013, týkajícím se:

- megalomanského rozsahu stavebního záměru, se nevyhovuje;
- nesouladu stavebního záměru se stávající okolní zástavbou, se nevyhovuje;
- nedostatečné informovanosti v místě navrhované stavby, se nevyhovuje;
- výstavby příjezdové komunikace do navrhované zástavby v místě proti objektu ve vlastnictví namítatele, se nevyhovuje;
- požadavku nařízení opakovaného veřejného ústního jednání, se nevyhovuje.

18) Námitkám účastníka řízení Občanského sdružení „Za život lidskej“, IČ 22726888, Fabiánova 1134/2b, 150 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 22.02.2013, týkajícím se:

- nezapočítání (ani poměrné části) plochy pozemku č. parc. 1853/1 k.ú. Košíře plochy řešeného území uvedené v dokumentaci, se nevyhovuje;
- uvedených hodnot převýšení stávající zástavby v ul. Na Stárce navrhovaným záměrem, se nevyhovuje;
- oslňování oken stávající zástavby v ul. Na Stárce automobily vyjíždějícími z podzemních garáží viladomů a z navrhované páteřní komunikace, se nevyhovuje;
- nezohlednění v dopravní studii faktu, že ul. Nad Turbovou a Na Stárce není uzpůsobená typu vozidel a intenzitě dopravy způsobené staveništní dopravou automobily „18t“, se nevyhovuje;
- požadavku zachování pěší komunikace mezi ulicemi Na Výši, Na Stárce, se vyhovuje;
- požadavku nařízení opakovaného veřejného ústního jednání, se nevyhovuje.

19) Námitkám účastníka řízení Antonína Vlasáka (*26.07.1943), Školská 1706/8, 110 00 Praha 1 – Nové Město (spoluvlastník objektu č.p. 719 a pozemků č. parc. 623 a 624 k.ú. Košíře), uplatněným písemně dne 25.02.2013, týkajícím se:

- megalomanského rozsahu stavebního záměru, se nevyhovuje;
- nesouladu stavebního záměru se stávající okolní zástavbou, se nevyhovuje;
- výstavby příjezdové komunikace do navrhované zástavby v místě proti objektu ve vlastnictví namítatele, se nevyhovuje;
- možnosti provedení jednosměrné komunikace přes ulici Na Výši do ulice V Cibulkách, se nevyhovuje;
- zvýšení plochy navrhované stavby, které musí mít za následek vybudování zeleně, hřiště a infrastruktury, se nevyhovuje;
- požadavku nařízení opakovaného veřejného ústního jednání, se nevyhovuje.

20) Námitka účastníka řízení Sdružení za krajinu kolem nás, IČ 22727922, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5, uplatněná písemně dne 25.02.2013, týkající se:

- nemožnosti ověření udávaných hodnot hrubých podlažních ploch a ploch zeleně, se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost Na Stárce s.r.o. (IČ 24820032), Na Sychrově 975/8, 101 00 Praha 10 - Michle, v zast. V Invest CZ a.s. (IČ 25794655), Na Vidouli 1/1, 150 00 Praha 5 - Jinonice, podal dne 09.11.2012 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Ú MČ Praha 5, odbor stavební (od 01.01.2013 odbor stavební a infrastruktury) dne 05.12.2012 v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona doručil oznámení o zahájení řízení dle § 87 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 05.12.2012 do 20.12.2012). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 08.01.2013. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol. Podle § 87 odst. 2 stavebního zákona je žadatel povinen zajistit, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Splnění této povinnosti bylo prokázáno žadatelem dne 06.12.2012, 14.12.2012, 17.12.2012, 20.12.2012, 27.12.2012 a 02.01.2013 prostřednictvím e-mailových zpráv, jejichž přílohou byla fotodokumentace o vyvěšení. Fotodokumentace, je vč. e-mailových zpráv součástí spisu.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

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

Námítky Libuše Ployharové, Destinové 9, 150 00 Praha 5 – Košíře; Ondřeje Ptáčka, Destinové 940/9, 150 00 Praha 5 – Košíře; Věry Bírkové, Destinové 940/9, 150 00 Praha 5 – Košíře; Jana Šíra, Nad Turbovou 16, 150 00 Praha 5 – Košíře; Silvie Šírové, Nad Turbovou 16, 150 00 Praha 5 – Košíře; Jáchyma Šíra, Nad Turbovou 16, 150 00 Praha 5 – Košíře; prof. Borise Hybnera, Naskové 1230, 150 00 Praha 5 – Košíře; Michaely Trckové, Nad Turbovou 17, 150 00 Praha 5 – Košíře; Kamila Slepíčky, Karenova 1039/4, 150 00 Praha 5 – Košíře; Karla Širhala, Karenova 992/8, 150 00 Praha 5 – Košíře; Libuše Brdičkové, Karenova 991/6, 150 00 Praha 5 – Košíře; Michala Růkly, Karenova 993/10, 150 00 Praha 5 – Košíře; Filipa Hochmana, Nad Zámečkem 18, 150 00 Praha 5 – Košíře; Ing. Miroslava Najmana, Na Šmukýřce 1, 150 00 Praha 5 – Košíře; Miroslavy Ptáčkové, Destinové 940/9, 150 00 Praha 5 – Košíře; MgA. Davida Ployhara, Na Šmukýřce 30, 150 00 Praha 5 – Košíře; PhDr. Kamily Hálové, Ph.D., Na Šmukýřce 15, 150 00 Praha 5 – Košíře; Irena Šírové, Nad Turbovou 16, 150 00 Praha 5 – Košíře; Josefa Trejbala, Nad Turbovou 14, 150 00 Praha 5 – Košíře; Martina Leiskeho, Nad Turbovou 11, 150 00 Praha 5 – Košíře; Bytového družstva Dubrovnik (IČ 27920763), Dubrovnická 1059/1, 150 00 Praha 5 – Košíře; MgA. Jiřího Ployhara, Strakatého 7, 150 00 Praha 5 – Košíře; PhDr. Tomáše Gráfa, Pod Šmukýřkou 10, 150 00 Praha 5 – Košíře; Mgr. Lucie Hybnerové, Naskové 1230, 150 00 Praha 5 – Košíře; Ing. Terezie Pavlíkové, Naskové 1230/1a, 150 00 Praha 5 – Košíře; Alexandry Kocábkové, Karenova 13, 150 00 Praha 5 – Košíře; Mgr. Ladislava Peška, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košíře; Barbory Peškové, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košíře; JUDr. Renaty Peškové, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košíře; Ing. Libora Štěrby, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košíře; Kamila Slepíčky, Karenova 1039/4, 150 00 Praha 5 – Košíře; Martiny Sirotkové, Smolíková 1043/3, 150 00 Praha 5 – Košíře; Ondřeje Krynků, Smolíková 1041/7, 150 00 Praha 5 – Košíře; Zojy Benešové, Na Výši 10, 150 00 Praha 5 – Košíře; Ing. Jaroslava Moučky, Na Sklonku 423/1, 150 00

Praha 5 – Košíře, Společenství vlastníků pro dům Smolíkova čp. 1043 a 1044, Praha 5, IČ 27563014, Smolíkova 1043, 150 00 Praha 5 – Košíře; Společenství pro domy Na Šmukýřce 934, 935, IČ 24188697, Na Šmukýřce 934/1, 150 00 Praha 5 – Košíře byly posouzeny jako připomínky veřejnosti, jelikož Ú MČ Praha 5 odbor stavební a infrastruktury po vymezení okruhu účastníků řízení rozhodl dle § 28 odst. 1 správního řádu o tom, že výše uvedení nejsou účastníky tohoto územního řízení vedeného pod č.j. OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad. O této skutečnosti vydal Ú MČ Praha 5 odbor stavební a infrastruktury usnesení pod č.j. OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-U-1 (až U-37).

Námítky Občanského sdružení Cibulka (IČ 72550121), V Cibulkách 4, 150 00 Praha 5, podané písemně dne 08.01.2013 na veřejném ústním jednání, byly posouzeny jako připomínky veřejnosti, jelikož toto občanské sdružení není účastníkem řízení dle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Stavební úřad v tomto případě po vymezení okruhu účastníků řízení nerozhodl dle § 28 odst. 1 správního řádu o tom, že výše uvedené občanské sdružení není účastníkem řízení a to z toho důvodu, že o tom nebylo pochyb, jelikož občanské sdružení nesplnilo podmínku účastenství stanovenou v § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě podaných námitek účastníků řízení a posouzení návrhu stavebním úřadem, doplnil žadatel dne 28.01.2013 podklady žádosti o následující:

- B. Průvodní zpráva je doplněna o: úpravu výpočtu koeficientu zeleně, upřesnění celkové plochy řešeného území, upřesnění HPP a ČUP v bytových domech A a B a tabulku rodinných domů s příslušnou hodnotou zastavěnosti pozemku rodinného domu,
- C. Souhrnná technická zpráva je aktualizována o údaje doplněné do B. Průvodní zprávy (viz. výše),
- výkresy aktualizované o údaje doplněné do B. Průvodní zprávy a C. Souhrnné technické zprávy (viz. výše), a to Situace D.a.2 – Zákres do katastrální mapy; Situace D.b.1.1. – Koordinační situace, Situace D.b.2. – Osazení staveb na pozemky,
- doplnění závazného stanoviska MHMP OZP, č.j. S-MHMP-1367358/2012/2/OZP/VI, a to z hlediska lesů,
- doplnění studie Automobilová doprava ze dne 17.01.2012,
- Posouzení vlivu odrazů hluku ze železniční dopravy od projektované protihlukové clony podél Obytného parku Na Stárce.

Ú MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury dne 29.01.2013 vyrozuměl účastníky řízení o doplnění žádosti (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 29.01.2013 do 13.02.2013) a s ohledem na charakter požadovaného doplnění, které reflektuje „pouze“ na část podaných námitek, stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a připomínek v délce 10 dnů ode dne doručení.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

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

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítky) k nim.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání a dále ve lhůtě stanovené ve vyrozumění účastníků řízení o doplnění žádosti, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Navrhovaný záměr řeší novostavbu obytného souboru v oblasti Praha 5 – Košíře, konkrétně při ulici Na Stárce, v prostoru stávajícího parkoviště a hřiště (stávající stavby budou odstraněny). Zástavba bude tvořena 1 viladomem o 3 sekcích, 6 bytovými domy a 14 řadovými rodinnými domy.

Viladomy budou mít jedno společné podzemní podlaží sloužící pro 34 parkovací stání a 4 nadzemní podlaží (vyjma části označené jako Viladům 1, která bude mít 3 NP), celkově o 24 bytových jednotkách.

Bytové domy budou mít jedno podzemní podlaží sloužící pro celkem 117 parkovacích stání (BD A a B budou mít toto podlaží společné) a 5 nadzemních podlaží, vyjma BD B, který bude mít 4 nadzemní podlaží. Bytové domy budou mít celkem 80 bytových jednotek.

Řadové rodinné domy budou dvojího typu – B a C. Rodinné domy typu C budou umístěny jako soubor 8 řadových rodinných domů a rodinné domy typu B budou umístěny jako dva samostatné soubory řadových rodinných domů po třech rodinných domech. Rodinné domy typu C budou o jednom podzemním a 2 nadzemních podlažích, rodinné domy typu B budou o dvou nadzemních podlažích nebo dvou nadzemních podlažích a podkroví. Součástí 1. NP rodinného domu typu C bude garáž pro zajištění 2 parkovacích stání, součástí 1. NP rodinného domu typu B bude garáž pro zajištění 1 parkovacího stání.

Dále je součástí obytného souboru obousměrná (slepá) komunikace, vč. 2 obrátíšť, jednostranného chodníku a 14 podélných parkovacích stání pro návštěvníky.

Na pozemcích stavby budou dále provedeny zpevněné plochy, opěrné stěny, protihluková stěna, oplocení, suchá zídka a skalka pro nalezené druhy plazů a sadové úpravy.

Dále bude součástí stavby připojení na technickou infrastrukturu (přípojky vodovodu, kanalizace, plynu, silno a slaboproudu), veřejné osvětlení, přeložka stávající trasy vodovodu, nová splašková kanalizace, nový STL plynovod, zasakovací objekty a dešťová kanalizace.

Projektant: Ing. Zbyněk Ransdorf
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0007956

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, HSAA-6488-3/2012, ze dne 04.06.2012
Hygienická stanice hl. m. Prahy, HSHMP 45986/2012, ze dne 09.11.2012
MHMP, odbor památkové péče, S-MHMP 693008/2012, ze dne 17.08.2012
Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, MČ05/29166/2012/OŽP/wolfj, ze dne 08.11.2012
MHMP, odbor dopravních agend, MHMP-894458/2012/ODA-O4/Jv, ze dne 03.07.2012
MHMP, odbor životního prostředí, S-MHMP-1367358/2012/1/OZP/VII, ze dne 19.11.2012
MHMP, odbor životního prostředí, S-MHMP-1367358/2012/2/OZP/VII, ze dne 24.01.2013
MHMP, odbor bezpečnosti a krizového řízení, S-MHMP 696824/2012/BKR, ze dne 08.06.2012
Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, MC05 52706/2012/ODP/Kov, ze dne 27.09.2012
ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, 206-18.05/12/010.103/Pe, ze dne 07.06.2012
SŽDC, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, 14925/2012-OR PHA-OPS-700-U-719/Če, ze dne 24.09.2012

Stanoviska správců inženýrských sítí:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.; jednotka Dopravní cesta Metro, razítko na situaci ze dne 12.06.2012
Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.; jednotka Dopravní cesta Tramvaje, č.j. 839/12 ze dne 12.06.2012
ČEZ ICT Services, a.s.; P3A12000060434, ze dne 30.05.2012
Technická správa komunikací, hl. m. Prahy; 1907/12/2600/Ko, ze dne 21.09.2012
Technická správa komunikací, hl. m. Prahy; TSK/16659/12/2200/Ve, ze dne 17.10.2012
Technická správa komunikací, hl. m. Prahy; razítko na situaci ze dne 06.06.2012
ELTODO-CITELUM, s.r.o.; razítko na situaci ze dne 29.05.2012
Veolia; PVK 36591/OTPČ/12, ze dne 04.10.2012
Pražská vodohospodářská společnost a.s.; č.j.4908/12/2/02, ze dne 26.09.2012
Pražská teplárenská, a.s.; EÚ/0889/12/DAM, ze dne 31.05.2012
Pražská Plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.; č.j. 782/Žá/ORDS/12, ze dne 25.07.2012,
Pražská Plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.; technické podmínky připojení k distribuční soustavě č. 0005653403, ze dne 23.07.2012
Telefónica O2 Czech Republic, a.s.; č.j. 89982/12, ze dne 24.05.2012, vč. vyjádření k návrhu připojení na telekomunikační síť Telefónica Czech Republic, a.s., ze dne 24.07.2012
Ministerstvo vnitra ČR; razítko na situaci ze dne 29.05.2012
Vojenská ubytovací a stavební správa Praha; č.j. ÚP/196-5/12, ze dne 28.05.2012
KOLEKTORY PRAHA, a.s.; 847/017/05/12, ze dne 31.05.2012
UPC Česká republika, a.s.; razítko na situaci ze dne 19.06.2012
Dial Telecom, a.s.; razítko na situaci ze dne 24.05.2012
Sitel, spol. s r.o.; č.j. 131202901, ze dne 29.05.2012
SUPTel a.s.; 21200596, ze dne 29.05.2012
ČD – Telematika a.s.; č.j. 11242/2012, ze dne 07.06.2012
ČEPS, a.s.; č.j. 938/12/KOC/Ha/5, ze dne 01.06.2012
Vodafone Czech Republic, a.s.; razítko na situaci ze dne 23.05.2012
T – Mobile Czech Republic, a.s.; razítko na situaci ze dne 14.06.2012
Planet A a.s.; razítko na situaci ze dne 25.03.2011
České Radiokomunikace a.s., ÚPTS/OS/79546/2012 ze dne 24.05.2012
GTS Novera s.r.o.; 331203170, ze dne 30.05.2012
TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s.; 231201680, ze dne 29.05.2012
T-Systems Czech Republic a.s.; č.j. ÚR/39417/12-5, ze dne 25.05.2012
Letiště Praha, a.s., č.j. 356/12, ze dne 05.06.2012
PREdistribuce, a.s., č.j. 25029422 ze dne 12.07.2012
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava; č.j. 34061/2012-263 ze dne 21.06.2012

CentroNet, a.s.; č.j. 968/2012 ze dne 25.05.2012
 STAR 21 Networks, a.s.; razítko na situaci ze dne 28.05.2012

Další doklady:

- závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb.; S-MHMP-0761603/2012/OZP/VI/EIA/817-2/Žá ze dne 03.09.2012
- MHMP, odbor rozvoje a financování dopravy, MHMP-726590/2012/RFD-Rd/Čd ze dne 30.05.2012, stanovisko k zařazení komunikací
- rozhodnutí o povolení připojení pozemku č. parc. 619/3 k.ú. Košíře a připojení účelové komunikace „Obytný park Na Stárce“ na komunikaci Na Stárce, Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, MC05 62225/2012/ODP/Kov ze dne 05.11.2012, vč. ověřené dopravní situace (NPM 26.11.2012)
- vyjádření k dokumentaci MHMP odboru územního plánu; S-MHMP 692990/2012/OUP ze dne 13.08.2012
- vyjádření k dokumentaci MHMP odboru územního plánu; S-MHMP 88770/2012/OUP ze dne 07.02.2012
- vyjádření k dokumentaci MHMP odboru územního plánu; S-MHMP 572737/2010/OUP ze dne 24.11.2010
- vyjádření Hl. m. Prahy, Útvaru rozvoje hl. města; URM 5859/2012 ze dne 19.07.2012
- vyjádření územního samosprávného celku ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; č.j. 6203/2012 ze dne 03.07.2012
- souhlas vlastníka pozemků č. parc. 610/1, 2049/1, 2049/2, 2049/3, 2049/7, 2053/11 k.ú. Košíře (Hl. m. Praha zast. MHMP odborem evidence, správy a využití majetku) s navrhovanou stavbou, SVM/VP/1125922/12/hl ze dne 25.10.2012
- stanovisko k umístění stavby „Obytný park Na Stárce“, Ú MČ Praha 5, odbor Kancelář architekta; MC05 65808/2012 KAR.Koš.p.614/1 – 240/12 Lam, ze dne 15.01.2013
- stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie; KRPA-65243-1/ČJ-2012-0000DŽ, ze dne 24.05.2012
- plná moc pro zastupování společnosti Na Stárce, s.r.o. společností V Invest CZ, a.s., ze dne 24.01.2012
- zaměření výšek sousedních objektů
- prohlášení zpracovatele projektové dokumentace, že úprava společného vjezdu do Vladků 1, 2 a 3 nemá vliv na výsledky a závěry zpracovaných průzkumů
- výpisy z katastru nemovitostí na pozemky dotčené stavbou
- kopie katastrální mapy v měřítku 1:1000
- souhlasy vlastníků pozemků (parc. č. 614/1, 614/2, 614/4, 649/4, 614/11, 620 a 621 k.ú. Košíře) s umístěním navrhované stavby
- plná moc vlastníků pozemků (parc. č. 614/1, 614/2, 614/4, 649/4, 614/11, 620 a 621 k.ú. Košíře) pro zastupování společností Na Stárce, s.r.o.
- souhlas organizace příslušné hospodařit s pozemkem (č. parc. 1853/1 k.ú. Košíře) České republiky s umístěním navrhované stavby; SŽDC, státní podnik, 14925/2012-OR PHA-OPS-700-U-719/Če ze dne 24.09.2012
- výpis z obchodního rejstříku společnosti Na Stárce, s.r.o., ze dne 26.11.2012
- výpis z obchodního rejstříku společnosti V Invest CZ a.s., ze dne 26.11.2012
- dohoda o vzájemné součinnosti uzavřená mezi společností Na Stárce s.r.o. a společností SK Uhelné sklady
- doklad o přechodu vlastnického práva k nemovitostem z Československého svazu tělesné výchovy na TJ Uhelné sklady Praha, ze dne 30.05.1991

Průzkumy a studie:

- Prohlášení zpracovatele projektové dokumentace, že úprava společného vjezdu do Vladků 1, 2 a 3 nemá vliv na výsledky a závěry zpracovaných průzkumů
- Šíření hluku ze stacionárních zdrojů a obslužné dopravy Obytného parku Na Stárce, Praha 5 – Košíře; AKUSTIKA Praha s.r.o., zpráva č. 610b-SHV-12, říjen 2012
- Rozptylová studie; EKOLA group, spol. s r.o., zakázkové číslo: 11.0532-04, březen 2012
- Světelnětechnická studie, vliv výstavby na okolní objekty; A.W.A.L, expertní a projektová kancelář, č. zak. 20110169, V – VI/2012
- Světelnětechnická studie, posouzení vlastních objektů; A.W.A.L, expertní a projektová kancelář, č. zak. 20110169, III – VII/2012
- Akustická studie pro Obytný park Na Stárce, Praha 5 – Košíře; AKUSTIKA Praha s.r.o., zpráva č. 261-SHV-12, duben 2012
- Biologický průzkum pozemků v ulici Na Stárce v Praze 5, Košíře; Ing. Pavel C. Jaroš (IČ 67996736), ze dne 16.01.2012
- Dendrologický inventarizační průzkum pozemků v ulici Na Stárce v Praze 5, Košíře; Ing. Pavel C. Jaroš (IČ 67996736), ze dne 31.05.2011

- Automobilová doprava, podklady pro zpracování oznámení EIA; AED a.s., zak.č. 6471-1, ze dne 17.01.2012, vč. doplnění studie Automobilová doprava ze dne 28.01.2013
- Hydrogeologický průzkum pro návrh vsakování srážkových vod; K + K průzkum, s.r.o., září 2012
- Podrobný inženýrsko-geologický průzkum; K + K průzkum, s.r.o., září 2012
- Stanovení radonového indexu pozemku; K + K průzkum, s.r.o., září 2012
- Základní korozní průzkum; JEKU s.r.o., číslo zak. 12-B-039a, duben 2012
- Sadové úpravy; JENA firma služeb, č. zak. 021-10, 04/2012
- Protokol z měření č. 132-120403-3 vibrací z projezdu vlaků; KVVITING spol. s r.o., 10.04.2012
- Protokol z měření č. 277-120709-3 vibrací z projezdu těžšího vlaku; KVVITING spol. s r.o., 10.04.2012
- Posouzení vlivu odrazů hluku ze železniční dopravy od projektované protihlukové clony podél Obytného parku Na Stárce; AKUSTIKA Praha s.r.o., 28.01.2013

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

Součástí podkladů žádosti je Závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (SZn. S-MHMP-0761603/2012/OZP/VI/EIA/817-2/Žá ze dne 03.09.2012), v němž dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr „Obytný park Na Stárce“ nebude posuzován podle citovaného zákona. Současně však stanovil následující podmínky, které jsou řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady:

- 1) Navrhnout umístění části vjezdové komunikace k viladomům mimo plochu ZMK.
- 2) Prověřit možnost umístění a realizaci veřejného prostoru či dětského hřiště v areálu obytného souboru.
- 3) Před vlastním zahájením stavby provést zoologický průzkum území přímo zasaženého stavbou a v případě nálezu zvláště chráněných druhů živočichů provést odchyt a záchranný přenos na jiné vhodné místo v okolí.
- 4) V rámci realizace obytné zástavby vybudovat suchou zídku o ploše 8 m² a skalku s pískovými kapsami o rozloze cca 50 m² pro zajištění vhodného biotopu pro nalezené druhy plazů v zájmovém území.
- 5) Kácení dřevin provádět v období mimo hnízdění ptáků (konec března až konec srpna).
- 6) Hlavní terénní práce spojené se skryvkou a převozem ornice a podorničí provádět v období klidu, tj. v zimních měsících (druhá polovina října až konec února).
- 7) V zájmovém území umístit na ponechaných stromech tři polootevřené budky.
- 8) Před zahájením demolice objektů v dotčeném území zajistit prohlídku těchto objektů chiropterologem. Případné nálezy netopýrů konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody.
- 9) Zpracovat hydrogeologický posudek lokality a na základě jeho výsledků dořešit nakládání s dešťovými vodami.
- 10) Doupřesnit řešení protihlukové stěny podél železniční trati a toto řešení předložit k odsouhlasení příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.
- 11) Zpracovat zásady organizace výstavby a plán organizace výstavby s ohledem na minimalizaci vlivů na životní prostředí a blízkou obytnou zástavbu.
- 12) Na základě zásad organizace výstavby a plánu organizace výstavby vypracovat detailní hlukovou studii pro období výstavby včetně návrhu protihlukových opatření a předložit ji k odsouhlasení příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.
- 13) V období výstavby dodržet všechna opatření pro minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, navržená v plánu organizace výstavby.

Stavební úřad se výše uvedenými podmínkami zabýval a posoudil je následovně:

Ad. 1) V projednávaném návrhu se již nevyskytuje žádná z navrhovaných „vjezdových komunikací“ v plochách ZMK.

Ad. 2) Stavební úřad projednává v územním řízení o umístění stavby „Obytný park Na Stárce“ v té podobě, v jaké byl návrh podán žadatelem. Výše zmíněné prověření možnosti umístění a realizace veřejného prostoru bylo zcela v režii žadatele při zpracování podaného návrhu, tedy před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění řešené stavby.

Ad. 3) Tato podmínka bude řešena ve stavebním řízení po posouzení příslušných dotčených orgánů.

Ad. 4) Tato podmínka byla zapracována do podoby navrhované stavby.

Ad. 5) Tato podmínka bude řešena v samostatném řízení o povolení kácení dřevin, vedeném orgánem příslušným z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Ad. 6) Tato podmínka bude řešena ve stavebním řízení po posouzení příslušných dotčených orgánů.

Ad. 7) Tato podmínka bude řešena ve stavebním řízení po posouzení příslušných dotčených orgánů.

Ad. 8) Tato podmínka bude řešena v rámci řízení o povolení odstranění staveb umístěných v dotčeném území.

Ad. 9) Hydrogeologický průzkum pro návrh vsakování srážkových vod; K + K průzkum, s.r.o., září 2012 je součástí podkladů řízení o umístění řešené stavby. Podrobné řešení zasakování bude dále posouzeno v následném správním řízení.

Ad. 10) Protihluková stěna je součástí navrhované stavby. Součástí územního řízení o umístění navrhované stavby „Obytný park Na Stárce“ (tedy i protihlukové stěny) je souhlasné stanovisko HS hl. m. Prahy, která je příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, a která je mj. dotčeným orgánem vyjadřujícím se k navrhované stavbě i v následném stavebním řízení.

Ad. 11) až 13) Tyto podmínky budou řešeny ve stavebním řízení po posouzení příslušnými dotčenými orgány.

Dále bylo součástí podkladů žádosti souhlasné stanovisko HS hl. m. Prahy (HSHMP 45986/2012 ze dne 09.11.2012), jejíž souhlas byl vázán na splnění následujících podmínek:

1) před vydáním stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví k užívání stavby, resp. před zahájením užívání stavby (nebude-li postupováno dle § 12 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 (např. vzduchotechnika, chlazení, vytápění, gar. vrata) a z vlastního provozu (např. provoz v hromadných 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;

2) před vydáním stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví k užívání stavby, resp. před zahájením užívání stavby (nebude-li postupováno dle § 12 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), musí být Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol z měření hluku a vibrací z provozu na přilehlé železniční trati (prověření účinnosti protihlukových opatření – protihlukové stěny), kterým bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů stanovených příslušnými částmi nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Jelikož jsou výše uvedené podmínky podmínkami podmiňujícími povolení užívání navrhované stavby a nikoliv podmínkami pro následující stavební řízení, nebyly zahrnuty do výrokové části tohoto 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 území, ve kterých se stavba umísťuje, je územím:

OB – čistě obytným (s kódem míry využití území - D), kde jsou stavby pro bydlení funkčním využitím daného území a liniová vedení technického vybavení doplňkovým funkčním využitím daného území.

SV – všeobecně smíšeným (bez kódu míry využití území), kde jsou liniová vedení technického vybavení doplňkovým funkčním využitím daného území.

DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály, kde jsou stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu, vč. provozně-technologického zázemí funkčním využitím daného území.

SP – sportu, kde jsou liniová vedení technického vybavení doplňkovým funkčním využitím daného území.

Stavební úřad posoudil záměr ve vztahu k lokalitě, ve které je umístění navrhováno a konstatoval, že vzhledem ke stávající a okolní navrhované zástavbě daného území, je předložený návrh svým hmotovým řešením akceptovatelný.

Pozemky navrhované stavby jsou vymezeny ulicí Na Stárce (na východní straně), stávající železnici (na jižní straně) a korunou svahu (na severní straně). Z architektonického a urbanistického hlediska navrhované řešení úměrně doplňuje nejen okolní zástavbu, ale i vhodně reaguje na místní podmínky plynoucí ze stávajícího tvaru terénu a existence železniční tratě. Členění navrhované zástavby do tří objemově odlišných celků (část podél stávající železniční tratě tvořená bytovými domy, část podél komunikace Na Stárce tvořená bytovými domy a viladomy a část při severním okraji území, jež bude tvořena zástavbou řadových rodinných domů, vč. navrhované komunikace, která bude procházet celým tímto řešeným územím) vnáší do takto územně rozsáhlé zástavby „klidový“ prvek a odlehčení hmotového řešení.

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 je stavba s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4.

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. Po posouzení návrhu a na základě znalosti místa z úřední činnosti bylo konstatováno, že navrhovaná stavba vhodně dotváří zástavbu současnou i navrhovanou v okolí ulice Na Stárce.

s čl. 8.

Vzájemné odstupy stavby navrhované a stávající okolní zástavby splňují požadavky tohoto ustanovení zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické a požadavky na denní osvětlení a oslunění. Odstupy dostatečně umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území.

s čl. 10 odst. (1) až (6) a čl. 50 odst. (5)

V rámci stavby je navrženo: v 1. NP viladomu 34 parkovacích stání (z toho budou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené), v 1. NP BD A a B 32 parkovacích stání (z toho budou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené), v 1. NP BD C 23 parkovacích stání (z toho budou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené), v 1. NP BD D 21 parkovacích stání (z toho budou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené), v 1. NP BD E 21 parkovacích stání (z toho budou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) a v 1. NP BD F 20 parkovacích stání (z toho budou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené). Dále bude součástí navrhované komunikace 14 podélných parkovacích stání pro návštěvníky. Rodinné domy typu C budou mít v 1. NP 2 parkovací stání a dále plochu pro 2 parkovací stání, která bude zajištěna na příjezdu do garáže. Rodinné domy typu B budou mít v 1. NP 1 parkovací stání a dále plochu pro 1 parkovací stání, která bude zajištěna na příjezdu do garáže.

Počet navrhovaných parkovacích stání vyhovuje ustanovením čl. 10 odst. (5) a čl. 50 odst. (5) vyhlášky OTPP.

s čl. 23.

Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního osvětlení, proslunění, vytápění, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu i budoucí realizace výstavby podle podmínek územních rozhodnutí schválených pro dané území. Obytné místnosti budou mít zajištěno dostatečné denní osvětlení, přímé větrání a dostatečné vytápění s možností regulace tepla.

Navrhovaná stavba **je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména s § 4 odst. 2, neboť z celkového počtu 151 parkovacích stání zajištěných v 1. PP bytových domů a viladomu je určeno 12 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu. Vstup do bytových domů a jednotlivých sekcí viladomu bude řešen bezbariérově a pro vnitřní vertikální dopravu budou použity výtahy.

Podle evidence KN není stavbou dotčen zemědělský půdní fond, a proto není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím.

Pozemky určené k zastavění navrhovanou stavbou se nachází v kategorii nízkého radonového indexu, a proto jejich realizace nevyžaduje speciální opatření proti pronikání radonu z podloží.

Ve smyslu ust. § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů, vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území v Koordinační situaci vyznačené „trvalý a dočasný zábor stavby“, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím, a dále do území dotčeného vlivy stavby zahrnul sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení. Stavební úřad při tomto stanovení neposuzoval vliv provádění stavby, jelikož toto bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení, ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti, vč. skutečností stavebnímu úřadu známých z úřední činnosti, dospěl k závěru, že vlivy stavby z "místa stavby" (část A. odst. II. Přílohy č. 3 vyhl. 503/2006 Sb.), nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

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 a infrastruktury Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby, práv odpovídajícím věcnému břemeni, znalosti místa z úřední činnosti a z podkladů žádosti o vydání územního rozhodnutí.

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

- podle § 85 odst. (1) písm. a) Na Stárce s.r.o., b) obec hl. m. Praha zast. URM;
- podle § 85 odst. (2) písm. a) Hlavní město Praha, Ing. arch. Petr Baráček, MUDr. Michaela Baráčková, Michaela Baráčková, Ing. Vladimír Jahn, Helena Koutská, Jaroslav Koutský, Petr Koutský, Jan Michálek, Karin Roosová, Raiffeisen – Leasing Real Estate, s.r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Telefónica Czech Republic, a.s., PREDistribuce, a.s., Správa železniční dopravní cesty, státní organizace;
- podle § 85 odst. (2) písm. b) Ing. arch. Petr Baráček, MUDr. Michaela Baráčková, Michaela Baráčková, Ing. Vladimír Jahn, Helena Koutská, Jaroslav Koutský, Petr Koutský, Jan Michálek, Karin Roosová, MUDr. Dina Válková, Hlavní město Praha, SK Uhelné sklady Praha, Bytové družstvo Destinka, Martin Šulc, Mgr. Martina Šulcová, Eva Ostrčilová, Antonín Vlasák, Alena Vlasáková, Miloslav Zyka, Jana Zyková, Doc. MUDr. Martin Mates, CSc., Mgr. Petra Köpplová, PhDr. Josef Bor, Oldřich Knotek, Jana Knotková, Jan Tománek, Eva Tománková, Ing. Michal Trejbal, Ing. Dagmar Trejbalová, PhDr. Olga Janáčková, RNDr. Milan Tichý, DrSc., Marie Tichá, Ing. Vopátek Miloš, Jiří Škop, Bytový podnik v Praze 5, státní podnik v likvidaci, Zdeněk Bareš, Dana Barešová, Roman Broft, Vladimíra Broftová, Adam Hlaváč, MgA. Veronika Fojtů, Mgr. Václav Šebor, Jana Trávníčková, Milena Šeborová, Jana Najmanová, Ing. Ladislav Možný, Kateřina Houbová, Ludmila Čermáková, Mgr. Martina Možná, Dalibor Vojta, Ing. arch. Ondřej Kramoliš, Ing. Lucie Macounová, Jaroslav Trávníček, Městská část Praha 5;
- podle § 85 odst. (2) písm. c) Městská část Praha 5, Sdružení za krajinu kolem nás, Občanské sdružení Jinonice – Vidoule, Občanské sdružení „Za život lidskej“.

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

- podle § 27 odst. (1) písm. a) Na Stárce s.r.o., Hlavní město Praha, Ing. arch. Petr Baráček, MUDr. Michaela Baráčková, Michaela Baráčková, Ing. Vladimír Jahn, Helena Koutská, Jaroslav Koutský, Petr Koutský, Jan Michálek, Karin Roosová, Správa železniční dopravní cesty, státní organizace;
- podle § 27 odst. (2) a (3) Ing. arch. Petr Baráček, MUDr. Michaela Baráčková, Michaela Baráčková, Ing. Vladimír Jahn, Helena Koutská, Jaroslav Koutský, Petr Koutský, Jan Michálek, Karin Roosová, MUDr. Dina Válková, Hlavní město Praha, SK Uhelné sklady Praha, Bytové družstvo Destinka, Martin Šulc, Mgr. Martina Šulcová, Eva Ostrčilová, Antonín Vlasák, Alena Vlasáková, Miloslav Zyka, Jana Zyková, Doc. MUDr. Martin Mates, CSc., Mgr. Petra Köpplová, PhDr. Josef Bor, Oldřich Knotek, Jana Knotková, Jan Tománek, Eva Tománková, Ing. Michal Trejbal, Ing. Dagmar Trejbalová, PhDr. Olga Janáčková, RNDr. Milan Tichý, DrSc., Marie Tichá, Ing. Vopátek Miloš, Jiří Škop, Bytový podnik v Praze 5, státní podnik v likvidaci, Zdeněk Bareš, Dana Barešová, Roman Broft, Vladimíra Broftová, Adam Hlaváč, MgA. Veronika Fojtů, Mgr. Václav Šebor, Jana Trávníčková, Milena Šeborová, Jana Najmanová, Ing. Ladislav Možný, Kateřina Houbová, Ludmila Čermáková, Mgr. Martina Možná, Dalibor Vojta, Ing. arch. Ondřej Kramoliš, Ing. Lucie Macounová, Jaroslav Trávníček, Městská část Praha 5, Raiffeisen – Leasing Real Estate, s.r.o., Sdružení za krajinu kolem nás, Občanské sdružení Jinonice – Vidoule, Občanské sdružení „Za život lidskej“, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Telefónica Czech Republic, a.s., PREDistribuce, a.s.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

1) Dne 04.01.2013 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Mgr. Martiny Šulcové (*22.01.1965), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku č. parc. 628/19 k.ú. Košíře).

Účastník řízení namítá:

- „1. projekt je obytného parku na Stárce je naddimenzovaný z hlediska kapacity, objemu, výšky budov
2. tento megalomanský projekt nerespektuje zákony a vyhlášky pro umístění stavby;
3. projekt je nevhodně navržen z hlediska dopravní obslužnosti pouze z ulice Na Stárce;
4. projekt je nevhodný z hlediska lokality památkové rezervace;
5. likvidace parkovacích míst v ulici Na Stárce a Destinové;
6. doprava z oblasti Šmukýřka a Cibulka je už v současnosti na hranici únosnosti, tento projekt přinese této oblasti dopravní kolaps;
7. v průběhu stavby dojde k nepřijatelnému snížení standardu bydlení v ulici Na Stárce z důvodů vysokého znečištění prachem, emisemi CO₂, hlukem a vibracemi;
8. při dostavění naddimenzovaného plánovaného projektu bude i nadále docházet k nadměrnému dopravnímu zatížení ulice Na Stárce, nad Turbovou, Na Šmukýřce a dalších přilehlých ulic, čímž dojde k výraznému snížení kvality vzduchu, ke zvýšení hlukosti a nepřiměřenému zastínění současné zástavby
9. využitím zmíněných ploch k výstavbě dojde k nevratné likvidaci sportovní a rekreační plochy (přitom MŠ a ZŠ v ulici Beníškové nemají vlastní sportoviště;
10. oblast je po několik desetiletí považována za "plíce" Prahy - nadměrná zástavba a doprava související se stavbou i s následným případným využitím staveb k bydlení přinese snížení zeleně a kvality ovzduší;“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1 a 2:

Dle § 90 stavebního zákona posuzuje stavební úřad v územním řízení, zda je záměr žadatele v souladu: s vydanou územně plánovací dokumentací; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území; s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území; s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. **Stavební úřad** v řízení posoudil a zajistil soulad návrhu s výše uvedeným (viz. odůvodnění tohoto rozhodnutí) a na základě tohoto posouzení **námítkám týkajícím se nesouladu návrhu s urbanisticko – architektonickými charakteristikami a hodnotami prostředí, vymykání se návrhu charakteru daného místa (zejména ve vztahu k jeho výšce, hmotě a kapacitě) a rozporu se „zákony a vyhláškami pro umístění stavby“, nevyhovuje.**

Pozn.: Součástí předložené žádosti o umístění stavby „Obytný park Na Stárce“ je mj. souhlasné závazné stanovisko MHMP odboru památkové péče a závazné stanovisko MHMP odboru životního prostředí (S-MHMP-1367358/2012/1/OZP/VI ze dne 19.11.2012), který záměr posoudil mj. z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, v platném znění, a to tak, že umístěním navrhované stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz, jelikož záměr akceptuje „mozaiku stávající zástavby“ dotčeného území a navrhovaná aktivita s ohledem na současný stav v území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa. Dále bylo mj. předloženo vyjádření MHMP odboru územního plánu (S-MHMP 692990/2012/OUP ze dne 13.08.2012), ve kterém byl navrhovaný záměr posouzen jako záměr odpovídající vydané úpravě Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „ÚPn hl. m. Prahy“) č. U 0909/2010, kterou se upravovala směrná část ÚPn hl. m. Prahy tak, že se navýšil kód míry využití území z kódu C na D. Navrhovaný záměr tedy není v rozporu funkčním využitím území stanoveným platným ÚPn hl. m. Prahy, ani s platným kódem míry využití území, jak bylo doloženo výše uvedeným vyjádřením, tak předloženou dokumentací stavby zpracovanou osobu zákonem k této činnosti oprávněnou.

Ad. 3:

Součástí předložené žádosti jsou mj. závazná stanoviska dotčených orgánů v oblasti dopravy – tedy Ú MČ Praha 5 odboru dopravy (MC05 52706/2012/ODP/Kov ze dne 27.09.2012), MHMP odboru dopravních agend (MHMP-894458/2012/ODA-O4/Jv ze dne 03.07.2012). Tyto dotčené orgány se k umístění stavby z hlediska dopravy vyjádřil kladně a podmínky, na něž svůj souhlas vázaly, byly v předložené žádosti respektovány, popř. byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Dále je součástí předložené žádosti rozhodnutí o připojení pozemku č. parc. 619/3 k.ú. Košíře a připojení navrhované účelové komunikace na komunikaci Na Stárce (MC05 62225/2012/ODP/Kov ze dne 05.11.2012, nabytí právní moci ze dne 26.11.2012), vydané Ú MČ Praha 5 odborem dopravy, jehož podmínky byly zapracovány do dokumentace stavby. Z hlediska dopravy, vč. kapacitního připojení pozemku na pozemní komunikaci byla tedy žádost posouzena dostatečně. **Na základě výše uvedených skutečností se námitce týkající se nevhodnosti návrhu z hlediska dopravní obslužnosti pouze z ulice Na Stárce nevyhovuje.**

Ad. 4:

Součástí předložené žádosti je mj. závazné stanovisko dotčeného orgánu v oblasti památkové péče – tedy MHMP odboru památkové péče (S-MHMP 693008/2012 ze dne 17.08.2012), který se k umístění navrhované stavby vyjádřil tak, že je návrh z hlediska zájmů státní památkové péče přípustný bez podmínek. Návrh byl tedy řádně posouzen orgánem kompetentním v oblasti památkové péče, a proto **stavební úřad námitce týkající se nevhodnosti návrhu z hlediska „lokality památkové rezervace“ nevyhovuje.**

Ad. 5:

Jak již bylo uvedeno výše, byl navrhovaný záměr z hlediska dopravy (tedy i zajištění potřebných parkovacích stání) posouzen dostatečně. **Námitce týkající se likvidace parkovacích míst v ulicích Na Stárce a Destinové stavební úřad nevyhovuje**, jelikož je pro navrhovanou zástavbu zajištěno kapacitně odpovídající zařízení pro dopravu v klidu, stanovené čl. 10 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen „OTPP“), a to v plochách pozemků stavby, nikoliv v přilehlé ulici Na Stárce a vzdálenější ulici Destinové.

Ad. 6:

Jak již bylo uvedeno výše, byl navrhovaný záměr z hlediska dopravy posouzen dostatečně. Součástí předložených podkladů žádosti je také mj. studie Automobilová doprava, podklady pro zpracování oznámení EIA; AED a.s., zak.č. 6471-1, ze dne 17.01.2012, zpracovaná Ing. Josefem Stankem, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby a pozemní stavby, ČKAIT – 0002847. Dotčené orgány z hlediska dopravy se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas vázaly, byly v předložené žádosti respektovány, popř. byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí, a proto **námitce týkající se vzniku dopravního kolapsu v oblasti Šmukýřka a Cibulka stavební úřad nevyhovuje.**

Ad. 7:

Námitce týkající se snížení standardu bydlení v ulici Na Stárce v průběhu stavby z důvodů vysokého znečištění prachem, emisemi, hlukem a vibracemi, stavební úřad nevyhovuje, jelikož budou tyto vlivy procesu výstavby řešeny následně ve stavebním řízení, jehož výsledkem bude stavební povolení stanovující dle § 115 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a podmínky zabezpečující ochranu veřejných zájmů.

Pozn. Ve výroku tohoto rozhodnutí jsou proto stanoveny podklady, které musí mj. projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat, např. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby.

Ad. 8:

Součástí předložené žádosti je mj. Rozptylová studie; EKOLA group, spol. s r.o., zakázkové číslo: 11.0532-04, březen 2012, jejímž závěrem je, že je navrhovaný záměr ve vztahu k vlivům na kvalitu ovzduší realizovatelný. Dále je součástí žádosti Závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, vydaný MHMP odborem životního prostředí (S-MHMP-0761603/2012/OZP/VI/EIA/817-2/Žá ze dne 03.09.2012), v němž je mj. uvedeno, že je realizace posuzovaného záměru ve vztahu k vlivům na kvalitu ovzduší akceptovatelná; že je záměr při dodržení navrhovaných protihlukových opatření v době výstavby i provozu hodnocen jako akceptovatelný a že je návrh z hlediska hodnocení vlivů na zdraví obyvatel akceptovatelný. Z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění se k návrhu vyjádřil jako dotčený orgán MHMP odbor životního prostředí (S-MHMP-1367358/2012/1/OZP/VI ze dne 19.11.2012), který neměl námitek k umístění navrhované stavby z hlediska zájmů chráněných výše uvedeným právním předpisem. Z hlediska ochrany veřejného zdraví (mj. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku) dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění se k návrhu kladně vyjádřila jako dotčený orgán Hygienická stanice hl. m. Prahy (HSHMP 45986/2012 ze dne 09.11.2012). Podmínky stanovené ve výše uvedeném stanovisku jsou podmínkami k zahájení užívání stavby, a proto budou zapracovány až do podmínek stavebního povolení. Hlukem se dále zabývají předložené studie Akustická studie pro Obytný park Na Stárce, Praha 5 – Košíře; AKUSTIKA Praha s.r.o., zpráva č. 261-SHV-12, duben 2012 a Šíření hluku ze stacionárních zdrojů a obslužné dopravy Obytného parku Na Stárce, Praha 5 – Košíře; AKUSTIKA Praha s.r.o., zpráva č. 610b-SHV-12, říjen 2012, kterými bylo prokázáno, že hluk šířený ze stacionárních zdrojů a obslužné dopravy navrhované zástavby nepřekročí v chráněném venkovním prostoru limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění a že hluk ze silniční dopravy dopadající na fasády budov navrhované zástavby taktéž nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb záměru výše uvedené limity. K obdobnému nepřekročení hygienických limitů dojde i v případě hluku z železniční dopravy, podmínkou je však realizace protihlukové stěny, která je součástí návrhu. Dále je součástí předložené žádosti Světelnotechnická studie, vliv výstavby na okolní objekty; A.W.A.L., expertní a projektová kancelář, č. zak. 20110169, V – VI/2012 prostřednictvím níž bylo prokázáno, že navrhovaná zástavba nebude ovlivňovat stav proslunění posuzovaných objektů z hlediska požadavků stanovených příslušnou normou (ČSN 73 4301) a že bude v posuzovaných objektech stínění všech obytných místností s okenními otvory orientovanými směrem k navrhované zástavbě vyhovující dle požadavků stanovených

příslušnou normou (ČSN 73 0580-1). **Na základě výše uvedených skutečností se námitce týkající se výrazného snížení kvality ovzduší, zvýšení hlučnosti a nepřiměřeného zastínění nevyhovuje.**

Ad. 9:

Námitce týkající se nesouhlasu s likvidací sportovní a rekreační plochy, využívané i MŠ a ZŠ v ulici Beniškové, vlivem výstavby navrhované stavby, stavební úřad nevyhovuje. Stavba „Obytný park Na Stárce“ se skutečně navrhuje na pozemcích, na nichž jsou v současné době umístěny tenisové kurty, vč. zázemí a hřiště, které budou muset být před výstavbou odstraněny, avšak to bylo rozhodnutí jejich vlastníků. Stavební úřad nedisponuje kompetencemi ani pravomocemi k tomu, aby žadateli nařizoval jejich nahrazení, včetně zajištění sportovišť pro stávající mateřskou a základní školu v ulici Beniškové, jak uvádí namítatel.

Ad. 10:

Námitce týkající se snížení zeleně v místě navrhované zástavby, stejně jako námitce snížení kvality ovzduší stavební úřad nevyhovuje, a to i přes to, že ke snížení stávající zeleně opravdu v místě navrhované stavby dojde, což je pochopitelné, vzhledem k tomu, že jsou pozemky navrhované stavby z převážné části nezastavěny a nachází se na nich náletové dřeviny a jiné vegetační prvky (viz. Dendrologický inventarizační průzkum, zpracovaný Ing., Ing. Pavlem Jarošem, RNDr. Janou Boršiovou, Di.S., dne 31.05.2011). Součástí stavby je však návrh zeleně v rozsahu odpovídajícímu koeficientu zeleně, který přísluší kódu míry využití území D stanovenému platným ÚPn hl. m. Prahy. **Z důvodů uvedených v odůvodnění rozhodnutí o námitce ad. 8 stavební úřad nevyhověl námitce týkající se snížení kvality ovzduší, jelikož bylo příslušnými dotčenými orgány konstatováno, že je realizace posuzovaného záměru ve vztahu k vlivům na kvalitu ovzduší akceptovatelná.**

2) Dne 07.01.2013 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Občanského sdružení Jinonice – Vidoule, IČ 68406363, Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 – Jinonice.

Účastník řízení namítá:

„Sdělujeme, že nesouhlasíme s vydáním územního rozhodnutí k umístění výše uvedené stavby Obytný park Na Stárce, k čemuž dále namítáme následující:

1. Porušení ust. čl. 4 odst. 1 a 3 a čl. 13 odst. 1 a 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP a ust. § 90 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb.

Namítám, že stavba rozsáhlého obytného komplexu, která je navrhována v již existující zástavbě na exponovaném pozemku při ulici Na Stárce, je v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu a negativně zasahuje do životního prostředí předmětné oblasti.

1.1. Řešení stavby, která je umístěna v těsném sousedství historické zástavby rodinných domů a max. dvojpodlažních unifikovaných bytových domů vůbec nerespektuje urbanistický a architektonický charakter území a strukturu zástavby, zasahuje do pohody bydlení obyvatel okolních nemovitostí a do životního prostředí.

1.2. V této souvislosti namítám zcela nevhodné architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční i materiálové řešení stavby:

- Namítám předimenzovanou zastavěnou plochu obytného komplexu na úkor ploch zeleně, když na místo zástavby rodinnými domy (nizkopodlažní zástavby), která by respektovala charakter území, je zde prosazována zcela neorganická výstavba 6-ti bytových domů a tří tzv. vila-domů (také bytových domů) při ulici Na Stárce.

Namítám, že výstavbou se zcela změní celý reliéf krajiny, přičemž masivní zástavba si vyžádá rozsáhlé zemní práce a extrémní přesun stavebních hmot a materiálu, přičemž stávající síť místních komunikací není svým stavebním ani technickým stavem na takovou dopravní zátěž (těžkou stavební technikou) určena.

- Namítám předimenzovaný objem výstavby 118 ti bytových jednotek a 193 garážových stání, což je ještě násobeno nevhodným architektonickým řešením stavby bytových domů a vila-domů, když v rozporu s charakterem stávající historické zástavby jsou navrhovány rozsáhlé prosklené plochy, balkony, terasy, lodžie, hladké fasády a ploché střechy.

- Nesouhlasím s výškou 18ti metní šesti bytových domů, tj zcela nepřijatelných 5ti nadzemních podlaží, neboť tyto stavby zásadně převyšují okolní zástavbu. Namítám, že stavby předmětných bytových domů, umístěné podél trati ČD na vrcholu exponovaného pozemku, nepřiměřeně naruší přírodní, kulturní i historickou charakteristiku této oblasti, tedy zasáhnou negativně do krajinného rázu území ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Stavby bytových domů se stanou výraznou pohledovou dominantou, a to zejména při pohledu od východu a od západu, tak se tento negativní efekt v krajině uplatňuje na horizontu při dálkových pohledech od severu ze strahovského hřebene.

To samé se týká i staveb tzv. vila-domů (rovněž bytových domů) umístěných podél ulice Na Stárce, které svou nepřijatelnou podlažností (4NP) a svou výškou výrazně přesahují okolní stavby, tedy stávají se rovněž bez důvodně výraznou pohledovou dominantou, která narušuje harmonické měřítko a vztahy v krajině.

2. Porušení ust. § 50 a 56 zákona č. 114/1992 Sb.

Namítám, že stavební záměr negativně zasáhne do biotopů a stanovišť zvláště chráněných druhů živočichů, tj. silně ohrožených ještěrka obecná, slepýš křehký a krahujec obecný a ohrožených jako lejsek šedý, čmelák zemní, 2 druhy mravenců (*Fornica* spp.) a několik druhů chráněných netopýru, které se v území Na Stárce prokazatelně vyskytují, přičemž zde existuje bez pochybnosti veřejný zájem na jejich dalším přirozeném vývoji, který výrazně převažuje nad soukromým zájmem na bytové výstavbě.

Namítám, že ve spisu zcela postrádáme jakékoliv rozhodnutí orgánu ochrany přírody a krajiny o výjimce ze zákazu těchto zvláště chráněných druhů živočichů.

3. Porušení ust. § 7 a 8 zákona č. 114/1992 Sb.

V této souvislosti dále namítám, že předimenzovaný stavební záměr představuje absolutní likvidaci veškeré zeleně na pozemcích, tj. bezdůvodné vykácení více než 400 stromů a cca 3.300m² křovinatých porostů, tedy právě likvidaci přirozených biotopů pro život chráněných živočichů, které uvádíme výše.

To je navíc ještě zvýrazněno skutečností, že lokalita Na Stárce na JV téměř bezprostředně sousedí s územím přírodního parku Košíře-Motol, který v rámci ÚSES zajišťuje pro tuto lokalitu funkci uchování a reprodukce přírodního bohatství (biodiversity a refugiální funkci) a příznivého působení na tuto okolní méně stabilní část krajiny, přičemž tyto z hlediska ochrany přírody a krajiny důležité vazby, budou zamýšleným masivním stavebním záměrem zcela zpřetrhány. Namítám, že spisu zcela postrádáme jakékoliv rozhodnutí orgánu ochrany přírody o event. povolení kácení dřevin či keřových porostů.

4. Porušení ust. čl. 4 odst. 2 a čl. 13 odst. 3 Vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP a ust. § 90 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb.

V souvislosti s posuzovanou zástavbou lokality Na Stárce nepřijatelnými bytovými domy namítáme, že pro umístění předimenzovaného obytného souboru je v předmětném území síť místních komunikací zcela nevyhovující a nedostatečná, když následně užívání stavby vyvolá další dopravní zátěž dnes již zcela přetížené křižovatky ulic Nad Kavalírkou a Muslíkova a následně přetížené křižovatky se sběrnou komunikací Plzeňská.

V tomto smyslu nesouhlasíme s obsahem předložené dopravní studie, ve které je vzhledem k plánovanému počtu bytů a garážových stání evidentně podceněna četnost průjezdu vozidel (všech kategorií) za 24 hodin. Konečně namítáme, že realizace rozsáhlého stavebního záměru, který je v kolizi s požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, vyvolá přirozený tlak na „zajištění“ dopravní obsluhy sídliště i jižním směrem ulic Beniškově a Na Pomezí. V návaznosti na celoměstsky významné, v současné době dlouhodobě přetížené komunikace Karlštejnská a Radlická (čehož lze snadno dosáhnout místní úpravou dopravního režimu – obousměrným provozem – krátkého horního úseku ulice Na Stárce formou opatření obecné povahy), to vše za situace, kdy komunikace Na Pomezí je v současné době protiprávně užívána pro provoz průjezdné automobilové dopravy, ačkoliv komunikace na pozemku č. 1509 k.ú. Jinonice není pro takového užívání vůbec zkolaudována.

Namítáme, že tento faktický stav užívání dopravní sítě dokumentace pro územní řízení vůbec nezohledňuje, neboť problematika dopravní obsluhy navrhované stavby je v rozporu s realitou posuzována výhradně jednosměrnou ulicí Na Stárce. Tedy v podkladech zcela postrádáme posouzení vlivu stavby na dopravní zatížení komunikace Na Pomezí (a následně oblasti Jinonice), včetně vlivu automobilové dopravy na nejcennější partie přírodního parku Košíře - Motol a zvláště chráněného území přírodní památky Vidoule a vyhodnocení veškerých negativních faktorů vyvolaných dopravou (škodlivý vliv poléťavého prachu, exhalací, hluku a vibrací) v této z hlediska ochrany přírody a krajiny, mimořádně cenné oblasti.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuje, aby správní orgán přihlédl k našim důvodným námitkám účastníka řízení, které dokládají že stavební záměr Obytný park Na Stárce není v souladu se stavebními předpisy ani s veřejným zájmem na ochranu přírody a krajiny a žádost o vydání územního rozhodnutí **zamítl**.

O dalším průběhu řízení nás prosím informujte.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Samotná podstata hodnoty prostředí, vč. té urbanisticko – architektonické, je především význam určitého místa nebo území, jeho uspořádání, návaznost a vlastnosti prostorů a staveb. Ty se však postupem času mění a přetvářejí, a proto je nutné každý nový záměr výstavby posoudit v souladu s platnými právními předpisy a „obrazem doby“, který se prostřednictvím hmotového a materiálového řešení promítá do vlastního návrhu stavby a následně do samotného prostředí. Výklad pojmu „pohoda bydlení“, jak jej provedl Nejvyšší správní soud v Praze v rozsudku ze dne 02.02.2006, č.j. 2 As 44/2006 – 116, publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS: „Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prach, oslunění apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů

a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.", je pojat v obecné rovině, a proto je nezbytné při jeho aplikaci přihlídnout ke konkrétním podmínkám dotčeného území. Je tedy nutné po posouzení „měřitelných“ činitelů a vlivů vytvářejících vhodné prostředí pro bydlení – zejména ve vztahu ke splnění ustanovení OTPP (např. světelné technické podmínky), přihlídnout k danému místu, které je v tomto případě místem v současné době pouze z části zastavěným a dle ÚPn hl. m. Prahy dále k zastavění „předurčeným“. Nelze tedy předpokládat, že jsou současně požívané výhody týkající se např. rozsahu výhledu, intimity prostředí na jednotlivých pozemcích a nižšího počtu osob bydlících v daném místě, trvale udržitelným standardem bydlení v daném místě. Umístěním navrhované stavby nedojde k narušení „pohody bydlení“, neboť je návrh v souladu s ustanoveními stavebního zákona a dalšími právními předpisy, jejichž naplnění stavební úřad sleduje.

Dle § 90 stavebního zákona posuzuje stavební úřad v územním řízení, zda je záměr žadatele v souladu: s vydanou územně plánovací dokumentací; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území; s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území; s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. **Stavební úřad** v řízení posoudil a zajistil soulad návrhu s výše uvedeným (viz. odůvodnění tohoto rozhodnutí) a na základě tohoto posouzení **námítkám týkajícím se nesouladu návrhu s ust. čl. 4 odst. 1 a 3 a čl. 13 odst. 1 a 3 OTPP a ust. § 90 písm. b) stavebního zákona nevyhovuje.**

Pozn.: Součástí předložené žádosti o umístění stavby „Obytný park Na Stárce“ je mj.: 1) souhlasné závazné stanovisko MHMP odboru památkové péče a závazné stanovisko MHMP odboru životního prostředí (S-MHMP-1367358/2012/1/OZP/VI ze dne 19.11.2012), který záměr posoudil mj. z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, v platném znění, a to tak, že umístěním navrhované stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz, jelikož záměr akceptuje „mozaiku stávající zástavby“ dotčeného území a navrhovaná aktivita s ohledem na současný stav v území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa; 2) souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu – tedy MHMP odboru památkové péče (S-MHMP 693008/2012 ze dne 17.08.2012), který se k umístění navrhované stavby vyjádřil tak, že je návrh z hlediska zájmů státní památkové péče přípustný bez podmínek; 3) vyjádření MHMP odboru územního plánu (S-MHMP 692990/2012/OUP ze dne 13.08.2012), ve kterém byl navrhovaný záměr posouzen jako záměr odpovídající vydané úpravě Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „ÚPn hl. m. Prahy“) č. U 0909/2010, kterou se upravovala směrná část ÚPn hl. m. Prahy tak, že se navýšil kód míry využití území z kódu C na D. Navrhovaný záměr tedy není v rozporu funkčním využitím území stanoveným platným ÚPn hl. m. Prahy, ani s platným kódem míry využití území, jak bylo doloženo výše uvedeným vyjádřením, tak předloženou dokumentací stavby zpracovanou osobou zákonem k této činnosti oprávněnou.

Ad. 2 a 3:

Součástí předložené žádosti jsou mj. závazná stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany složek životního prostředí, a to MHMP odboru životního prostředí (S-MHMP-1367358/2012/1/OZP/VI ze dne 19.11.2012) a Ú MČ Praha 5 odboru ochrany životního prostředí (MČ05/29166/2012/OŽP/wolfj ze dne 08.11.2012). Tyto dotčené orgány se k umístění stavby z hlediska ochrany složek životního prostředí (mj. přírody i krajiny) vyjádřil kladně a podmínky, na něž svůj souhlas vázaly, byly v předložené žádosti respektovány, popř. byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Dále je součástí žádosti Závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, vydaný MHMP odborem životního prostředí (S-MHMP-0761603/2012/OZP/VI/EIA/817-2/Žá ze dne 03.09.2012) jehož podmínky byly v předložené žádosti respektovány, popř. byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Respektování ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tedy bylo posouzeno příslušnými orgány a v příslušném rozsahu tak, aby byly chráněny zákonem jim svěřené zájmy. Součástí předložené žádosti skutečně není „jakékoliv rozhodnutí orgánu ochrany přírody a krajiny o výjimce ze zákazů zvláště chráněných druhů živočichů“ ani „jakékoliv rozhodnutí orgánu ochrany přírody o event. Povolení kácení dřevin či keřových porostů“, jak uvádí namítatel. Vydání rozhodnutí o výjimce ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nebylo orgánem ochrany přírody dle výše uvedeného zákona vyžadováno. Předložení povolení kácení dřevin je zahrnuto do podmínek tohoto rozhodnutí jako nedílná součást podkladů žádosti o stavební povolení. **Na základě výše uvedených skutečností se námítkám týkajícím se porušení ust. § 7 a 8 a ust. § 50 a 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění nevyhovuje.**

Pozn.: Nejbližší ÚSES bude od navrhované zástavby vzdálen cca 220 m a bude oddělen křižovatkou ulic Na Stárce, Beniškové a Na Šmukýřce, železniční tratí a zástavbou v okolí ulice Pod Šmukýřkou.

Ad. 4:

Dle čl. 4 odst. 2 OTPP se stavby podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technického vybavení a pozemní komunikace. Soulad stavby s uvedeným ustanovením OTPP byl prokázán předloženou dokumentací stavby zpracovanou Ing. Zbyňkem Ransdorffem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0007956 a následujícími podklady: závazná stanoviska dotčených orgánů v oblasti dopravy – tedy ÚMČ Praha 5 odboru dopravy (MC05 52706/2012/ODP/Kov ze dne 27.09.2012), MHMP odboru dopravních agend (MHMP-894458/2012/ODA-O4/Jv ze dne 03.07.2012), rozhodnutí o připojení pozemku č. parc. 619/3 k.ú. Košíře a připojení navrhované účelové komunikace na komunikaci Na Stárce (MC05 62225/2012/ODP/Kov ze dne 05.11.2012, nabytí právní moci ze dne 26.11.2012), vydané ÚMČ Praha 5 odborem dopravy a vyjádřeními správců, popř. vlastníků technické infrastruktury. Navrhovaný záměr je v souladu s výše uvedenými podklady, popř. jsou jejich podmínky zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí, a proto je navrhované umístění stavby posouzeno jako umístění respektující výše uvedené ustanovení OTPP.

Dle čl. 13 odst. 3 OTPP nesmí překročit negativní účinky staveb a jejich zařízení na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov limity uvedené v příslušných předpisech. Soulad stavby s uvedeným ustanovením OTPP byl prokázán předloženou dokumentací stavby zpracovanou Ing. Zbyňkem Ransdorffem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0007956 a jejími podklady, vč. stanovisek dotčených orgánů. V odůvodnění rozhodnutí o námítkách Mgr. Matiny Šulcové, zejména v ad. 8 je uveden podrobný výčet podkladů, kterým bylo nepřekročení těchto limitů prokázáno, vč. posouzení návrhu dle § 90 stavebního zákona. **Na základě výše uvedených skutečností se námítkám týkajícím se porušení ust. čl. 4 odst. 2 a čl. 13 odst. 3 OTPP a ust. § 90 písm. d) stavebního zákona nevyhovuje.**

3) Dne 07.01.2013 byly uplatněny písemné námítky účastníka řízení PhDr. Josefa Bora (*14.09.1932), Na Stárce 956/35, 150 00 Praha 5 - Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 956 a pozemku č. parc. 628/21 k.ú. Košíře)

Účastník řízení namítá:

- „1. megalomanský objem stavby co do kapacity, objemu, výšky budov
2. nevhodný projekt z hlediska stávající zástavby a lokality (památková rezervace)
3. dotčení vlastnického práva stavbou
4. snížení pohody bydlení: zastínění, hluk, prach, vibrace, emise CO2....
5. nevratná likvidace sportovní a rekreační plochy (přitom MŠ+ZŠ v ul. Beniškové nemají vlastní sportoviště)
6. nevhodně navržená dopravní obslužnost (pouze z ul. Na Stárce)
7. likvidace parkovacích míst v ul. Destinové, Na Stárce
8. hrozící kolaps dopravy z oblasti Cibulka-Šmukýřka (ul. Na Pomezí má být opět uzavřena)
9. nerespektování zákonů a vyhlášek pro umístění stavby
10. nedostatečné informování o stavebním záměru
11. snížení zeleně
12. znehodnocení veřejného prostoru.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Námítky jsou v bodech 1., 2., 5., 6., 7., 8., 9., 11. obsahově shodné s námítkami účastníka řízení Mgr. Matiny Šulcové (*22.01.1965), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku č. parc. 628/19 k.ú. Košíře), uplatněnými dne 04.01.2013. Z tohoto důvodu o nich stavební úřad rozhodl shodně jako o námítkách výše uvedeného účastníka (vč. odůvodnění).

Ad. 3:

Námítce týkající se dotčení vlastnického práva namítkatele se nevyhovuje, jelikož není stavba „Obytného souboru Na Stárce“ navrhována na pozemcích či stavbách ve vlastnictví namítkatele.

Ad. 4:

Výklad pojmu „pohoda bydlení“, jak jej provedl Nejvyšší správní soud v Praze v rozsudku ze dne 02.02.2006, č.j. 2 As 44/2006 – 116, publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS: „Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodu bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prach, oslunění apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“, je pojat v obecné rovině, a proto je nezbytné při jeho aplikaci přihlídnout ke konkrétním podmínkám dotčeného území. Je tedy nutné po posouzení „měřitelných“ činitelů a vlivů vytvářejících vhodné prostředí pro bydlení

– zejména ve vztahu ke splnění ustanovení OTHP (např. světelně technické podmínky), přihlédnout k danému místu, které je v tomto případě místem v současné době pouze z části zastavěným a dle ÚPn hl. m. Prahy dále k zastavění „předurčeným“. Nelze tedy předpokládat, že jsou současně požívané výhody týkající se např. rozsahu výhledu, intimity prostředí na jednotlivých pozemcích a nižšího počtu osob bydlících v daném místě, trvale udržitelným standardem bydlení v daném místě. Umístěním navrhované stavby nedojde k narušení „pohody bydlení“, neboť je návrh v souladu s ustanoveními stavebního zákona a dalšími právními předpisy, jejichž naplnění stavební úřad sleduje. **Námítce snížení pohody bydlení stavební úřad s odkazem na výše uvedené nevyhovuje.**

Námítce snížení pohody bydlení vlivem provádění navrhované stavby v ulici Na Stárce v průběhu stavby z důvodů vysokého znečištění prachem, emisemi, hlukem a vibracemi, stavební úřad taktéž nevyhovuje, jelikož budou tyto vlivy procesu výstavby řešeny následně ve stavebním řízení, jehož výsledkem bude stavební povolení stanovující dle § 115 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a podmínky zabezpečující ochranu veřejných zájmů.

Pozn. Ve výroku tohoto rozhodnutí jsou proto stanoveny podklady, které musí mj. projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat, např. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby.

Ad. 10:

Námítce týkající se nedostatečné informovanosti o stavebním záměru stavební úřad nevyhovuje, jelikož bylo v plném rozsahu splněno ust. § 87 stavebního zákona, tzn. stavební úřad oznámil zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání nejméně 15 dnů předem; toto oznámení bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou; žadatel zajistil, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na vhodném veřejně přístupném místě u pozemků, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání.

Ad. 12:

Stavební zákon definuje pojem „veřejné prostranství“ jako všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Pozemky, na nichž je navrhovaná stavba umístována, nejsou oploceny, a proto není zabráněno jejich obecnému užívání. Nicméně zastavění volně přístupných pozemků (určených ÚPn hl. m. Prahy k zastavění) a z toho plynoucí eliminace neomezeného přístupu na ně, nelze chápat jako znehodnocení veřejného prostranství, jak uvedl namítatel. **Námítce znehodnocení veřejného prostoru stavební úřad nevyhovuje.**

4) Dne 07.01.2013 byly uplatněny písemné námítky účastníka řízení Miloslava Zky (*03.05.1937), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře, (spoluvlastníka objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře).

Účastník řízení namítá:

„1. Nevím, jaké bylo zadání investora pro architekta nebo zda architekt drží se přísloví „Poturčenec horší Turka“ z vděku za zakázku pojal „Obytný park Na Stárce“ vůči okolí a starousedlíkům tak megalomansky. Vždy jsem se domníval, že druhá nezastavěná strana ulice Na Stárce bude pandant zastavěné části. Není tomu tak. Původní záměr z období 40. let minulého století je nahrazen něčím necitlivým a přemrštěným.

2. Vyprojektování komunikace do OPNS je další důkaz necitlivého přístupu k tomu co tu již více jak 50 let existuje a splynulo s okolím. S projektovanou přístupovou komunikací do OPNS v místě přímo proti našemu rod. domu nesouhlasím. Jako přímý soused či soused odnaproti se cítím poškozen a jsem proti jejímu vybudování.

3. Navrhovaná křižovatka má sloužit pro vjezd i výjezd vozidel do OPNS. S přihlédnutím k výškovým poměrům to vypadá tak, že při výjezdu vozidel z úrovně -4m se musí vozidlo zastavit na křižovatce na úrovni 0 metrů a teprve pak pokračovat v jízdě. Při platnosti povinného svícení motorových vozidel nám bude svítit každé vyjíždějící vozidlo do oken tak dlouho, než opustí křižovatku.

4. Další omezení lze očekávat ve snížení stávajících parkovacích možností. Již dnes nemám záruku, že před domem najdu volné místo pro parkování. Výstavbou OPNS se zvýší koncentrace obyvatel a vozidel v místě na více než trojnásobek.

Z výše uvedených důvodů s rozsahem staveb OPNS nesouhlasím a jsem pro snížení jeho rozsahu.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Námítky jsou v bodech 1., 2., 4. obsahově shodné s námítkami účastníka řízení Mgr. Martiny Šulcové (*22.01.1965), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku

č. parc. 628/19 k.ú. Košíře), uplatněnými dne 04.01.2013. Z tohoto důvodu o nich stavební úřad rozhodl shodně jako o námitkách výše uvedeného účastníka (vč. odůvodnění).

Ad. 3:

Součástí předložené žádosti je mj. rozhodnutí o připojení pozemku č. parc. 619/3 k.ú. Košíře a připojení navrhované komunikace na komunikaci Na Stárce (MC05 62225/2012/ODP/Kov ze dne 05.11.2012, nabytí právní moci ze dne 26.11.2012), vydané Ú MČ Praha 5 odborem dopravy, jako silničním správním úřadem, příslušným podle § 40 odst. 5 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, jehož podmínky byly zapracovány do dokumentace stavby. Toto rozhodnutí o připojení bylo vydáno se souhlasem Police ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, odborem služby dopravní policie a po zjištění Ú MČ Praha 5, odboru dopravy, že povolená úprava v dopravní situaci je z veřejného zájmu únosná. **Vzhledem k tomu, že navrhované připojení na komunikaci Na Stárce posoudily a povolily orgány zákonem k tomu příslušné, stavební úřad námitce týkající se nesouhlasu s umístěním navrhované příjezdové komunikace z důvodu svícení motorových vozidel (vyjíždějících z navrhované zástavby) přímo do oken namítele, nevyhovuje.**

5) Dne 07.01.2013 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Evy Ostrčilové (*01.12.1930), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 - Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku č. parc. 628/19 k.ú. Košíře).

Účastník řízení namítá:

- „1. Projekt je z hlediska kapacity, objemu a výšky budov naddimenzovaný
2. Během stavby i po dostavění projektu dojde k nadměrnému zatížení ulice Na Stárce a dalších ulic
3. Stavbou projektu dojde ke zvýšení prašnosti, hlučnosti a výraznému snížení standardu bydlení v ulici Na Stárce“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Námitky jsou obsahově shodné s námitkami účastníka řízení Mgr. Martiny Šulcové (*22.01.1965), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku č. parc. 628/19 k.ú. Košíře), uplatněnými dne 04.01.2013. Z tohoto důvodu o nich stavební úřad rozhodl shodně jako o námitkách výše uvedeného účastníka (vč. odůvodnění).

6) Dne 07.01.2013 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Jany Zykové (*17.02.1942), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře (spoluvlastník objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře).

Účastník řízení namítá:

„Navrhovaná zástavba nás poškozuje. Vzhledem k nárůstu velkého počtu vozidel na úzké, jednosměrné ulici Na Stárce lze očekávat, že těsně před naším domem vznikne frekventovaná křižovatka. Dle projektové studie křižovatka má sloužit pro vjezd na Jedinou přístupovou cestu do areálu a výjezd přímo proti našemu domu. To by mělo za následek zvýšení hladiny hluku, zhoršení kvality ovzduší exhalacemi výfukových plynů, svícením do oken zhoršení životního prostředí, omezení dopravní obslužnosti a z toho vyplývající znehodnocení naší nemovitosti. Děsí mě dopravní situace, která vznikne před naším domem v době ranní dopravní špičky. Domnívám se, že přístupová komunikace může být řešena citlivěji v místech současných vjezdů na pozemek, před kterými v těsné blízkosti není bytová zástavba. Vyznačená přístupová cesta mezi rodinnými domy a viladomy /viz Výkresová situace - /stav po výstavbě/ budí dojem budoucího pokračování další výstavby tím ještě většího provozu před naším domem. Nesouhlasím s navrhovaným řešením zástavby.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Námitce týkající se znehodnocení nemovitosti namítkatelky vlivem umístění navrhované přístupové komunikace do „Obytného souboru Na Stárce“ naproti její nemovitosti, které bude mít za následek zvýšení hladiny hluku, zhoršení kvality ovzduší a svícení do oken této nemovitosti, **stavební úřad nevyhovuje**, jelikož jak bylo doloženo výše, z hlediska hlukových limitů a emisních limitů je navrhovaná stavba realizovatelná. Intenzitou světla motorových vozidel se stavební úřad nezabývá, jelikož není upravena ve stavebním zákoně ani jeho prováděcích právních předpisech, či jiných zákonech, jejichž dodržování stavební úřad sleduje, obdobně jako pojem znehodnocení nemovitosti, který je subjektivního charakteru.

Ad. 2:

Namítkatelka se domnívá, že je „přístupová cesta mezi rodinnými domy a viladomy“ předzvěstí budoucího pokračování výstavby, která bude mít za následek zvýšení provozu před jejím objektem. Tato **námitce stavební úřad nevyhovuje**, jelikož je vedené řízení řízením návrhovým, tedy řízením o konkrétním návrhu, ve kterém je v tomto místě navrženo obratiště. Předjímat, zda bude toto obratiště v budoucnu

rozšířeno v komunikaci vedoucí do budoucí zástavby, nelze, jelikož tuto úpravu současně projednávají návrh neobsahuje.

7) Dne 07.01.2013 byly uplatněny písemné námítky účastníka řízení Antonína Vlasáka (*26.07.1943), Školská 1706/8, 110 00 Praha 1 – Nové Město (spoluvlastník objektu č.p. 719 a pozemků č. parc. 623 a 624 k.ú. Košíře),

Účastník řízení namítá:

„I. - projekt obytného parku na Stárce“ je naddimenzovaný z hlediska objemu budov (rozlohou a výškou), osob a aut (to nejméně na trojnásobek).

II. - projekt je navržen z hlediska dopravní obslužnosti velmi nevhodně a to pouze z ulice Na Stárce. Nová navrhovaná křižovatka má sloužit pro vjezd i výjezd vozidel do nového objektu. Další omezení lze očekávat ve snížení stávajících parkovacích možností, dle silničního zákona se nesmí v křižovatce stát. Již dnes není zárukou, že v ulici najdeme volné místo pro parkování. Dále pak s přihlédnutím k výškovým poměrům terénu, to vypadá tak, že při výjezdu vozidel z úrovně nových garáží (-4m) se musí vozidlo zastavit na křižovatce na úrovni stávající silnice a teprve pak pokračovat v jízdě. Při platnosti povinného svícení motorových vozidel nám bude svítit každé vyjíždějící vozidlo do oken tak dlouho, než opustí křižovatku.

III. - doprava z oblasti Šmukýřka a Cibulka je už v současnosti na hranici únosnosti, tento projekt přinese této oblasti dopravní kolaps při výjezdu na Plzeňskou (toto je jediný výjezd ze zdejší lokality). Již v minulosti zde byly vystaveny nové byty (cca 30) z původních půd, pak před 12 lety další 4 novostavby o cca 100 bytech a před třemi lety zkolaudována výstavba obytného objektu a několika rodinných domů (cca 150 bytů). V současné době se zde začíná stavět další nový obytný komplex Vidoule opět s dalšími 50. byty. A to ani nehovořím o dalších novostavbách na druhé straně lokality Košíř.

IV. - při dostavění naddimenzovaného plánovaného projektu (se 150 byty) bude i nadále docházet k nadměrnému dopravnímu zatížení ulice Na Stárce, Nad Turbovou, Na Šmukýřce a dalších přilehlých ulic, čímž dojde k výraznému snížení kvality vzduchu, ke zvýšení hlukosti a nepřiměřenému zvýšení CO2.

V. - v průběhu stavby dojde k velmi nepříjemnému žití v ulici Na Stárce z důvodů vysokého znečištění prachem, hlukem a vibracemi. Tento megalomanský projekt nerespektuje zákony s obecně technickými požadavky výstavby a vyhlášky pro umístění tak velké stavby, projekt je nevhodný z hlediska lokality staré zástavby, zeleně „zdejší Lesopark“ a památkové rezervace.

VI. - využitím zmíněných ploch k výstavbě dojde k nevratné likvidaci sportovní a rekreační plochy (přitom MŠ a ZŠ v ulici Beniškové nemají vlastní sportoviště).

VII. - oblast je po několik desetiletí považována za "plíce" Prahy - nadměrná zástavba a doprava související se stavbou i s následným případným využitím staveb k bydlení přinese snížení zeleně a kvality ovzduší.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Námítky jsou obsahově shodné s námítkami účastníka řízení Mgr. Martiny Šulcové (*22.01.1965), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku č. parc. 628/19 k.ú. Košíře), uplatněnými dne 04.01.2013 a námítka týkající se svícení motorových vozidel vyjíždějících z navrhované zástavby přímo do oken namítatele je obsahově shodná s námítkou Miloslava Zky (*03.05.1937), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře, (spoluvlastníka objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře), uplatněnou dne 07.01.2013 a Jany Zykové (*17.02.1942), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře (spoluvlastník objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře), uplatněnou dne 07.01.2013. Z tohoto důvodu o nich stavební úřad rozhodl shodně jako o námítkách výše uvedených účastníků (vč. odůvodnění).

8) Dne 07.01.2013 byly uplatněny písemné námítky účastníka řízení Bytového družstva Destinka, IČ 26499304, Destinové 940/9, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastník objektu č.p. 940 a pozemku č. parc. 628/18 k.ú. Košíře),

Účastník řízení namítá:

„1. Dojde k podstatnému snížení kvality bydlení pro nájemníky bytového domu, který Bytové družstvo Destinka vlastní, a budou ohrožena či dokonce bez náhrady zlikvidována parkovací místa pro tyto nájemníky.

2. Dojde k narušení jednotného charakteru celého okolí, neboť stavební záměr je co do kapacity, objemu a výšky budov naprosto nekonsistentní se zbytkem zástavby a celkového vzhledu lokality (která je památkovou rezervací).

3. Dojde k podstatnému zvýšení množství obyvatel celého okolí, což zhorší dopravní dostupnost celé lokality a podstatně přispěje k zhoršení dopravní obslužnosti v oblasti."

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Námítce snížení kvality bydlení pro nájemníky bytového domu ve vlastnictví namílatele a ohrožení, či dokonce likvidace parkovacích míst pro tyto nájemníky, stavební úřad nevyhovuje. Výklad pojmu „pohoda bydlení“, jak jej provedl Nejvyšší správní soud v Praze v rozsudku ze dne 02.02.2006, č.j. 2 As 44/2006 – 116, publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS: „Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodu bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prach, oslunění apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“, je pojat v obecné rovině, a proto je nezbytné při jeho aplikaci přihlídnout ke konkrétním podmínkám dotčeného území. Je tedy nutné po posouzení „měřitelných“ činitelů a vlivů vytvářejících vhodné prostředí pro bydlení – zejména ve vztahu ke splnění ustanovení OTPP (např. světelně technické podmínky), přihlídnout k danému místu, které je v tomto případě místem v současné době pouze z části zastavěným a dle ÚPn hl. m. Prahy dále k zastavění „předurčeným“. Nelze tedy předpokládat, že jsou současně požívané výhody týkající se např. rozsahu výhledu, intimity prostředí na jednotlivých pozemcích a nižšího počtu osob bydlících v daném místě, trvale udržitelným standardem bydlení v daném místě. Umístěním navrhované stavby nedojde k narušení „pohody bydlení“, neboť je návrh v souladu s ustanoveními stavebního zákona a dalšími právními předpisy, jejichž naplnění stavební úřad sleduje.

Navrhovaný záměr má zajištěno kapacitně odpovídající zařízení pro dopravu v klidu, stanovené čl. 10 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen „OTPP“), a to v plochách pozemků stavby, nikoliv v přilehlých ulicích, a proto není navrhovaná zástavba „likvidační“ ve vztahu k parkovacím stáním v jejím okolí.

Pozn.:

Pokud má namítatel, jako vlastník bytového domu č.p. 940 zajištěno kapacitně odpovídající zařízení pro dopravu v klidu dle současně platné vyhlášky o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, má jistě toto zařízení zajištěno v rámci tohoto objektu, či v dostupné vzdálenosti i mimo pozemek stavby, a to jako zařízení ve svém vlastnictví, popř. zajištěno formou smluvního pronájmu, a proto není důvodné obávat se o ztrátu tohoto zařízení vlivem plánované výstavby v okolí.

Ad. 2:

Námítce týkající se narušení jednotného charakteru celého okolí stavební úřad nevyhovuje, jelikož dotčené okolí zcela jednotný charakter nevykazuje. V dotčené oblasti se nachází zástavba větších rodinných domů a bytových domů s podílem ploch soukromé a vyhrazené zeleně. Navrhovaná hmota byla v řízení ve vztahu k okolí a v návaznosti na něj dostatečně posouzena a shledána jako vhodné doplnění nezastavěné části tohoto území. Jak již bylo uvedeno výše, k návrhu se kladně vyjádřily mj. dotčené orgány v oblasti památkové péče, či v oblasti ochrany přírody a krajiny, konkrétně z hlediska toho, že navrhovaná zástavba nemůže snížit či změnit krajinný ráz.

Ad. 3:

Ačkoliv bude mít provedení navrhované stavby za následek navýšení počtu obyvatel v daném území, byl záměr v řízení kladně posouzen mj. orgány dotčenými z hlediska dopravy - Ú MČ Praha 5 odbor dopravy (MC05 52706/2012/ODP/Kov ze dne 27.09.2012), MHMP odbor dopravních agend (MHMP-894458/2012/ODA-O4/Jv ze dne 03.07.2012), rozhodnutí o připojení pozemku č. parc. 619/3 k.ú. Košíře a připojení navrhované komunikace na komunikaci Na Stárce (MC05 62225/2012/ODP/Kov ze dne 05.11.2012, nabytí právní moci ze dne 26.11.2012), vydané Ú MČ Praha 5 odborem dopravy, a proto **stavební úřad námítce týkající se zhoršení dopravní obslužnosti a dopravní dostupnosti dané oblasti, nevyhovuje.**

9) Dne 07.01.2013 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Občanského sdružení „Za život lidské“, IČ 22726888, Fabiánova 1134/2b, 150 00 Praha 5,

Účastník řízení namítá:

„1/ Projektová dokumentace ADR sro 04/2012 vykazuje věcné chyby závažného charakteru, které brání reálnému posouzení stavebního záměru.

a/ celková plocha řešeného území - průvodní zpráva (B1a) uvedené pozemky, k.ú.Košíře: 614/1,614/2,614/4,614/8,614/9,614/10,614/11,615,616,617,618,619/3,2049/3=20433m² - skutečná výměra
 b/ celková plocha řešeného území-souhr. tech. zpráva (C1b) uvedené pozemky: 614/1,614/2,614/4,614/8,614/9,614/10,615,616,617,618,619/3,619/4,620,621,2049/3=18964m² - skutečná výměra

do plochy řešeného území je také zahrnutá parcela 1853/1 - výměra 59339m², v užívání SŽDC, není ale specifikováno jaká velká její část, odhadem cca 3000m², tedy celková plocha řešeného území cca 23000m²

b/ ve výkresové dokumentaci (např. koordinační situace (Db11), situace-protihluková stěna, uliční pohled Na Stárce) je stále zakreslena výjezdová rampa z viladomů přes pozemky 619/4,620), dále také ve stanovení podmínek pro přípravu stavby (2d)

c/v popisu je stále uváděný RD na parcele 614/10 (3f)

závěr: uvést skutečnou výměru řešeného území a následně přepracovat části, které s touto veličinou pracují, uvést do souladu výkresy a technickou zprávu.

2/ Stavba je v rozporu s obecně technickými požadavky na výstavbu.

a/ je umístěna v těsném sousedství historické zástavby rodinných a bytových domů (max. dvoj podlažních) nerespektuje urbanistický a architektonický charakter území a strukturu zástavby, zasahuje do pohody bydlení obyvatel okolních nemovitostí a do životního prostředí.

b/její architektonické ztvárnění je zcela odlišné co do dispozice, navrhovaných konstrukcí a materiálu (rozsáhlé prosklené plochy, balkony, terasy, lodžie, hladké fasády a ploché střechy).

c/je předimenzována co do počtu bytových jednotek, obestaveného prostoru a výšky budov. Bytové domy a viladomy zásadně převyšují okolní zástavbu i les podél tratě a vytvářejí neústrojnou a nepřehlédnutelnou dominantu nevhodnou do památkově chráněného území. Výstavbou se změní reliéf krajiny, harmonické měřítko stávající zástavby.

3/ Stavební projekt ignoruje závěr zjišťovacího řízení OŽP MHMP: je požadováno vytvoření veřejného prostranství (veřejný park, hřiště, apod.), jehož vymezení (min 1000m² bez započítání plochy pozemních komunikací) je podle vyhl. 269/09,501/09 o obecných požadavcích na využití území striktně vyžadováno pro každé 2 ha bydlení. Dále pak, aby bylo uvažováno s umístěním vybavenosti dle zadání pořízené změny Z 1003/06 - území pro obytnou zástavbu s občanskou vybaveností..."

závěr: požadavek zachování sportovní plochy považujeme za zásadní. ZŠ+MŠ Beníškova nemá žádné vlastní sportoviště, výstavbou budou zrušeny nevratné funkční tenisové kurty. Postavit náhradní na pozemku 606/1 skončil jen v obecné rovině a navíc je nereálný (délka trvání stavby, přes pozemek jsou plánovány inženýrské sítě, atd.).

4/ Parkování

V areálu je plánováno 118 byt jednotek, k tomu 179 garážových stání + 14venkovních stání. Odhad bilance dopravy v klidu je poddimenzovaný:

A/ BD+viladomy (počet BJ/počet stání)

1kk.....15/15

2kk.....26/15 do 80m²

3-5kk.....63/126 nad 80m²

Celkem...104/156 + 16 veř. stání

RD 4-6kk...14/28 + 14 veř. stání

Celkem.....118 184 gar. stání + 30 veř. stání = 214 gar. stání

K tomu nutno přičíst přívěsy, vozidla, která se svou velikostí do podzemních garáží nevejdou, další garážová stání pravděpodobně zaniknou (viz likvidace odpadů ad 7/).

K podobnému odhadu lze dojít přes počet bydlících: 369 je předpokládaný počet obyvatel, serióznější odhad je ale kolem 400 osob. Při movité klientele, která zde nutně bude bydlet je realistický počet vozidel rezidentů 200, k tomu vozidla návštěvníků. Obytný park nemá vnitřní rezervy, zástavba je tak zahuštěna, že další venkovní parkování je nemožné, jen na areálové komunikaci, což je nepřípustné.

Závěr: chybí cca 30 parkovacích stání pro uvažovanou výstavbu.

Přepracovaný projekt vjezdu do garáží u viladomů je velmi složitý a v důsledku nefunkční, při výjezdu i nebezpečný (vzdálenost posledního garážového stání od výjezdu 100m. zatáčka + další ostrá zatáčka

o 180 stupňů + výjezd se 40 % stoupáním, zakončený přejezdem chodníku). Někteří řidiči jej ani nezvládnou. Navíc do všech domů navrhovaných při ul. Na Stárce jsou vchody přímo v úrovni ulice, bude tlak na parkování (krátkodobě, přes den) přímo v ulici.

To ale nepřipadá v úvahu. Ulice Na Stárce je jednosměrná, směrem od křižovatky s Beníškovou ke křižovatce s ul. Destinovou velmi úzká, z titulu vjezdu na novou komunikaci do areálu nebude možno v ní parkovat až k navrženému výjezdu z viladomů. Zde se ulice narovná a rozšiřuje až ke křižovatce s ul. Nad Turbovou. Z logiky věci tímto směrem budou jezdit vozy zavázející stavbu (dle projektu 4-5 roků), tato část ul. Na Stárce bude obousměrná (také z důvodu navrhovaných přípojek inženýrských sítí). S největší pravděpodobností si dopravní omezení vyžádá i zrušení menšího počtu stání v ul. Destinové a ul. Nad Turbovou (po napojení ul. Na Stárce). Bude tedy zrušeno dlouhodobě a vesměs nenávratně v důsledku nové výstavby cca 50 stání pro stávající obyvatele.

Závěr: dopravní studie je neúplná, nezahnuje širší dopad stavby na stávající dopravní infrastrukturu v místě. Investor je povinen se s touto situací vypořádat a na vlastní náklady:

A/ rozšířit vozovku v ul. Na Stárce (od křižovatky s Beníškovou k výjezdu z viladomů)

B/ zajistit dostatek parkovacích míst - viz výše (např. na parcele č.614/1 - dříve parkovací plocha, nebo odpovídajícím způsobem snížit počet bytů).

5/ Doprava na stavební pozemek a doprava celkově.

V projektu je uváděno cca 25500m³ vytěžené zeminy. Z inženýrsko-geologického průzkumu vyplývá, že převážná část výkopku je bývalá navážka, nehodící se jako zemina na překryv střech obytných budov, garáží a bude odvezena. Množství stavebního materiálu nutného k výstavbě není zatím specifikováno, ale odhadem bude přinejmenším stejné. Navrhovanou páteřní komunikací ke stavbě je ulice Nad Turbovou, původně jen místní komunikace.

K takové zátěži nebyla navržena: ostrá stoupání, zatáčky, šíře vozovky (5m u vjezdu do gymnázia a 4,9m nad odbočením do ul. Na Stárce). Při dlouhodobém přetížení může dojít i k sesuvu půdy (již jednou se stalo - směrem do parku u gymnázia). Navíc se reálně uvažuje o další masivní výstavbě v ul. Beníškové, která situaci násobně zhorší.

Síť místních komunikací je zcela nevyhovující (proto nutné rozšíření části ul. Na Stárce) a nedostatečná, když následné užívání stavby vyvolá další dopravní zátěž dnes již zcela přetížené křižovatky ulic Nad Kavalírkou - Musílkova a následně ve špičkách kolaps na křižovatce se sběrnou komunikací Plzeňská.

Důsledkem bude, že dopravní obsluhu převezme ve větší míře i ul. Beníškové a Na Pomezí směrem jižním, to vše za situace kdy komunikace Na Pomezí je v současné době protiprávně užívána pro provoz průjezdné automobilové dopravy, ačkoliv komunikace na pozemku č. 1509 k.ú. Jinonice není pro takovéto užívání vůbec zkolaudována. Je otázkou času, kdy bude tato komunikace opět soudně uzavřena.

Předložená dopravní studie (Lucida sro) vychází ze dvou 3 hod. měření (1x v ul. Na Stárce, 1x Nad Turbovou) a dále jen modelový počítačový výpočet. Výsledek se oproti realitě liší cca o jeden řád. Chybí prognóza při a/ vlastní výstavbě OP Na Stárce b/ stavbě v Beníškové + uzavěra Na Pomezí, měření v profilu Na Pomezí a vjezdu do Plzeňské.

Závěr: do vyřešení dopravní obslužnosti oblasti Šmukýřka - Cibulka:

A/ osadit ul. Nad Turbovou od křižovatky s Musílkovou ke křižovatce s Beníškovou dopravním značením - zákaz vjezdu motorových vozidel nad 3,5t

B/ stop stav navrhované masivní zástavbě pro hrozící, zcela reálný kolaps.

Pro OP Na Stárce se ale nabízí řešení, doprava železnicí.

6/ Inženýrské sítě - kanalizace

Navrhovaná kanalizace je vedena přes pozemek č.606/1 místy, kde je uvažováno postavit nové tenisové kurty + zázemí. Uvedeným projektem by stavba byla znemožněna a pozemek znehodnocen.

Závěr: kanalizaci je nutno vést mimo pozemek 606/1.

7/ Likvidace odpadů

Pro separovaný odpad je navrženo hnízdo s podzemními kontejnery u chodníku ul. Na Stárce X areálová komunikace. Není uvedeno, jakým způsobem budou vyváženy a zda jejich umístění v PP nezapříčiní zábor garážového stání.

Pro viladomy je počítáno se 1100 1 kontejnery umístěné na zpevněné ploše u vchodů z ul. Na Stárce. Takto umístěné nádoby jsou primárním zdrojem znečištění, nutno je situovat do 1PP. To samé platí pro rod. domky.

8/ Řešení požární ochrany

Z projektu PO pro viladomy - společné 1PP nelze vyčíst, jestli projekt PO vyhovuje z titulu změny - nového výjezdu, a zda je stále počítáno s možností parkování vozů na LPG, CNG.

9/ Řešení ochrany ovzduší

Rozptylová studie pro OP Na Stárce uvádí: „...ve stávajícím stavu (r.2011) dochází v zájmovém území ke krátkodobému překračování imisního limitu maximálních denních koncentrací PM 10 a cílového imisního limitu průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu...v r.2016 bude...docházet ke krátkodobému překračování...jako ve stávajícím stavu...“

Závěr: odhadovat koncentrace k r.2016 je odvážné, nic neříkající. V současné době jsou 2 sledované složky překračovány, není uvedeno, jaký vliv bude mít provoz stavby na tyto veličiny a jestli provoz stavby nezvýší ostatní měřené veličiny (benzen, NO₂, CO, PM₂₅), které jsou zatím podlimitní.

10/ Řešení ochrany proti hluku ze silniční dopravy

Firma Akustika sro provedla modelový výpočet hluku, výsledky měření převzala z protokolu o zkoušce laboratoř Mertl Akustika, ten ale chybí. Dále vychází z intenzity dopravy udávané firmou Lucida s.r.o. (hodnocení viz bod 5/), proto výsledek je irelevantní.

Závěr: -chybí hodnocení vlivu na okolní zástavbu

- chybí hluková studie vlastní stavby.

11/ Řešení ochrany proti hluku ze železniční dopravy

Bytové domy A-F jsou navrženy do bezprostřední blízkosti kolejí (základy + PP 5-10m, NP 10-15m).

K zamezení šíření hluku způsobeného projíždějícími vlaky navrhuje projektant protihlukovou stěnu výšky 3 - 7,5m, umístěnou na pozemku č. 1853/1 (ČR-SŽDC), s minimální vzdáleností od osy kolejíště cca 5m.

Stávající protihlukovou clonu tvoří souvislý pás stromů a keřů do výšky 10m, který bude odstraněn.

Trať je využívána pro osobní přepravu, pro nákladní nepravidelně. Prognóza: příměstská doprava je velmi výhodná (zde: Smíchov-Cibulka za 12 min.), lze očekávat četnost spojů jako u autobusové MHD. Při rekonstrukci trati Praha Bubny - Hostivice bude velká část nákladní dopravy odkloněna na tuto trať. preferenci nákladní přepravy možno očekávat i v dalším časovém horizontu.

SŽDC dala souhlas ke stavbě protihlukové stěny pro UR. za těchto podmínek: ...v místě stavby se nacházejí kabely v majetku SŽDC...na trase kabelu nesmí být prováděny žádné úpravy terénu, změny povrchů ani jiné stavební zásahy...v jeho ochranném pásmu (je 1,5m od kabelu)...vzhledem k plánované stavbě protihlukové zdi lze předpokládat, že dojde ke kolizi s uvedenou kabelovou trasou...požadujeme objednat před započítím stavby u ČD Telematiky vytýčení kabelu...

Vyjádření ČD Telematika: ...při realizaci uvedené stavby dojde ke styku s telekomunikačním vedením a zařízením, která jsou chráněna ochranným pásmem...

Firma Akustika s.r.o. provedla modelový výpočet hluku (výsledek - viz bod 10/),

Firma Kvinting provedla dvojí měření vibrací z projezdů vlaků, které potvrdily shodné výsledky. „...vodorovné složky zrychlení vibrace kolmo na koleje překračují hygienické limity při průjezdu jednomotorového vagónu pro obytný dům F, při průjezdu nákladního vlaku pro všechny obytné domy A-F (o 19dB!). ...uvedené závěry ukazují, že bez realizace účinných antivibračních opatření budou přenosy nadlimitní a výskyt stížností obyvatel vysoce pravděpodobný...“ Dále studie poukazuje i na reálné nebezpečí poškození samotných budov.

Závěr:

A/Stavba protihlukové stěny tak blízko kolejíště je nezvyklá (cca 3,5m od projíždějících souprav), používá se z nutnosti jen ve stávající zástavbě a také s horší účinností (vlnění se odráží). V našem případě lze očekávat zvýšení hlukové zátěže v protilehlé Smolkově ul., především mimo vegetační období. Jelikož není vytýčena trasa kabelu, nelze ani přesně stanovit kudy stěna povede. Její základy by měly být robustní, pokud mají tlumit vibrace, což je v protikladu s ochranným pásmem kabelu.

B/Stavba obytných domů do takto navržené vzdálenosti od kolejíště je vysoce nezodpovědný čin (projektant celou studii vůbec nebere v úvahu), s velmi nejistým výsledkem ohledně výsledných vibrací - nutno posunout bytové domy o 5 m od kolejíště.

C/ Je třeba důsledně trvat na závěru zjišťovacího řízení OŽP MHMP „...přebytečnou zeminu ze zemních prací využít k výstavbě protihlukového valu, tak jak je uvedeno v dokumentaci k úpravě ÚP...“ Takto provedená stěna (val) spolehlivě ochrání Obytný park i před zjištěnými vibracemi.

12/ Vliv stavby na životní prostředí - fauna

Biologický průzkum v posudku doložil a zaevidoval zvláště chráněné druhů živočichů, tj. silně ohrožených: ještěrka obecná, slepýš křehký a krahujec obecný a ohrožených jako lejsek šedý, čmelák zemní, 2 druhy mravenců (*Formica* spp.) a několik druhů chráněných netopýrů, které se v území Na Stárce prokazatelně vyskytují, přičemž zde existuje bez pochybností veřejný zájem na jejich dalším přirozeném vývoji, který výrazně převažuje nad soukromým zájmem na bytové výstavbě. Nemůžeme se ztotožnit se závěrem posudku, že realizace záměru neovlivní negativně populaci zjištěných živočichů. Autoři asi neměli přesné informace o rozsahu stavby (100% likvidace porostů v prvotní fázi, výkopy v objemu 25000m³, délka stavby 4-5 roků), která spolehlivým způsobem zlikviduje přirozené biotopy a stanoviště. Ani po dokončení stavby nelze očekávat jejich návrat. Psi a kočky nových majitelů se o to postarají, zatoulaní jedinci pak budou lovit v přilehlých lesních porostech.

Závěr: -chybí rozhodnutí orgánu ochrany přírody a krajiny o výjimce ze zákazů těchto zvláště chráněných druhů živočichů.

-chybí hluková studie při výstavbě.

13/ Vliv stavby na životní prostředí - flora

V uvedených posudcích je provedena inventarizace porostů na řešeném území (+ pozemku SŽDC, kde bude postavena protihluková stěna). Jedná se o 536 stromů a 3595m² keřů. Do budoucna mají být zachovány 2 ks stromů, ostatní pokáceno s nebo bez nutného povolení úřadu. Nesouhlasíme s touto skutečností, předimenzovaný stavební záměr představuje absolutní vykácení veškeré zeleně na pozemcích, tedy právě likvidaci přirozených biotopů pro život chráněných živočichů, které jsou uvedeny výše. Lokalita Na Stárce přirozeným způsobem propojuje pás zeleně do Košířské kotliny, na S les za tratí a na JV území přírodního parku Košíře-Motol, který v rámci ÚSES zajišťuje pro tuto lokalitu funkci uchování a reprodukci přírodního bohatství (biodiverzity a refugiální funkci). Tyto z hlediska ochrany přírody a krajiny důležité vazby budou zamýšlenou stavbou přetřhány.

Závěr: postrádáme jakékoliv rozhodnutí orgánu ochrany přírody o event. povolení kácení dřevin či keřových porostů.

14/ Požadujeme, aby OS MČP5 nařídil opakované veřejné ústní jednání z těchto důvodů:

žadatel umístil oznámení o zahájení územního řízení + půdorys navrhovaného stavebního záměru - do ulice Na výši - na plot u odstavného parkoviště.

Prezentovat tímto způsobem stavbu takto velkého rozsahu je nedostačující a pro veřejnost zavádějící. Stavba se bezprostředně dotýká také obyvatel přilehlých ulic, především Beníškové a Nad Turbovou.

Navrhujeme opakovaně umístit stávající doklady+min 2 záběry vizualizace do ul. Na Stárce, konečnou zastávku MHD 123, na ZŠ Beníškova a gymnasium v ul. Nad Turbovou. Připomínáme, že v době od 20.12.12-1.1.13 nebylo možno do stavební dokumentace nahlédnout.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Námítce týkající se požadavku uvedení skutečné výměry řešeného území a přepracování souvisejících částí, vč. uvedení do souladu výkresů a technické zprávy **bylo vyhověno**, jelikož žadatel dne 28.01.2013 doplnil části dokumentace stavby v nichž se nacházely rozpory.

Ad. 2:

Samotná podstata hodnoty prostředí, vč. té urbanisticko – architektonické, je především význam určitého místa nebo území, jeho uspořádání, návaznost a vlastnosti prostorů a staveb. Ty se však postupem času mění a přetvářejí, a proto je nutné každý nový záměr výstavby posoudit v souladu s platnými právními předpisy a „obrazem doby“, který se prostřednictvím hmotového a materiálového řešení promítá do vlastního návrhu stavby a následně do samotného prostředí. Výklad pojmu „pohoda bydlení“, jak jej provedl Nejvyšší správní soud v Praze v rozsudku ze dne 02.02.2006, č.j. 2 As 44/2006 – 116, publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS: „Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prach,

oslunění apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“, je pojat v obecné rovině, a proto je nezbytné při jeho aplikaci přihlídnout ke konkrétním podmínkám dotčeného území. Je tedy nutné po posouzení „měřitelných“ činitelů a vlivů vytvářejících vhodné prostředí pro bydlení – zejména ve vztahu ke splnění ustanovení OTTP (např. světelné technické podmínky), přihlídnout k danému místu, které je v tomto případě místem v současné době pouze z části zastavěným a dle ÚPn hl. m. Prahy dále k zastavění „předurčeným“. Nelze tedy předpokládat, že jsou současně požívané výhody týkající se např. rozsahu výhledu, intimity prostředí na jednotlivých pozemcích a nižšího počtu osob bydlících v daném místě, trvale udržitelným standardem bydlení v daném místě. Umístěním navrhované stavby nedojde k narušení „pohody bydlení“, neboť je návrh v souladu s ustanoveními stavebního zákona a dalšími právními předpisy, jejichž naplnění stavební úřad sleduje.

Dle § 90 stavebního zákona posuzuje stavební úřad v územním řízení, zda je záměr žadatele v souladu: s vydanou územně plánovací dokumentací; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území; s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území; s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. **Stavební úřad** v řízení posoudil a zajistil soulad návrhu s výše uvedeným (viz. odůvodnění tohoto rozhodnutí) a na základě tohoto posouzení **námítkám týkajícím se nerespektování urbanistického a architektonického charakteru území, odlišného architektonického ztvárnění a předimenzovanosti, nevyhovuje.**

Pozn.: Součástí předložené žádosti o umístění stavby „Obytný park Na Stárce“ je mj.: 1) souhlasné závazné stanovisko MHMP odboru památkové péče a závazné stanovisko MHMP odboru životního prostředí (S-MHMP-1367358/2012/1/OZP/VI ze dne 19.11.2012), který záměr posoudil mj. z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, v platném znění, a to tak, že umístěním navrhované stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz, jelikož záměr akceptuje „mozaiku stávající zástavby“ dotčeného území a navrhovaná aktivita s ohledem na současný stav v území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa; 2) souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu v oblasti památkové péče – tedy MHMP odboru památkové péče (S-MHMP 693008/2012 ze dne 17.08.2012), který se k umístění navrhované stavby vyjádřil tak, že je návrh z hlediska zájmů státní památkové péče přípustný bez podmínek; 3) vyjádření MHMP odboru územního plánu (S-MHMP 692990/2012/OUP ze dne 13.08.2012), ve kterém byl navrhovaný záměr posouzen jako záměr odpovídající vydané úpravě Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „ÚPn hl. m. Prahy“) č. U 0909/2010, kterou se upravovala směrná část ÚPn hl. m. Prahy tak, že se navýšil kód míry využití území z kódu C na D. Navrhovaný záměr tedy není v rozporu funkčním využitím území stanoveným platným ÚPn hl. m. Prahy, ani s platným kódem míry využití území, jak bylo doloženo výše uvedeným vyjádřením, tak předloženou dokumentací stavby zpracovanou osobou zákonem k této činnosti oprávněnou.

Dále **stavební úřad upozorňuje na skutečnost**, že občanské sdružení získalo postavení účastníka řízení podle zvláštního právního předpisu. V tomto konkrétním případě podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Smyslem účastenství občanského sdružení v územním řízení je uplatňovat zájmy ochrany přírody a krajiny a jeho námítky a připomínky uplatňované v územním řízení by měly korespondovat s tímto účelem. Z podaných námitek není zřejmé, čím bude zájem ochrany přírody a krajiny dotčen v případě navrhovaného architektonického ztvárnění stavby, vč. navrhovaných konstrukcí a materiálů.

Ad. 3:

Součástí podkladů žádosti je Závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (SZn. S-MHMP-0761603/2012/OZP/VI/EIA/817-2/Žá ze dne 03.09.2012), v němž dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr „Obytný park Na Stárce“ nebude posuzován podle citovaného zákona. Současně však stanovil podmínky, které jsou řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Stavební úřad se těmito podmínkami zabýval a jejich posouzení uvedl v odůvodnění tohoto rozhodnutí. **Námítce týkající se „ignorace závěru zjišťovacího řízení OŽP MHMP ve stavebním projektu“, vč. požadavku zachování sportovní plochy, stavební úřad nevyhovuje**, jelikož byly podmínky ze Závěru zjišťovacího řízení zapracovány do navrhovaného záměru (podmínky ad. 1), 4), 9) 10)) a dále budou řešeny v návazných, či samostatných správních řízeních a budou posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady (podmínky ad. 3), 5), 6), 7), 8) – 13)). K požadavku zachování stávající sportovní plochy stavební úřad uvádí, že nemá kompetence ani pravomoci k tomu, aby nařizoval žadateli zachování těchto ploch. Navrhovaná stavba je v souladu s ÚPn hl. m. Prahy a s § 90 stavebního zákona, a proto není důvod k nepovolení jejího umístění, byť v místě, kde se nyní nacházejí sportovní plochy, které např. postrádá ZŠ a MŠ v ul. Beniškové. K podmínce č. 2 (Prověřit možnost umístění a realizaci veřejného prostoru či dětského hřiště v areálu obytného souboru) Závěru zjišťovacího řízení stavební úřad uvádí, že

projednává záměr v územním řízení o umístění stavby „Obytný park Na Stárce“ v té podobě, v jaké byl podán žadatelem. Výše zmíněné prověření možnosti umístění a realizace veřejného prostoru bylo zcela v režii žadatele při zpracování podaného návrhu, tedy před podáním žádosti o územní řízení ve věci umístění řešené stavby.

Ad. 4:

Řešený záměr je navržen v souladu s čl. 10 OTPP, tudíž má zajištěno odpovídající zařízení pro dopravu v klidu, stanovené platnou právní legislativou, **a proto namítatelově námítce týkající se poddimenzovaného odhadu bilance dopravy v klidu stavební úřad nevyhovuje.**

Ad. 5:

Součástí předložené žádosti jsou mj. závazná stanoviska dotčených orgánů v oblasti dopravy – tedy Ú MČ Praha 5 odboru dopravy (MC05 52706/2012/ODP/Kov ze dne 27.09.2012), MHMP odboru dopravních agend (MHMP-894458/2012/ODA-O4/Jv ze dne 03.07.2012). Tyto dotčené orgány se k umístění stavby z hlediska dopravy vyjádřil kladně a podmínky, na něž svůj souhlas vázaly, byly v předložené žádosti respektovány, popř. byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Dále je součástí předložené žádosti rozhodnutí o připojení pozemku č. parc. 619/3 k.ú. Košíře a připojení navrhované komunikace na komunikaci Na Stárce (MC05 62225/2012/ODP/Kov ze dne 05.11.2012, nabytí právní moci ze dne 26.11.2012), vydané Ú MČ Praha 5 odborem dopravy, jehož podmínky byly zapracovány do dokumentace stavby. Z hlediska dopravy, vč. kapacitního připojení pozemku na pozemní komunikaci byla tedy žádost posouzena dostatečně, a proto **stavební úřad nevyhovuje námítce týkající se neúplnosti dopravní studie a z toho plynoucích způsobů namítatelem navržených, jak by se, se vzniklou situací měl investor na vlastní náklady vypořádat.** Studie Automobilová doprava, podklady pro zpracování oznámení EIA; AED a.s., zak.č. 6471-1, ze dne 17.01.2012, zpracovaná Ing. Josefem Stankem, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby a pozemní stavby, ČKAIT – 0002847 byla doložena nad rámec příloh žádosti o umístění stavby stanovených vyhl. č. 503//2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění. Ing. Josef Stanko vypracoval studii v rozsahu svých oprávnění a jako osoba oprávněná za ni, vč. jejího obsahu, zodpovídá.

Ad. 6:

Namítatelem navrhovaným řešením z hlediska vyřešení dopravní obslužnosti oblasti Šmukýřka – Cibulka stavební úřad nevyhovuje, jelikož tato problematika, vč. jejích řešení spadá do kompetencí dotčených orgánů z hlediska dopravy, tedy MHMP odboru dopravních agend a Ú MČ Praha 5 odboru dopravy. Dopravní obslužnost během provádění stavby bude mj. řešena v navazujícím stavebním řízení, jehož součástí bude posouzení výše uvedenými orgány.

Ad. 7:

O namítatelově závěru, že je nutné vést kanalizaci z řešeného projektu mimo pozemek č. parc. 606/1 k.ú. Košíře, stavební úřad nerozhodoval, a to z toho důvodu, že na výše uvedeném pozemku není žádné technické vedení v tomto řízení navrhováno.

Ad. 8:

Námítkám týkajícím se neuvedení způsobu vyvážení navrhovaných podzemních kontejnerů určených pro separovaný odpad, neuvedení zda jejich umístění nezapříčiní zábor garážových stání a návrhu pro situování nádob na odpad pro viladomy a rodinné domy do 1. PP, stavební úřad nevyhovuje, jelikož bude technické řešení (vč. způsobu vyvážení) podzemních kontejnerů řešeno v rámci stavebního řízení. Dále je z dokumentace stavby, konkrétně výkresu označeného jako D.b.2 – Situace osazení staveb na pozemky a D.b.1.1 – Koordinační situace zřejmé, že navrhované umístění podzemních kontejnerů nebudeme mít za následek zábor garážových stání umístěných v 1. PP viladomu. Dotčený orgán v oblasti odpadového hospodářství Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, se ve svém závazném stanovisku vyjádřil k návrhu stavby souhlasně a podmínky, na něž svůj souhlas vázal, byly zapracovány do dokumentace stavby, popř. podmínek tohoto rozhodnutí. Jednou z podmínek tohoto stanoviska je i uvedení umístění nádob na směsný a tříděný komunální odpad v projektové dokumentaci pro stavební řízení. Tato podmínka byla zapracována již do dokumentace posuzované v územním řízení tak, že nádoby na odpad pro viladomy a rodinné domy budou situovány na zpevněných plochách před příslušnými objekty, nikoliv v 1. PP těchto objektů, jak navrhuje namítatel. Navrhované řešení není v rozporu s čl. 50 odst. 3 a 4 OTPP, a proto **stavební úřad námítce, týkající se přesunu nádob na odpad do 1. PP navrhovaných objektů, nevyhovuje.**

Ad. 9:

Jelikož byl navrhovaný záměr kladně posouzen orgánem dotčeným z hlediska požární ochrany, tj. Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy, souhlasné stanovisko č.j. HSAA-6488-3/2012 ze dne 04.06.2012, lze předpokládat, že projekt požární ochrany vyhovuje i po změně umístění výjezdu z podzemních garáží viladomu z hlediska požární ochrany. V dokumentaci stavby je přímo uvedeno, že budou podzemní garáže BD A a BD B koncipovány pro možnost parkování vozů na LPG a CNG. Technické řešení těchto garáží bude řešeno ve stavebním řízení. Na základě výše uvedeného **stavební úřad námítce týkající se nemožnosti vyčtení z projektu požární ochrany pro viladomy, zda požární**

ochrana pro tuto část návrhu vyhovuje i z titulu změny – nového vjezdu, a zda je stále počítáno s možností parkování vozů na LPG a CNG, nevyhovuje.

Ad. 10:

Součástí žádosti je mj. Závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, vydaný MHMP odborem životního prostředí (S-MHMP-0761603/2012/OZP/VI/EIA/817-2/Žá ze dne 03.09.2012), v němž je mj. uvedeno, že je realizace posuzovaného záměru ve vztahu k vlivům na kvalitu ovzduší akceptovatelná a že je návrh z hlediska hodnocení vlivů na zdraví obyvatel akceptovatelný. Z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění se k návrhu vyjádřil jako dotčený orgán MHMP odbor životního prostředí (S-MHMP-1367358/2012/1/OZP/VI ze dne 19.11.2012), který neměl námitek k umístění navrhované stavby z hlediska zájmů chráněných výše uvedeným právním předpisem. **Z hlediska ochrany ovzduší byl tedy návrh dostatečně posouzen orgány k tomuto posouzení zákonem příslušnými, a proto námítce týkající se obsahu výše uvedené rozptylové studie, stavební úřad nevyhovuje.**

Pozn. Rozptylová studie; EKOLA group, spol. s r.o., zakázkové číslo: 11.0532-04, březen 2012, jejímž závěrem je, že je navrhovaný záměr ve vztahu k vlivům na kvalitu ovzduší realizovatelný, byla doložena nad rámec příloh žádosti o umístění stavby stanovených vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění.

Ad. 11:

Součástí žádosti je mj. Závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, vydaný MHMP odborem životního prostředí (S-MHMP-0761603/2012/OZP/VI/EIA/817-2/Žá ze dne 03.09.2012), v němž je mj. uvedeno, že je záměr při dodržení navrhovaných protihlukových opatření v době výstavby i provozu hodnocen jako akceptovatelný a že je návrh z hlediska hodnocení vlivů na zdraví obyvatel akceptovatelný. Z hlediska ochrany veřejného zdraví (mj. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku) dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění se k návrhu kladně vyjádřila jako dotčený orgán Hygienická stanice hl. m. Prahy (HSHMP 45986/2012 ze dne 09.11.2012). Podmínky stanovené ve výše uvedeném stanovisku jsou podmínkami k zahájení užívání stavby, a proto budou zapracovány až do podmínek stavebního povolení. Z hlediska ochrany proti hluku byl tedy návrh dostatečně posouzen orgány k tomuto posouzení zákonem příslušnými, a proto **námítce týkající se absence hodnocení vlivu na okolní zástavbu a absence hlukové studie vlastní stavby, stavební úřad nevyhovuje.**

Pozn. Hlukem se dále zabývají předložené studie Akustická studie pro Obytný park Na Stárce, Praha 5 – Košíře; AKUSTIKA Praha s.r.o., zpráva č. 261-SHV-12, duben 2012 a Šíření hluku ze stacionárních zdrojů a obslužné dopravy Obytného parku Na Stárce, Praha 5 – Košíře; AKUSTIKA Praha s.r.o., zpráva č. 610b-SHV-12, říjen 2012, kterými bylo prokázáno, že hluk šířený ze stacionárních zdrojů a obslužné dopravy navrhované zástavby nepřekročí v chráněném venkovním prostoru limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění a že hluk ze silniční dopravy dopadající na fasády budov navrhované zástavby taktéž nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb záměru výše uvedené limity. K obdobnému nepřekročení hygienických limitů dojde i v případě hluku z železniční dopravy, podmínkou je však realizace protihlukové stěny, která je součástí návrhu.

Ad. 12:

Námítce týkající se očekávání zvýšené hlukové zátěže v ulici Smolíková, především mimo vegetační období, stavební úřad nevyhovuje, jelikož byla dne 28.01.2013 žadatelem doložena studie Posouzení vlivu odrazů hluku ze železniční dopravy od projektované protihlukové clony podél Obytného parku Na Stárce, zpracovaná společností Akustika Praha s.r.o., se závěrem, že dle § 20 odst. 4 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, nelze při hodnocení změny hodnot ukazatele hluku v chráněných venkovních prostorech staveb, chráněném venkovním prostoru a v chráněných vnitřních prostorech staveb považovat za hodnotitelnou změnu jejich rozdíl pohybující se v intervalu od 0,1 do 0,9 dB, tedy interval, v jehož rozmezí se pohybovaly výsledky vypočítaných hodnot hluku pro den a noc se clonou a bez clony pro objekty umístěné podél železniční trati v ulici Karenova, Smolíková a Beníškové. **Nemožnosti určení umístění protihlukové stěny z důvodu nevytyčení trasy kabelu stavební úřad nevyhovuje,** jelikož střet, přiblížení, či jakýkoliv zásah do ochranného pásma sítí technického vybavení je nutné projednat s jejich vlastníkem, či správcem, který stanoví způsob jejich ochrany. Z důvodu zjištění předběžné existence sítí technické infrastruktury jsou součástí podkladů řízení vyjádření správců a vlastníků těchto sítí k navrhovanému záměru, na základě kterých se existence sítí v místě navrhované stavby v prvotní fázi projednávání záměru ověří. Z nich pak plynou podmínky pro zpracování projektové dokumentace stavby pro stavební řízení, viz. podmínky tohoto rozhodnutí, v nichž je zahrnuto, že součástí projektové dokumentace pro stavební řízení musí být mj. návrh opatření pro zamezení porušení telekomunikačního vedení a zařízení ve správě ČD – Telematika a.s. (n. z. 11242/2012). Zjištění střetu, přiblížení, či jakékoliv zásahu do ochranného pásma sítí technického vybavení

není důvod k neumístění stavby, ale impuls k projednání technického řešení zabezpečení stávajícího dotčeného vedení.

Ad. 13:

Námítce týkající se nutnosti posunutí bytových domů o 5 m od kolejiště stavební úřad nevyhovuje, jelikož k tomu během řízení, po posouzení všech zákonem určených podkladů, nevystal důvod. Soulad navrhované stavby byl ověřen dle § 90 stavebního zákona a žádný z dotčených orgánů nevázal svoje souhlasné stanovisko na splnění takovéto podmínky.

Ad. 14:

Námítce týkající se nutnosti trvání na závěru zjišťovacího řízení OŽP MHMP ve věci protihlukového valu, stavební úřad nevyhovuje, jelikož závěrem zjišťovacího řízení MHMP odboru životního prostředí, SZn. S-MHMP-0761603/2012/OZP/VI/EIA/817-2/Žá ze dne 03.09.2012) je skutečnost, že záměr „Obytný park Na Stárce, k.ú. Košíře, Praha 5“ nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, nikoliv namítatelův požadavek v podobě vybudování protihlukového valu. Dále je součástí výše uvedeného závěru stanovení podmínek, které byly zapracovány do navrhovaného záměru (podmínky ad. 1), 4), 9) 10)) a dále budou řešeny v návazných, či samostatných správních řízeních a budou posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady (podmínky ad. 3), 5), 6), 7), 8) – 13)).

Ad. 15 a 16:

Součástí předložené žádosti jsou mj. závazná stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany složek životního prostředí, a to MHMP odboru životního prostředí (S-MHMP-1367358/2012/1/OZP/VI ze dne 19.11.2012) a Ú MČ Praha 5 odboru ochrany životního prostředí (MČ05/29166/2012/OŽP/wolfj ze dne 08.11.2012). Tyto dotčené orgány se k umístění stavby z hlediska ochrany složek životního prostředí (mj. přírody i krajiny) vyjádřil kladně a podmínky, na něž svůj souhlas vázaly, byly v předložené žádosti respektovány, popř. byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Dále je součástí žádosti Závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, vydaný MHMP odborem životního prostředí (S-MHMP-0761603/2012/OZP/VI/EIA/817-2/Žá ze dne 03.09.2012) jehož podmínky byly v předložené žádosti respektovány, popř. byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí, nebo budou řešeny v jiných správních řízeních. Respektování ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tedy bylo posouzeno příslušnými orgány a v příslušném rozsahu tak, aby byly chráněny zákonem jim svěřené zájmy. Součástí předložené žádosti skutečně není rozhodnutí orgánu ochrany přírody a krajiny o výjimce ze zákazů zvláště chráněných druhů živočichů ani rozhodnutí orgánu ochrany přírody o event. Povolení kácení dřevin či keřových porostů, jak uvádí namítatel, a proto **námítce týkající se absence těchto rozhodnutí stavební úřad vyhovuje. Vydání rozhodnutí o výjimce ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů však v tomto případě nebylo orgánem ochrany přírody dle výše uvedeného zákona vyžadováno a požadavek na předložení povolení kácení dřevin je zahrnut do podmínek tohoto rozhodnutí jako nedílná součást podkladů žádosti o stavební povolení, takže tato povolení nebyla ani v během územního řízení po žadateli vyžadována.** Obdobně je tomu tak i u hlukové studie ze stavební činnosti, jelikož ta bude také řešena až v následném stavebním řízení. Z tohoto důvodu bylo vyhověno i namítatelově námítce týkající se absence „hlukové studie při výstavbě“.

Ad. 17:

Požadavku nařízení opakovaného veřejného ústního jednání z důvodu nevhodného umístění oznámení o zahájení řízení na pozemcích navrhované stavby stavební úřad nevyhovuje, jelikož nařídit opakované veřejné ústní jednání lze pouze dle § 87 odst. 2 stavebního zákona, pokud žadatel nesplní povinnost uvedenou v tomto ustanovení a dále dle § 49 odst. 1 správního řádu tehdy, jestliže je to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nezbytné. V tomto konkrétním případě, tedy vedeném řízení o umístění stavby „Obytný park Na Stárce“ žádná z výše uvedených podmínek nenastala. Žadatel zajistil, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na vhodném veřejně přístupném místě u pozemků, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Výše uvedená informace o záměru byla vyvěšena v dotčeném území na dvou místech, které stavební úřad shledal jako vhodná.

Ad. 18:

O námítce týkající se nemožnosti nahlížení do dokumentace stavby v období od 20.12.2012 do 01.01.2013 stavební úřad nerozhodoval, jelikož byly v období od 24.12.2012 do 26.12.2012 a 01.01.2013 tzv. ostatní svátky, při nichž je budova úřadu uzavřena. Dne 31.12.2012 byla budova úřadu taktéž uzavřena. Ve dnech 20.12.2012, 21.12.2012, 27.12.2012 a 28.12.2012 nebyly úřední dny, nicméně o možnosti nahlížení do dokumentace stavby byli účastníci řízení, dotčené orgány i veřejnost informováni již dne 05.12.2012 v Oznámení o zahájení územního řízení a nařízení veřejného ústního jednání. Této možnosti využil namítatel dne 19.12.2012 v zast. Daniela Schenka, Destinové 3, 150 00 Praha 5 a dále v zast. Ing. Janem Šírem dne 08.01.2013 při konání veřejného ústního jednání. Z výše uvedené vyplývá, že na svých právech nebyl namítatel nikterak krácen.

10) Dne 08.01.2013 byly uplatněny písemné námítky účastníků řízení Ing. Michala Trejbalu (*17.06.1981), Destinové 938/5, 150 00 Praha 5 - Košíře a Ing. Dagmar Trejbalové (*11.05.1977), Destinové 938/5, 150 00 Praha 5 - Košíře (spoluvlastníci objektu č.p. 938 a pozemku č. parc. 628/22 k.ú. Košíře),

Účastníci řízení namítají:

„1. Platná vyhláška hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze uvádí v čl. 4 a 13: „Při umisťování staveb se musí v souladu s mimořádným kulturně historickým významem města chránit.... památkové rezervace a přírodní plochy. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení. U staveb umisťovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby.“ Vzhledem k výše uvedenému namítáme, že navržený gigantický projekt je s těmito požadavky v maximálním rozporu.

2. Dále namítáme a domníváme se, že stavba v památkově chráněném území v aktuálně navrhovaném megalomanském objemu, co do kapacity, výšky budov, množství bytů naprosto neodpovídá a nerespektuje okolní ráz a zástavbu.

3. Nesouhlasíme s likvidací sportovní a rekreační plochy, kterou využívá i MŠ a ZŠ v ulici Beniškové. Jakým způsobem bude zajištěna sportovní plocha pro tyto subjekty?

4. Upozorňujeme na problém s navrženou dopravní obslužností - jediná možná pozemní komunikace - ulice Na Stárce, která je jednosměrná a je jedinou přístupovou komunikací k naší nemovitosti, stejně tak jako pro majitele a nájemníky domů v ulicích Na Stárce a Destinové. Tento problém nastane již v době výstavby.

5. S bodem 4. souvisí i nedostatek parkovacích ploch a míst právě v ulici Na Stárce a Destinové, které jsou již v současnosti plně využívány. V lokalitě tedy není prostor pro další požadavky na parkování (např. pro návštěvníky obytného parku).

6. Dále se domníváme, že projekt způsobí kolaps dopravy v oblasti Šmukýřka - Cibulka a to i pro pěší, neboť součástí projektu, je i zrušení pěší trasy kolem železniční tratě, která přirozeně propojuje okolí a zamezí obyvatelům Šmukýřky přístup na železniční zastávku Praha - Cibulka.

7. S rozsahem projektu nesouhlasíme i z důvodu snížení občanské vybavenosti v okolí, kapacity školních zařízení, které bude nedostatečné, stejně tak jako přepravní kapacita MHD.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Námítky jsou v bodě 1. obsahově shodné s námítkami účastníka řízení Občanské sdružení Jinonice – Vidoule, IČ 68406363, Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 – Jinonice, uplatněnými dne 07.01.2013 a v bodech 2., 3., 4., 6. s námítkami účastníka řízení Mgr. Martiny Šulcové (*22.01.1965), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku č. parc. 628/19 k.ú. Košíře), uplatněnými dne 04.01.2013. Z tohoto důvodu o nich stavební úřad rozhodl shodně jako o námítkách výše uvedených účastníků (vč. odůvodnění).

Ad. 5:

Námítce týkající se nedostatečnosti parkovacích míst v ulici Na Stárce a Destinové, a z toho plynoucí absence prostor pro další požadavky na parkování, např. pro návštěvníky obytného parku, stavební úřad nevyhovuje, jelikož má návrh zajištěn kapacitně odpovídající zařízení pro dopravu v klidu (tedy i stání pro návštěvníky), stanovené čl. 10 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen „OTPP“), a to v plochách pozemků stavby, nikoliv v přilehlých ulicích Na Stárce a Destinové.

Ad. 7:

Námítce týkající se nesouhlasu z důvodu snížení občanské vybavenosti v okolí, snížení kapacity školních zařízení a nedostatečnosti přepravní kapacity MHD, stavební úřad nevyhovuje, jelikož je řešená stavba navržena v území, jež je platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy určeno pro čistě obytnou zástavbu, nikoliv v území určeném pro veřejné vybavení.

Pozn.:

Stavební úřad nedisponuje pravomocemi ani kompetencemi k řešení kapacity školních zařízení či kapacity MHD.

11) Dne 04.01.2013 byly uplatněny písemné námítky účastníka řízení Martina Šulce (*23.04.1961), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 - Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku č. parc. 628/19 k.ú. Košíře),

Účastník řízení namítá:

- „1. projekt je obytného parku na Stárce je naddimenzovaný z hlediska kapacity, objemu, výšky budov
2. tento megalomanský projekt nerespektuje zákony a vyhlášky pro umístění stavby;
3. projekt je nevhodně navržen z hlediska dopravní obslužnosti pouze z ulice Na Stárce;
4. projekt je nevhodný z hlediska lokality památkové rezervace;
5. likvidace parkovacích míst v ulici Na Stárce a Destinové;
6. doprava z oblasti Šmukýřka a Cibulka je už v současnosti na hranici únosnosti, tento projekt přinese této oblasti dopravní kolaps;
7. v průběhu stavby dojde k nepřijatelnému snížení standardu bydlení v ulici Na Stárce z důvodů vysokého znečištění prachem, emisemi CO₂, hlukem a vibracemi;
8. při dostavění naddimenzovaného plánovaného projektu bude i nadále docházet k nadměrnému dopravnímu zatížení ulice Na Stárce, nad Turbovou, Na Šmukýřce a dalších přilehlých ulic, čímž dojde k výraznému snížení kvality vzduchu, ke zvýšení hlučnosti a nepřiměřenému zastínění současné zástavby;
9. využitím zmíněných ploch k výstavbě dojde k nevratné likvidaci sportovní a rekreační plochy (přitom MŠ a ZŠ v ulici Beniškové nemají vlastní sportoviště;
10. oblast je po několik desetiletí považována za "plíce" Prahy - nadměrná zástavba a doprava související se stavbou i s následným případným využitím staveb k bydlení přinese snížení zeleně a kvality ovzduší;"

K námitkám stavební úřad uvádí:

Námítky jsou obsahově shodné s námitkami účastníka řízení Mgr. Martiny Šulcové (*22.01.1965), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku č. parc. 628/19 k.ú. Košíře), uplatněnými dne 04.01.2013. Z tohoto důvodu o nich stavební úřad rozhodl shodně jako o námitkách výše uvedeného účastníka (vč. odůvodnění).

12) Dne 08.01.2013 byly uplatněny na veřejném ústním jednání písemné námitky účastníka řízení Sdružení za krajinu kolem nás, IČ 22727922, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5,

Účastník řízení namítá:

„1. Záměr není v souladu s územním plánem

Pro území záměru byla v roce 2010 schválena změna územního plánu Z1203/06. Tato změna byla vydána jako součást opatření obecné povahy hlavního města Prahy č. 10/2010 a nabyla účinnosti dne 25. 6. 2010. Změnou bylo v území schváleno funkční využití OB - čistě obytné území se stanoveným koeficientem míry využití území C. Viz výrok změny, který je v příloze I-V rámci projednání změny byl požadavek na navýšení koeficientu míry využití území na hodnotu D zamítnut - viz usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 38/50 ze dne 3.6.2010, příloha č. 6, část týkající se změny 1203.

Krátce nato byla pro území poněkud překvapivě (s ohledem na předchozí usnesení zastupitelstva) schválena úprava územního plánu č. U909/2010. Úpravou byl v území navýšen koeficient míry využití území na hodnotu D. Úpravy územního plánu se nicméně provádějí pouze pro konkrétní projekt a příslušné výkresy jsou přílohou úpravy. Dokumenty úpravy jsou v příloze 2. Již z letmého porovnání je zřejmé, že předložený projekt schválené úpravě neodpovídá.

Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr není v souladu ani se schválenou změnou územního plánu Z1203/06. ani s provedenou úpravou U909/2010 a není tedy v souladu s územním plánem.

Ve spise se nenachází žádný legitimní dokument, který by ve výše uvedené věci prokazoval opak. Ve spise se nachází pouze stanovisko Útvaru rozvoje hlavního města Prahy (ÚRM) č.j. URM 5859/2012 ze dne 19. 7. 2012, kterým ÚRM souhlasí s modifikací úpravy územního plánu. Ve spise se dále nachází stanovisko odboru územního plánu Magistrátu hlavního města Prahy č.j. S-MHMP 692990/2012/OUP ze dne 13.8.2012, kterým odbor potvrzuje soulad záměru s územním plánem s odkazem na citované vyjádření ÚRM.

K tomu je ale třeba říci následující. Stavební zákon ani platný územní plán ve znění změny Z1000/00 vydané opatřením obecné povahy hlavního města Prahy č. 6/2009 termín „modifikace úpravy územního plánu“ neznačí a nedávají tak ani nikomu pravomoc „modifikace úprav územního plánu“ vydávat. V dané věci by nejspíše musela být projednána nová úprava územního plánu se všemi dotčenými orgány, městskou částí apod. To se nestalo.

Dále, pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro území hl. m. Prahy je odbor územního plánu MHMP. Pouze tento odbor má pravomoc vydávat úpravy územního plánu. ÚRM takovou pravomoc nemá,

čímž samozřejmě nezpochybňujeme jeho odborné kvality. ÚRM ale za daných okolností nemůže svévolně zasahovat do schválených úprav územního plánu a libovolně je modifikovat.

Vše výše uvedené platí i s ohledem na to, že úprava územního plánu představuje specifický druh správního aktu, který zasahuje do práv řady osob. Takový zásah lze provést pouze na základě zákona, což ostatně výslovně vyplývá i ze základní zásady činnosti správních orgánů zakotvené v ust. § 2 odst. 2 správního řádu: „Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena“. Modifikace úpravy územního plánu provedená ze strany ÚRM takovou zákonnou oporu nemá.

2. Záměr neodpovídá směrné části územního plánu, neboť není dodržen minimální předepsaný koeficient zeleně 0,55 odpovídající stanovené podlažnosti a koeficientu míru využití území D.

V bilanci ploch zeleně v bodě I.d) průvodní zprávy jsou uvedeny následující údaje:

a) Na rostlém terénu se nachází celkem 7815 m² zeleně.

b) Mimo rostlý terén se nachází celkem 2679 m² zeleně.

Do udávané plochy zeleně lze nicméně započítat pouze takovou část zeleně mimo rostlý terén, která nepřesáhne 25% celkové započítatelné plochy.

V daném případě tak lze započítat pouze 2605 m² zeleně mimo rostlý terén a celková započítatelná plocha zeleně pak je pouze 10420 m². Plocha řešeného území je podle dokumentace 19094 m². Těmto údajům odpovídá koeficient zeleně $KZ = 10420 / 19094 = 0.546 < 0.55$.

3. Zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu je čistě formální. Na základě předložené dokumentace nelze soulad s obecnými požadavky na výstavby v plném rozsahu posoudit.

Dokumentace pouze formálně konstatuje soulad s obecnými požadavky na využívání území (v případě hlavního města Prahy se jedná zejména o vyhlášku hl. m. Prahy č. 26/1999, tzv. OTPP). Podrobným posouzením souladu s jednotlivými ustanoveními vyhlášky se ale nezabývá. Při detailním prověření souladu záměru s jednotlivými ustanoveními vyhlášky by museli autoři dokumentace zjistit, že takové prověření nelze v plném rozsahu provést.

Viz např. následující: Součástí záměru je mimo jiné i umístění několika řadových rodinných domů. Podle ustanovení čl. 50 odst. 12) OTPP nesmí v tomto případě plocha zastavěná nadzemními stavbami na pozemku rodinného domu přesáhnout 50 % plochy pozemku rodinného domu. Vzhledem k tomu, že v dokumentaci nejsou vymezeny pozemky rodinných domů, nelze takové posouzení provést.

4. Stanovisko dotčeného orgánu státní správy - Hygienické stanice hl. m. Prahy (HS HMP). č.j. HSHMP 45986/2012 ze dne 9.11.2012. se vůbec nezabývá nadlimitní zátěží území z hlediska vibrací

V tomto ohledu odkazujeme na Protokol změření č. 277-120709-3 vibrací z projezu těžšího vlaku zpracovaný společností Kvinting spol. s r.o. Podle tohoto protokolu lze v území záměru očekávat výrazné překročení hygienických limitů z hlediska vibrací a to až o 18 db (!)

V závěru protokolu se výslovně uvádí, že „Uvedené závěry ukazují, že bez realizace účinných antivibračních opatření budou přenosy vibrací od projíždějících vlaků do sledovaných domů nadlimitní a výskyt stížností obyvatel bude vysoce pravděpodobný“.

V závěru protokolu se dále uvádí, že „Konečné hodnocení vibrační situace je v kompetenci orgánů HS“.

Přes výše uvedené se ale HS HMP uvedenou situací ve svém stanovisku vůbec nezabývá. Stanovisko HS HMP je tak pro účely územního řízení nedostatečné. Navrhujeme proto, aby si stavební úřad u HS HMP vyžádal doplnění stanoviska.

5. Záměr nelze umístit z důvodu překročení limitů znečištění ovzduší v dotčeném území a jeho okolí.

Záměr je navržen do území, ve kterém jsou již dnes překračovány limity znečištění ovzduší. Vyplývá to z Rozptylové studie č. 11.0532-04 zpracované společností Ekola group, spol. s r.o. v březnu 2012. Podle závěrů studie jsou v území překračovány imisní limity maximálních denních koncentrací PM₁₀ a cílové imisní limity průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu.

Právní úprava v této oblasti je přitom následující: Zákon č. 2/1993 Sb. (listina základních práv a svobod) ve svém čl. 35 odst. 1 přiznává každému právo na příznivé životní prostředí. Je to rovné právo pro všechny. Listina to říká ve svém čl. 1 jednoznačně: „Lidé jsou svobodní a rovní v důstojnosti i v právech. Základní

práva a svobody jsou nezadatelné, nezczizitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné." Příznivé životní prostředí není definováno jako antropogenně nedotčené prostředí - to ve střední Evropě už prakticky vymizelo - ale jako prostředí antropogenně zatěžované pouze podlimitně, tedy prostředí znečišťované a zatěžované důsledky lidské činnosti včetně" všemožných fyzikálních, chemických či biologických emisí a činitelů způsobem, jež nedosahuje stanovených mezních hodnot a limitů.

Tuto základní ústavní myšlenku dále rozvíjí zákon č. 17/1992 Sb. (zákon o životním prostředí), V ust. § 5 definuje únosné zatížení území: "Únosné zatížení území je takové zatížení území lidskou činností, při kterém nedochází k poškozování životního prostředí, zejména jeho složek, funkcí ekosystémů nebo ekologické stability."

Dále definuje znečišťování životního prostředí v ust. § 8 odst. 1: "Znečišťování životního prostředí je vnášení takových fyzikálních, chemických nebo biologických činitelů do životního prostředí v důsledku lidské činnosti, které jsou svou podstatou nebo množstvím cizorodé pro dané prostředí." Toto znečišťování může být podlimitní, tedy dovolené, nebo nadlimitní, tedy protiprávní.

Dále definuje poškozování životního prostředí v ust. § 8 odst. 2: "Poškozování životního prostředí je zhoršování jeho stavu znečišťováním nebo jinou lidskou činností nad míru stanovenou zvláštními předpisy." Poškozování prostředí je již jednoznačně pouze nadlimitní a tedy protiprávní.

V ust. § 11 tento zákon stanoví, že: "Území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení."

V ust. § 12 pak uvádí „Přípustnou míru znečišťování životního prostředí určují mezní hodnoty stanovené zvláštními předpisy; tyto hodnoty se stanoví v souladu s dosaženým stavem poznání tak, aby nebylo ohrožováno zdraví lidí a aby nebyly ohrožovány další živé organismy a ostatní složky životního prostředí. Mezní hodnoty musejí být stanoveny s přihlédnutím k možnému kumulativnímu působení nebo spolupůsobení znečišťujících látek a činností."

Z uvedeného je zřejmý zákonný zákaz zatěžování kteréhokoli území nad přípustnou míru. U nových záměrů je proto nutno trvat na dodržení a nepřekračování imisních limitů, případně dalšího působení na okolí nad míru stanovenou právními předpisy, a to v kontextu již existující zátěže. V českém právním řádu tak není právní opora pro to, aby byl umístěn a povolen záměr, u něhož je již od počátku spolehlivě dokumentováno, že spolu s existujícím zátěžovým pozadím v lokalitě překročí závazné limity nebo jejich překračování dále zvýší."

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Součástí předložené žádosti je mj.:

- Úprava směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. U 0909/2010, vydané MHMP odborem územního plánu, pod č.j. S-MHMP 572737/2010/OUP ze dne 24.11.2010, kterou se mění výkres č. 4 – Plán využití ploch, a to tak, že se navýšil kód míry využití území ve stávající ploše z C na D,
- Vyjádření MHMP odboru územního plánu (č.j. S-MHMP 692990/2012/OUP ze dne 13.08.2012), jako úřadu územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, k navrhovanému záměru se závěrem, že není tento záměr v rozporu s funkčním využitím stanoveným platným územním plánem hl. m. Prahy a odpovídá vydané úpravě územního plánu hl. m. Prahy č. U 0909/2010,
- Vyjádření Útvaru rozvoje hl. m. Prahy (č.j. 5859/2012 ze dne 19.07.2012) k navrhovanému záměru se závěrem, že nové řešení odpovídá platné úpravě č. U 0909/2010.

Dále byl soulad navrhovaného záměru s ÚPn hl. m. Prahy posouzen během tohoto územního řízení, a to dle § 90 stavebního zákona, jak je uvedeno výše, v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Na základě výše uvedeného, **stavební úřad námitce týkající se nesouladu navrhovaného záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, nevyhovuje.**

Pozn.: Změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, Opatření obecné povahy č. 6/2009, v příloze A. odůvodnění, odst. 3., typu úpravy A, uvádí náležitosti podnětu na pořízení úpravy míry využití území/úpravy kódu míry využití území, mezi které mj. patří dokumentace tvořená územní studií nebo dokumentací k územnímu řízení, která dokládá nároky na míry využití území a která v dalších stupních projektové dokumentace nebude zásadně měněna. Výše uvedené tedy dokládá, že není přípustná změna dokumentace k územnímu řízení v dalším stupni, tedy ve stupni projektové dokumentace ke stavebnímu řízení, což je řízení, ve kterém se v současné době navrhovaný záměr nenachází.

Ad. 2:

Námitce týkající se nedodržení minimálního předepsaného koeficientu zeleně 0,55 bylo vyhověno, jelikož žadatel dne 28.01.2013 doplnil části dokumentace stavby, v nichž se nacházely rozpory a úpravu výpočtu koeficientu zeleně.

Ad. 3:

Námítce týkající se nemožnosti úplného posouzení návrhu s obecnými technickými požadavky na výstavbu v hl. m. Praze bylo vyhověno, jelikož žadatel dne 28.01.2013 doplnil části dokumentace stavby, které tento soulad prokazují (např. tabulka rodinných domů s příslušnou hodnotou zastavěnosti pozemku rodinného domu, vymezení navrhovaných pozemků řadových domů zakreslené v Koordinační situaci).

Ad. 4:

Dle § 149 odst. (1) správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.

Dotčeným orgánem ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, je Hygienické stanice hl. m. Prahy, která navrhovaný záměr posoudila v rozsahu zákonem svěřených kompetencí a vydala závazné stanovisko č.j. HSHMP 45986/2012 ze dne 09.11.2012. Tímto stanoviskem byl vysloven souhlas s navrhovaným záměrem, který byl vázán na splnění podmínek, které budou zahrnuty do podmínek stavebního povolení, jelikož jsou podmínkami nutnými ke splnění před vydáním kolaudačního souhlasu (viz. odůvodnění tohoto rozhodnutí).

Jak je patrné z výše uvedeného, je obsah závazného stanoviska vydaného správním orgánem na základě zákona pro výrokovou část rozhodnutí závazný, a proto **stavební úřad námítce týkající se obsahu stanoviska HS hl. m. Prahy a návrhu o vyžádání jeho doplnění, nevyhovuje.**

Ad. 5:

Součástí žádosti je mj. Závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, vydaný MHMP odborem životního prostředí (S-MHMP-0761603/2012/OZP/VI/EIA/817-2/Žá ze dne 03.09.2012), v němž je mj. uvedeno, že je realizace posuzovaného záměru ve vztahu k vlivům na kvalitu ovzduší akceptovatelná a že je návrh z hlediska hodnocení vlivů na zdraví obyvatel akceptovatelný. Z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění se k návrhu vyjádřil jako dotčený orgán MHMP odbor životního prostředí (S-MHMP-1367358/2012/1/OZP/VI ze dne 19.11.2012), který neměl námitek k umístění navrhované stavby z hlediska zájmů chráněných výše uvedeným právním předpisem. Z hlediska ochrany ovzduší byl tedy návrh dostatečně posouzen orgány k tomuto posouzení zákonem příslušnými, a proto **námítce týkající se nemožnosti umístění návrhu z důvodu překročení limitů znečištění ovzduší v dotčeném území a jeho okolí, stavební úřad nevyhovuje.**

13) Dne 08.01.2013 byly uplatněny na veřejném ústním jednání písemné námítky účastníka řízení Sdružení za krajinu kolem nás, IČ 22727922, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5,

Účastník řízení namítá:

„Připojuji se k připomínkám veřejnosti uplatněným ze strany O.S. Cibulka a uplatňuji je jako námítky účastníka řízení.

Znění podání Občanského sdružení Cibulka (IČ 72550121) ze dne 08.01.2013:

Oblast cca 20 tisíc m² určená pro garáže, parkování a sportoviště byla změněna na využití pro obytnou zástavbu, jednalo se o číslo změny Územního plánu (ÚP) Z 1203/06. Změnu ÚP doprovázely sliby vybudování parkoviště a komplexní občanské vybavenosti pro široké okolí a zachování rázu původní výstavby. Z navrhovaných dvou variant změn ÚP nakonec prošla druhá varianta s větším podílem obytné výstavby. A to přesto, že (cituji z návrhu změny č. Z 1203/06) : „Sportovní areál je zrušením tréninkového hřiště bez jakékoli náhrady silně znehodnocen. **Změna přispěje ke zhoršení komplexní občanské vybavenosti obytné zóny.**“

Naplňují se nejčernější obavy: v plánu sídliště Na Stárce jsou na sebe natěsnané obytné budovy, jádro tvoří 6 bytových věží až s 5 nadzemními podlažími !! (regulační plán hovoří o max. jednopatrových stavbách). Nedostatečně dimenzované parkování povede brzo k tomu, že noví obyvatelé a jejich návštěvníci ukrojí stávajícím obyvatelům už tak vzácné parkovací možnosti. O občanské vybavenosti jako jsou školy nebo veřejná hřiště v plánu není zmínka. To vše je legitimní postoj investora a je jen na Vás, jak se podaří dané sliby dodržet.

Apelujeme na stavební úřad, aby hájil zájmy současných občanů Prahy 5, tak budoucích obyvatel bydlení Na Stárce a zajistil dodržení slibů, za kterých byla změna ÚP povolena.

1. Snížení výšky budov na max. 3 nadzemní podlaží.

V dokumentaci k pořízení změny ÚP (podnět na pořízení Z 20/06 "Na Stárce" parc. č. 614/1, 614/2, 615, 616, 617, 618, 619 část, k.ú. Košíře, dále jen „podnět Z20/06“, http://www.skalous.net/obvod/zmeny-uzemniho-planu-navrhy-2004/z20_06-na-starce/) je zdůvodněna změna ÚP odkazem na to, že „Původní parcela pozemků podél ulice Na Stárce odpovídá určení pro obytnou zástavbu vilového typu.“ Přesněji se je jednotný regulační plán popsán v článku arch. Jiřího Mergera „Quo vadis Cibulky“ (viz např.

<http://cibulky.info/?p=858>): „Ve svažitém terénu byly všechny domy podsklepené, jednopatrové, s podkrovím částečně využitým také pro bydlení.“ Značnou část zástavby realizovalo Obecně prospěšné stavební družstvo při sociální ochraně státních zaměstnanců v Praze ve dvacátých letech XX. století. Stavební družstvo, známé spíše pod zkráceným názvem „Sociální ochrana“, proslulo kromě Cibulky také vybudováním kolonie Ořechovka ve Střešovicích. O těchto místech se opravdu dá říci, že jsou to města pro lidi, byť kolonie byly budovány neziskově a nízkonákladově. Obě kolonie, jak Ořechovka, tak Cibulka si zasluhují maximální péči za zachování jejich charakteru při jakýchkoliv stavebních úpravách, znovu cituji arch. J. Mergera ze statě o Cibulkách: „...jako celek má čtvrť pro svůj koncept určitě značnou urbanistickou hodnotu. Pro svou výraznou jednotku, kterou si podržela dodnes má jistě nárok na své uchování i pro dobu budoucí. Bytové jednotky mají velmi dobrý plošný standard a jsou dobře adaptovatelné na nároky současného bydlení.“

Navrhovaný záměr sídliště Na Stárce, zvláště umístění 6 bytových věží až s pěti nadzemními podlaží a natěsnání mnoha staveb do stávajícího prostoru je proto neorganické a neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí.

Věříme, že kromě výše uvedeného stavební Úřad MČ Praha 5 najde dostatek dalších argumentů, aby se účinně zastal občanů a zarazil tak masivní a vysokou zástavbu Na Stárce, nezvratně poškozující charakter této městské čtvrtě a kvalitu bydlení v ní.

2. Dostatečný počet parkovacích míst (min. dvojnásobek základního počtu stání podle vyhlášky OTPP (vyhláška hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a příslušná pozdější znění) přímo na stavebním pozemku, tak, aby sloužila i pro návštěvníky a zájemce okolí.

V těsném okolí výstavby je zoufalá situace s parkováním (viz „Lepší parkování na Cibulkách“, <http://www.cibulky.info/?p=275>): auta parkují kde nesmí, na chodníku, na trávě, proti předpisům v příliš úzkých uličkách. Košíře a Praha jako celek má obrovský přebytek bytů, zato nervy řidičů drásá zoufalý nedostatek parkování. Ne byty, ale parkovací domy nebo garáže v novostavbách, to potřebují Pražané. V podnětu Z20/06 je ohledně budoucí zástavby Na Stárce tento slib: „V případě, že se prokáže budoucí potřeba umístit parkovací plochu, je možné řešit ji v rámci nově navrhovaného využití.“ Zástavba na Šmukýřce je více než 40 let stará a počet parkovacích míst a garáží zdaleka neodpovídá požadavkům na parkování podle stávajících norem. Přesný počet chybějících parkovacích míst je třeba podložit studií dopravy v klidu. Upozorňujeme, že do stávajících parkovacích míst nelze započítávat stávající excesy: parkování na trávníku nebo na chodníku. Dočasně je takové nouzové řešení možná přijatelné, podle Územně analytických podkladů (ÚAP) hl. m. Prahy 2010, bod 2.12.8 DOPRAVA V KLIDU, str. 224, je ale nutné tyto excesy eliminovat, protože neúměrně omezují ostatní uživatele veřejného prostoru, citujeme:

„Vzhledem k dosaženému stupni automobilizace se nedostatek vhodných parkovacích stání projevuje zahlcením většiny uličních profilů parkujícími vozidly. Vozidla tak značně zatěžují komunikace nejen v době, kdy jsou v provozním režimu, ale rovněž v době odstavení, kdy v mnoha případech se pro parkování využívají nevhodná místa včetně chodníku. Dochází tak k degradaci veřejných prostorů, kvality prostředí a „měkkých forem dopravy“ (MHD, pěší a cyklistická doprava).

Uživatel automobilu má oproti občanům uplatňujícím „měkké formy dopravy“ výrazně větší nároky na veřejný prostor. Jestliže uživatel vozidla potřebuje ke svému pohybu po městě pruh šířky alespoň 3 m, chodci stačí k pohybu 0,75 m, jestliže uživatel vozidla potřebuje další plochu pro své parkující vozidlo (v místě bydliště a v místě pracoviště), chodec a uživatel MHD tento nárok nemá žádný, uživatel vozidla navíc oproti chodci zhoršuje kvalitu ovzduší, zvyšuje hladinu hluku, více ohrožuje ostatní účastníky provozu atd. Je proto důvodné uplatnit vůči občanům užívajícím osobní automobil k cestám zejména do centrální oblasti města tvrdá ekonomická opatření.

Automobilisté často spoléhají na toleranci a slabší pozici dalších účastníků provozu a nedostatečný postih za přestupky. To se projevuje například parkováním na nevhodných místech v jízdních pruzích, v prostoru křižovatek s malou intenzitou provozu, na chodnicích. Jedním z výrazných nedostatků dopravy v klidu v Praze je zaostávání výstavby hromadných garáží pro trvalé obyvatelé. ...Nová řešení dopravy v klidu s cílem zvýšit počet stání v uličním profilu na stávajících komunikacích jsou rovněž problematická. Případy, kdy postranní dělicí zatravněné pásy mezi vozovkou a chodníkem nebo dokonce střední dělicí

pásky jsou využívány k návrhu nových stání, sice uspokojí omezenou skupinu uživatelů těchto stání, ve výsledném efektu je to však v řadě případů cesta k degradaci kvality parteru na úkor zeleně, tudíž i cesta ke zhoršení mikroklimatických podmínek v exponovaném uličním prostoru.

Navrhovaný dvojnásobek základního počtu stání je třeba brát jako naprosté minimum, vstřícný krok stavebního úřadu vůči investorům. Studie EIA o posuzování vlivů na životní prostředí staveb Na Stárce se týká samotného sídliště, resp. Obytného parku. Nezohledňuje ani zoufalou současnou situaci s parkováním v dané lokalitě, ani skandální zastaralost OTPP ohledně parkování v novostavbách: v novostavbách by podle platných českých norem mělo být cca o 40% více parkovacích míst, než požaduje OTPP. Připomeňme, že české normy o novostavbách platí všude v České republice, kromě Prahy, kde by měly být požadavky na stavby přísnější. U parkování je tomu však zcela opačně, parkovacích stání a garáží je v OTPP požadováno málo a město se tak svévolně zadlužuje do budoucna. Podrobnou analýzu zastaralosti OTPP a návrh řešení přikládáme jako přílohu. Zde uvádíme závěr analýzy:

V OTPP je třeba navýšit základní počet stání v rezidenčních budovách a dát volnost stavebním úřadům výrazně tento požadavek navýšit v oblastech s nedostatkem parkovacích možností. Bohužel u komerčních staveb počet parkovacích stání shora nijak regulován není. Na nákup či do práce je pak pohodlnější jet autem, byť v dopravní zácpě, než MHD. Regulovat počet garáží v komerčních novostavbách shora lze pomocí OTPP těžko. Lze však regulovat slevami na dani pro rezidenty, jak navrhuje např. architekt Roman Koucký (viz rozhlasový rozhovor na ČRo 1 ze dne 15. Června 2012).

3. Vybudování dětských hřišť a dalších sportovišť se závazkem veřejné přístupnosti.

To je opět v souladu se slibů při projednání změny územního plánu, citujeme z podnětu z 20/06: „Pozemky umožňují svým tvarem a velikostí umístit budoucí obytnou zástavbu s příslušným vybavením (i pro potřeby širšího okolí).“

4. Vybudování školního zařízení pro předání MČ Praha 5, např. Mateřské školy a oprava základní školy.

Místní MŠ jsou přeplněné, viz statistika ze školního roku 2011/2012 uvedená např. ve zprávě „V mateřských školách na Cibulkách je přes všechny snahy míst nedostatek“, <http://www.cibulky.info/?p=201>. V okolí se ruší ZŠ (Plzeňskou zrušili a Grafickou chtějí rušit), ZŠ v Beniškově čeká brzo dlouhá rekonstrukce a Nepomucká je již teď dost vytížená a to ještě nenastoupily ty nejsilnější ročníky. Změna územního plánu Na Stárce se týkala 19093,8m². Praha 5 a Magistrát tak majitelům pozemků přinesl skokové zhodnocení pozemků odhadem více než 100 miliónů Kč. Odhad vytvořen podle cenové mapy pozemků v Praze a příkladů cen na realitním trhu u pozemků s různým využitím podle ÚP. Adaptace jednoho z plánovaných vilodomů na MŠ (a jeho předání MČ Praha 5) a financování kompletní rekonstrukce ZŠ v ulici v Beniškově by mělo představovat méně než polovinu tohoto zhodnocení pozemků. Domníváme se, že je to vyvážený návrh, jak splnit slib daný při projednávání změny územního plánu týkající se občanské vybavenosti. Opět citujeme z podnětu Z20/06: „Pozemky umožňují svým tvarem a velikostí umístit budoucí obytnou zástavbu s příslušným vybavením (i pro potřeby širšího okolí).“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

K námitkám týkajícím se neodpovídání návrhu urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí, stavební úřad uvádí, že v řízení posoudil a zajistil soulad návrhu se stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, jejichž naplnění sleduje. Výše uvedeně posouzení je obsaženo v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Dále odbor stavební a infrastruktury upozorňuje na skutečnost, že občanské sdružení získalo postavení účastníka řízení podle zvláštního právního předpisu. V tomto konkrétním případě podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Smyslem účastenství občanského sdružení v územním řízení je uplatňovat zájmy ochrany přírody a krajiny a jeho námitky a připomínky uplatňované v územním řízení by měly korespondovat s tímto účelem. Z podaných námitek není zřejmé, čím bude zájem ochrany přírody a krajiny dotčen, když kromě výše uvedeným argumentům žádá snížení výšky navrhovaných budov na max. 3 nadzemní podlaží. Řešený záměr byl v podobě, v jaké je navržen, kladně posouzen (dle § 90 stavebního zákona), a proto výše uvedeným **námitkám stavební úřad nevyhovuje.**

Ad. 2:

Řešený záměr je navržen v souladu s čl. 10 OTPP, tudíž má zajištěno odpovídající zařízení pro dopravu v klidu, stanovené platnou právní legislativou. Namítatelův požadavek zajištění dvojnásobného počtu parkovacích stání podle OTPP, který si mj. protřečí s námitkami týkajícími se naddimenzovanosti návrhu,

tedy není vyžadován výše uvedeným právním předpisem, a proto **stavební úřad jeho námitce nevyhovuje.**

Ad. 3 a 4:

Námítce týkající se požadavku na vybudování dětských hřišť a školního zařízení pro předání MČ Praha 5, stavební úřad nevyhovuje, jelikož je řešená stavba, v podobě jaké je navržena (tedy bez dětských hřišť a školního zařízení) v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a platnými právními předpisy, jejichž naplnění stavební úřad v územním řízení sleduje. Územní řízení je vedeno jako řízení návrhové, tedy řízení o jasném návrhu žadatele, který má být v řízení posouzen, nikoliv řízením, při kterém se podoba navrhované stavby postupně vytváří a upravuje.

14) Dne 08.01.2013 byly při veřejném ústním jednání uplatněny písemné námitky účastníka řízení Jany Zykové (*17.02.1942), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře (spoluvlastník objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře).

Účastník řízení namítá:

„Opět se odvolávám na šíři ulice Na Stárce cca 1 nákladní auto. Pokládá se za samozřejmost, že všechna auta, která budou projíždět do a z areálu při výstavbě nákladní, po výstavbě osobní + zajišťující všechny služby. Žádám, aby bylo přešetřeno, zda takové soustředění dopravy na tak malý prostor před naším domem je únosné. Nemohu přijmout vyjádření, že to jinak nejde.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Námítce týkající se přešetření únosnosti soustředění navrhované dopravy z „Obytného souboru Na Stárce“ před objektem namítatelky stavební úřad nevyhovuje, jelikož byl v tomto řízení návrh z hlediska dopravy již dostatečně posouzen, a to dotčenými orgány MHMP odborem dopravních agend a Ú MČ Praha 5, odborem dopravy.

15) Dne 08.01.2013 byly při veřejném ústním jednání uplatněny písemné námitky účastníka řízení Občanského sdružení „Za život lidskej“, IČ 22726888, Fabiánova 1134/2b, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá:

„1. Vozidla vyjíždějící z jediné navrhované páteřní komunikace budou oslňovat protilehlé RD v ul. Na Stárce.

2. Páteřní komunikaci posunout směrem ke trati - Výjezd bude tedy do prostoru křižovatky, konečná MHD 123.

3. Budovy nesplňují odstupové vzdálenosti dle závazného stanoviska OŽP MHMP ze dne 19.11.12 od lesních pozemků

A/ RD 40 m od č.k. 1748/1

B/ viladům č. 1 od č.k. 662/1 (40m)

4. Připojujeme se k námitkám, které uvádí OS Cibulka“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Námitky jsou v bodě 4. obsahově shodné s námitkami účastníka řízení Sdružení za krajinu kolem nás, IČ 22727922, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5, které byly písemně uplatněny dne 08.01.2013 na veřejném ústním jednání jako připomínky veřejnosti Občanského sdružení Cibulka. Z tohoto důvodu o nich stavební úřad rozhodl shodně jako o námitkách výše uvedeného účastníka (vč. odůvodnění).

Ad. 1 a 2:

Součástí předložené žádosti je mj. rozhodnutí o připojení pozemku č. parc. 619/3 k.ú. Košíře a připojení navrhované komunikace na komunikaci Na Stárce (MC05 62225/2012/ODP/Kov ze dne 05.11.2012, nabytí právní moci ze dne 26.11.2012), vydané Ú MČ Praha 5 odborem dopravy, jako silničním správním úřadem, příslušným podle § 40 odst. 5 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, jehož podmínky byly zapracovány do dokumentace stavby. Toto rozhodnutí o připojení bylo vydáno se souhlasem Police ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, odborem služby dopravní policie a po zjištění Ú MČ Praha 5, odboru dopravy, že povolená úprava v dopravní situaci je z veřejného zájmu únosná. **Vzhledem k tomu, že navrhované připojení na komunikaci Na Stárce posoudily a povolily orgány zákonem k tomu příslušné, stavební úřad námitce týkající se „oslňování“ rodinných domů protilehlých navrhované komunikaci do „Obytného souboru Na Stárce“ při výjezdu vozidel z této zástavby a požadavku na přesun tohoto výjezdu, nevyhovuje.**

Ad. 3:

Námítce, týkající se nesplnění podmínek stanovených ve stanovisku MHMP odboru životního prostředí (S-MHMP-1367358/2012/1/OZP/VI ze dne 19.11.2012), v části týkající se minimální

vzdálenosti jednotlivých objektů stavby od okrajů lesních pozemků, stavební úřad nevyhovuje. Dne 28.01.2013 doplnil žadatel pro jednoznačnost doplnění výše uvedeného stanoviska MHMP odboru životního prostředí, a to stanovisko S.Zn. S-MHMP-1367358/2012/2/OZP/VI ze dne 24.01.2013, ve kterém je konkretizováno, která část jednotlivých objektů stavby má být v předepsané minimální vzdálenosti od okraje lesních pozemků. Navrhovaná stavba respektuje podmínky tohoto stanoviska.

16) Dne 08.01.2013 byly při veřejném ústním jednání uplatněny písemné námítky účastníka řízení Miloslava Zyky (*03.05.1937), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře, (spoluvlastníka objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře).

Účastník řízení namítá:

„Informovanost v místě stavby obyt. parku Na Stárce byla nedostatečná. Umístění oznámení na místě, viz. foto je zcela nevhodné. Žádám o vyšší informovanost v místě směrem k obyvatelům lokality a zopakování řízení.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1 a 2:

Námítce týkající se nedostatečné informovanosti v místě navrhované stavby a požadavku o vyšší informovanost v místě „směrem k obyvatelům lokality“, vč. žádosti o zopakování řízení, stavební úřad nevyhovuje, jelikož bylo v plném rozsahu splněno ust. § 87 stavebního zákona, tzn. stavební úřad oznámil zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání nejméně 15 dnů předem; toto oznámení bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou; žadatel zajistil, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na vhodném veřejně přístupném místě u pozemků, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Výše uvedená informace o záměru byla vyvěšena v dotčeném území na dvou místech, které stavební úřad shledal jako vhodné. **Jelikož není toto vedené územní řízení o umístění stavby „Obytný park Na Stárce“ pravomocně ukončeno, nelze vyhovět žádosti namítnatele o opakování řízení.**

17) Dne 22.02.2013 byly uplatněny písemné námítky účastníka řízení Miloslava Zyky (*03.05.1937), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře, (spoluvlastníka objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře).

Účastník řízení namítá:

„Byl jsem osobním účastníkem „Veřejného ústního jednání ve věci Obytný park Na Starce, kde jsem uplatnil několik námitek ke stavebnímu záměru. Námítky byly zaměřeny:

- na megalomanský rozsah stavebního záměru*
 - na nesoulad stavebního záměru se starou, původní zástavbou lokality, nové stavby převyšují starou zástavbu*
 - k nedostatečné informovanosti v místě stavby o připravovaném stavebním záměru*
 - k výstavbě přístupové komunikace do OP Na Starce přímo proti našemu domu a nevyužití stávající přístupové cesty na pozemek situovaný proti řadovým garážím v původní zástavbě ulice Na Starce. Nově vzniklá křižovatka by pro nás měla za následek – zvýšením hladiny hluku, zhoršením kvality ovzduší exhalacemi výfukových plynů a svícením do oken zhoršit životního prostředí, omezení dopravní obslužnosti a z toho vyplývající znehodnocení naší nemovitosti.*
- Požaduji, aby OSI MČ P5 nařídil opakované veřejné ústní jednání z důvodu nedostatečného informování a oznámení o konání, aby bylo zveřejněno na viditelném místě v ulici NA Starce, která bude zástavbou nejvíce postižená.*

Souhlasím a připojuji se k námitkám, která uvedla a podala pro ústní řízení sdružení:

- OS Za život lidskej*
- OS Za krajinu kolem nás*
- OS Jinonice – Vidoule*
- OS Cibulka“*

K námitkám stavební úřad uvádí:

Námítky jsou v bodě 1., 4. obsahově shodné s námitkami účastníka řízení Mgr. Martiny Šulcové (*22.01.1965), Na Stárce 955/29, 150 00 Praha 5 – Košíře (spoluvlastníka objektu č.p. 955 a pozemku č. parc. 628/19 k.ú. Košíře), uplatněnými dne 04.01.2013, v bodě 2. s námitkami účastníka řízení

Občanského sdružení Jinonice – Vidoule, IČ 68406363, Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 – Jinonice, uplatněnými dne 07.01.2013, v bodě 3. s námitkami účastníka řízení Miloslava Zyky (*03.05.1937), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře, (spoluvlastníka objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře), uplatněnými písemně dne 08.01.2013 na ústním jednání. Dále se namítatel připojil k námitkám OS Za život lidské, OS Za krajinu kolem nás, OS Jinonice – Vidoule, OS Cibulka, podaným při ústním jednání dne 08.01.2013. Z tohoto důvodu o nich stavební úřad rozhodl shodně jako o námitkách výše uvedených účastníků (vč. odůvodnění).

Ad. 5:

Požadavku nařízení opakovaného veřejného ústního jednání stavební úřad nevyhovuje, jelikož nařídit opakované veřejné ústní jednání lze pouze dle § 87 odst. 2 stavebního zákona, pokud žadatel nesplní povinnost uvedenou v tomto ustanovení a dále dle § 49 odst. 1 správního řádu tehdy, jestliže je to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nezbytné. V tomto konkrétním případě, tedy vedeném řízení o umístění stavby „Obytný park Na Stárce“ žádná z výše uvedených podmínek nenastala.

18) Dne 22.02.2013 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Občanského sdružení „Za život lidské“, IČ 22726888, Fabiánova 1134/2b, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá:

„15/ celková plocha řešeného území- (k.ú.Košíře): 614/1, 614/2, 614/4, 614/8, 614/9, 614/10, 615, 616, 617, 618, 619/3, 2049/3=18964m²

Dále je uváděna parcela 1853/1 (výměra 59339m², v užívání SŽDC), avšak není do celkové plochy započítávána, ani její poměrná část. Z dokumentace ale jasně vyplývá, že SŽDC nechce uvažovanou protihlukovou stěnu vlastnit, spravovat, naopak tuto část pozemku hodlá prodat investorovi a ten s tím souhlasí. Nelze tedy část parcely 1853/1 opominout při výpočtu, tedy celková plocha řešeného území cca 22000m².

16/ Navrhované budovy převyšují stávající zástavbu v ul. Na Stárci (dle doplnění – výškové zaměření objektů)

Byt. dům A+4m čp.934

Viladům 3+0,5m čp.555

Viladům 2+2m čp.940

Viladům 1 +2,5m čp.945

17/ Automobily vyjíždějící z podzemních garáží viladomů a z navrhované páteřní komunikace budou oslňovat okna ve stávající bytové zástavbě v ul. Na Stárci.

18/ Doplněná dopravní studie uvádí staveništní dopravu automobily 18t. Na takový typ vozidel a intenzitu dopravy není uzpůsobena ul. Nad Turbovou a Na Stárci. Studie tento fakt nezohledňuje.

19/ OD MČ P5 požaduje zachování pěší komunikace (min šíře 2m) mezi ulicemi Na výši, Na Stárci. Navrhovaná páteřní komunikace (tedy náhradní pěší komunikace) má pouze jeden (!) chodník š.=1,25m.

20/ Požadují, aby OS MČP5 nařídil opakované veřejné ústní jednání z důvodu porušení §87,odst.1,z.č.183/2006 Sb.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. „15“:

V textové části dokumentace navrhované stavby je uváděn pojem plocha řešeného území, která je v tomto případě totožná s rozlohou funkční plochy stanovené ÚPn hl. m. Prahy, tedy OB – D. Námitce týkající se nezapočítání (ani poměrné části) plochy pozemku č. parc. 1853/1 k.ú. Košíře do výše uvedené plochy řešeného území, stavební úřad nevyhovuje, jelikož zpracovatel nezahrnul tuto plochu, na níž je navrženo umístění protihlukové stěny, do hodnoty plochy řešeného území obdobně, jako plochy pozemků č. parc. 610/1, 2049/1, 2049/2, 2049/7 a 2053/11 k.ú. Košíře, na kterých je navrhováno umístění technického vybavení. Pod pojmem plocha řešeného území je v tomto konkrétním případě myšlena plocha pozemků „Obytného parku Na Stárci“, která je vymezena pozemky č. parc. 614/1, 614/2, 614/4, 614/8, 614/9, 614/10, 615, 616, 617, 618, 619/3, 2049/3 k.ú. Košíře v Praze 5.

Ad. „16“:

Stavební úřad námitce týkající se uvedených hodnot převýšení stávající zástavby v ul. Na Stárci nevyhovuje, jelikož není z námitky zřejmé, jak k těmto hodnotám namítatel dospěl, konkrétně s jakými navrhovanými výškami srovnával výšky uvedené v zaměření okolních objektů a z jakého důvodu porovnával „Viladům 3“ s výškou objektu č.p. 555, když se tento objekt nachází v ul. Nad Zámečkem (pozemek č. parc. 405 k.ú. Košíře). Jak bylo uvedeno výše v odůvodnění samotného rozhodnutí, či v odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení, byl navrhovaný záměr posouzen dle § 90

stavebního zákona. Součástí tohoto posouzení je i posouzení souladu návrhu s charakterem území, vč. jeho architektonických a urbanistických hodnot, tedy i posouzení výšky stavby ve vztahu k okolní zástavbě.

Ad. „17“:

Součástí předložené žádosti je mj. rozhodnutí o připojení pozemku č. parc. 619/3 k.ú. Košíře a připojení navrhované komunikace na komunikaci Na Stárce (MC05 62225/2012/ODP/Kov ze dne 05.11.2012, nabytí právní moci ze dne 26.11.2012), vydané Ú MČ Praha 5 odborem dopravy, jako silničním správním úřadem, příslušným podle § 40 odst. 5 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, jehož podmínky byly zapracovány do dokumentace stavby. Toto rozhodnutí o připojení bylo vydáno se souhlasem Police ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, odborem služby dopravní policie a po zjištění Ú MČ Praha 5, odboru dopravy, že povolená úprava v dopravní situaci je z veřejného zájmu únosná. Vzhledem k tomu, že navrhované připojení na komunikaci Na Stárce posoudily a povolily orgány zákonem k tomu příslušné, **stavební úřad námitce týkající se oslňování oken stávající zástavby v ul. Na Stárce automobily vyjíždějícími z podzemních garáží viladomů a z navrhované páteřní komunikace, nevyhovuje.**

Ad. „18“:

Podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, oplocení staveniště, to vše s ohledem na umístění ochranných pásem sítí technické infrastruktury, bude řešeno v rámci stavebního řízení, jelikož tyto požadavky byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí jako nedílná součást obsahu projektové dokumentace pro stavební řízení. Na základě výše uvedeného **stavební úřad námitce, týkající se nezohlednění neuzpůsobení ul. Nad Turbouvou a Na Stárce staveništní dopravě uváděné v dopravní studii, nevyhovuje.**

Ad. „19“:

Součástí předložené žádosti je mj. stanovisko Ú MČ Praha 5, odboru dopravy (č.j. MC05 52706/2012/ODP/Kov ze dne 27.09.2012) obsahující požadavek zajištění průchodu pro pěší mezi ul. Na Výši – Beniškové (popř. Na Stárce), a to v šíři min. 2 m (vč. osvětlení) a zajištění návaznosti pěších vazeb v šíři min. 2 m k ul. Na Výši i po dokončení stavby. Tyto požadavky byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí jako nedílná součást obsahu projektové dokumentace pro stavební řízení. **Tímto je tedy námitce týkající se zachování pěší komunikace min. šíře 2 m mezi ulicemi Na Výši a Na Stárce, vyhověno.**

Ad. „20“:

Požadavku nařízení opakovaného veřejného ústního jednání z důvodu porušení § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad nevyhovuje, jelikož bylo výše uvedené ustanovení splněno v plném rozsahu, a to následovně:

- stavební úřad oznámil zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání, které z důvodu neúčelnosti nespojil s ohledáním namístě: Oznámení o zahájení územního řízení a nařízení veřejného ústního jednání na den 08.01.2013, č.j. OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-ozn, ze dne 30.11.2012, vypraveno dne 05.12.2012;
- stavební úřad oznámil konání veřejného ústního jednání nejméně 15 dnů předem: Oznámení o zahájení územního řízení a nařízení veřejného ústního jednání na den 08.01.2013, č.j. OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-ozn, ze dne 30.11.2012, vypraveno dne 05.12.2012;
- oznámení o zahájení územního řízení bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou: Oznámení o zahájení územního řízení a nařízení veřejného ústního jednání na den 08.01.2013, č.j. OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-ozn, ze dne 30.11.2012, vypraveno dne 05.12.2012, vyvěšeno na úřední desce od 05.12.2012 do 20.12.2012.

Nařídít opakované veřejné ústní jednání lze pouze dle § 87 odst. 2 stavebního zákona, pokud žadatel nesplní povinnost uvedenou v tomto ustanovení a dále dle § 49 odst. 1 správního řádu tehdy, jestliže je to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nezbytné. V tomto konkrétním případě, tedy vedeném řízení o umístění stavby „Obytný park Na Stárce“ žádná z výše uvedených podmínek nenastala. Žadatel zajistil, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na vhodném veřejně přístupném místě u pozemků, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Výše uvedená informace o záměru byla vyvěšena v dotčeném území na dvou místech, které stavební úřad shledal jako vhodné.

19) Dne 25.02.2013 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Antonína Vlasáka (*26.07.1943), Školská 1706/8, 110 00 Praha 1 – Nové Město (spoluvlastník objektu č.p. 719 a pozemků č. parc. 623 a 624 k.ú. Košíře).

Účastník řízení namítá:

„Byl jsem účastníkem „Veřejného ústního jednání ve věci Obytný park Na Stárce“, kde jsem uplatnil několik námitek ke stavebnímu záměru.

Námítky byly zaměřeny:

- na megalomanský rozsah stavebního záměru
- na nesoulad stavebního záměru se starou, původní zástavbou lokality - nové stavby převyšující starou zástavbu a konceptem nezapadají do zdejší lokality
- k výstavbě nové přístupové komunikace do „OP Na Starce“ přímo proti našemu domu a nevyužití stávající přístupové cesty na pozemek situovaný proti řadovým garážím v původní zástavbě ulice Na Starce. Nově vzniklá křižovatka by pro nás měla za následek zvýšení hladiny hluku, zhoršení kvality ovzduší exhalacemi výfukových plynů a svícení do oken stávajících budov, zhoršení životního prostředí, omezení dopravní obslužnosti a z toho vyplývající znehodnocení naší nemovitosti.

Dále se pak ke mně dostala informace ohledně odkoupení pozemků železnic (SŽDC) pro zvukovou bariéru, proto nechápu proč nejde prodloužit a udělat jednosměrnou cestu přes ulici Na Výši do ulice V Cibulkách. Tím by se snížil provoz v nově vybudované křižovatce a hlavně by neoslňovali okna na již stávající zástavbu. Dále pak se připočítáním této plochy zvýší její rozměr a tím je nutno počítat s vybudováním zeleně+ hřiště a hlavně infrastruktury.

Požaduji, aby OSI MČ P5 nařídil opakované veřejné ústní jednání z důvodu nedostatečného informování a oznámení o konání, aby bylo zveřejněno na viditelném místě v ulici Na Starce, která bude zástavbou nejvíce postižená.

Souhlasím a připojuji se k námítkám, která uvedla a podala pro ústní řízení sdružení:

- OS Za život lidskej
- OS Za krajinu kolem nás
- OS Jinonice – Vidoule
- OS Cibulka“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Námítky jsou obsahově shodné s námítkami účastníka řízení Miloslava Zyky (*03.05.1937), Na Stárce 720/33, 150 00 Praha 5 - Košíře, (spoluvlastníka objektu č.p. 720 a pozemků č. parc. 625 a 626 k.ú. Košíře), uplatněnými písemně dne 22.02.2013. Dále se namítatel připojil k námítkám OS Za život lidskej, OS Za krajinu kolem nás, OS Jinonice – Vidoule, OS Cibulka, podaným při ústním jednání dne 08.01.2013. Z tohoto důvodu o nich stavební úřad rozhodl shodně jako o námítkách výše uvedených účastníků (vč. odůvodnění).

20) Dne 25.02.2013 byly uplatněny písemné námítky účastníka řízení Sdružení za krajinu kolem nás, IČ 22727922, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá:

„1. Předmětem doplnění jsou mimo jiné nově doložené hodnoty hrubých podlažních ploch a ploch zeleně. Podle doplněné dokumentace došlo oproti předchozí verzi ke zvýšení plochy zeleně na rostlém terénu a dále ke snížení celkové hrubé podlažní plochy u bytových domů A a B. To vše aniž by se řešení záměru jakkoliv změnilo. Za daných okolností považuje SZK udávané hodnoty za účelově upravené, nepřezkoumatelné, a navíc zjevně rozporné. SZK proto požaduje, aby dokumentace byla doplněna takovým způsobem, který umožní udávané hodnoty ověřit.“

Podle předchozí verze dokumentace byla plocha zeleně na rostlém terénu celkem 7815 m². Podle doplněné dokumentace je to již 7900 m². Z doplnění ovšem nijak nevyplývá, kde by tato zeleň měla přibýt. Dokumentace zároveň neobsahuje takové podklady, na základě kterých by udávanou hodnotu bylo možno ověřit.

Zároveň podle předchozí verze dokumentace byla hrubá podlažní plocha bytového domu A celkem 1424 m². Podle doplněné dokumentace je to pouze 1371 m². V případě bytového domu B byla dříve hrubá podlažní plocha 1203,8 m². Podle doplněné dokumentace je to pouze 1148,7 m². Z doplnění opět nijak nevyplývá, jakým způsobem by k tomuto snížení mělo dojít, když zůstaly zachovány vnější rozměry a zároveň i čisté užitné plochy v jednotlivých podlažích obou budov.

Udávané hodnoty hrubých podlažních ploch jsou navíc zjevně rozporné. Vyplývá to např. z porovnání 2 NP v bytovém domě A s 1 NP v bytovém domě B. **Obě tato podlaží jsou identicky řešená a i jejich vnější rozměry jsou naprosto stejné. Přesto je pro tato podlaží hrubá podlažní plocha vypočtena odlišně (v prvním případě 288.5 m² ve druhém případě 283.2 m²).** Viz též následující obrázek a příslušné výkresy a údaje v dokumentaci. Totéž platí v případě porovnání 4 NP v bytovém domě A se

3 NP v bytovém domě B. V prvním případě je hrubá podlažní plocha 288.9 m², ve druhém případě 283.8 m². Podlaží jsou opět zcela stejná.

Z výše uvedeného je zřejmé, že údaje uváděné ze strany žadatele není možno považovat za věrohodné. Zároveň je zřejmé i to, že žadatel hodlá území vytěžit maximálním možným způsobem. I drobná nepřesnost v udávaných hodnotách tak může rozhodnout o tom, zda přípustná míra využití území je či není v území překročena a zda jsou či nejsou splněny požadavky na minimální plochu zeleně na rostlém terénu.

SZK požaduje, aby žadatel doplnil dokumentaci takovým způsobem, který umožní udávané hodnoty hrubých podlažních ploch a ploch zeleně jednoznačně ověřit.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Doplnění podkladů žádosti ze dne 28.01.2013, stejně jako samotná dokumentace navrhované stavby byla zpracována Ing. Zbyňkem Ransdorffem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0007956, který v rozsahu svého oprávnění garantuje, že je toto doplnění a samotná dokumentace navrhované stavby zpracována v takovém rozsahu a tak, aby byla v souladu s platnými právními předpisy. Na základě výše uvedeného, **stavební úřad námítce, týkající se nemožnosti ověření udávaných hodnot hrubých podlažních ploch a ploch zeleně, nevyhovuje.**

Pozn.: Předmětné hodnoty lze jednoznačně ověřit z předložené dokumentace stavby, kde rozdíly ve výpočtech vyplynuly z nepřesného předchozího výpočtu, který byl v rámci doplnění upřesněn, a to v částech vymezení hrubých podlažních ploch objektů a započtení ozeleněné plochy mezi RD typu B a RD typu C, která byla původně při výpočtu opomenuta. Revize těchto hodnot je stále v intencích maximálních rozměrů navrhované stavby.

Dne 08.01.2013 byly při veřejném ústním jednání mimo výše uvedených písemných námitek zaznamenány do protokolu námítka a připomínky vznesené během diskuze nad navrhovaným záměrem Ing. Janem Šírem (současně zastupujícím OS „Za život lidskej“, Irenu Šírovou a Terezii Pavlíkovou), Zojou Benešovou, Janou Zykovou, Petrem Hrdinou (za BD Dubrovník), Miloslavem Zykou, Antonínem Vlasákem, Jaroslavem Moučkou, Liborem Štěrbo, Josefem Borem, Miroslavem Najmanem, Pavlem Peterkou (za OS Cibulka), Viktorem Tichým, Františkem Gemperlem (za OS Za krajinu kolem nás), Janou Najmanovou (za SVJ Na Šmukýřce 935, 934). Tento záznam je součástí spisového materiálu, a jelikož jsou vznesené námítka a připomínky obsahově shodné s výše uvedenými námítkami účastníků řízení a níže uvedenými připomínkami veřejnosti, je jejich posouzení, vč. odůvodnění totožné s rozhodnutím o těchto námítkách a posouzením připomínek veřejnosti.

Posouzení připomínek veřejnosti:

Připomínky veřejnosti Michaely Trckové, Nad Turbovou 17, 150 00 Praha 5 – Košíře; Kamila Slepíčky, Karenova 1039/4, 150 00 Praha 5 – Košíře; Karla Širhala, Karenova 992/8, 150 00 Praha 5 – Košíře; Libuše Brdičkové, Karenova 991/6, 150 00 Praha 5 – Košíře; Michala Růkla, Karenova 993/10, 150 00 Praha 5 – Košíře; Alexandry Kocábkové, Karenova 13, 150 00 Praha 5 – Košíře; Mgr. Ladislava Peška, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košíře; Barbory Peškové, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košíře; JUDr. Renaty Peškové, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košíře; Ing. Libora Štěrby, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košíře; Kamila Slepíčky, Karenova 1039/4, 150 00 Praha 5 – Košíře; Martiny Sirotkové, Smolíková 1043/3, 150 00 Praha 5 – Košíře; Ondřeje Krynka, Smolíková 1041/7, 150 00 Praha 5 – Košíře; Ing. Jana Špergera, Průchova 1031/44, 150 00 Praha 5 – Košíře; Anny Štěrbové, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košíře; podané dne 07.01.2013 na Ú MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jsou obsahově shodné s námítkami účastníka řízení Občanské sdružení Jinonice – Vidoule, IČ 68406363, Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 – Jinonice, uplatněnými písemně dne 07.01.2013. Z tohoto důvodu je jejich posouzení totožné s rozhodnutím o těchto námítkách (vč. odůvodnění).

Námítky Libuše Ployharové, Destinové 9, 150 00 Praha 5 – Košíře; Ondřeje Ptáčka, Destinové 940/9, 150 00 Praha 5 – Košíře; Věry Birkové, Destinové 940/9, 150 00 Praha 5 – Košíře; Jana Šíra, Nad Turbovou 16, 150 00 Praha 5 – Košíře; Silvie Šírové, Nad Turbovou 16, 150 00 Praha 5 – Košíře; Jáchyma Šíra, Nad Turbovou 16, 150 00 Praha 5 – Košíře; prof. Borise Hybnera, Naskové 1230, 150 00 Praha 5 – Košíře; Michaely Trckové, Nad Turbovou 17, 150 00 Praha 5 – Košíře; Kamila Slepíčky, Karenova 1039/4, 150 00 Praha 5 – Košíře; Karla Širhala, Karenova 992/8, 150 00 Praha 5 – Košíře; Libuše Brdičkové, Karenova 991/6, 150 00 Praha 5 – Košíře; Michala Růkla, Karenova 993/10, 150 00 Praha 5 – Košíře; Filipa Hochmana, Nad Zámečkem 18, 150 00 Praha 5 – Košíře; Ing. Miroslava Najmana, Na Šmukýřce 1, 150 00 Praha 5 – Košíře; Miroslavy Ptáčkové, Destinové 940/9, 150 00 Praha 5 – Košíře; MgA. Davida Ployhara, Na Šmukýřce 30, 150 00 Praha 5 – Košíře; PhDr. Kamily Hálové, Ph.D., Na Šmukýřce 15, 150 00 Praha 5

– Košiče; Irena Šírové, Nad Turbovou 16, 150 00 Praha 5 – Košiče; Josefa Trejbala, Nad Turbovou 14, 150 00 Praha 5 – Košiče; Martina Leiskeho, Nad Turbovou 11, 150 00 Praha 5 – Košiče; Bytového družstva Dubrovník (IČ 27920763), Dubrovnická 1059/1, 150 00 Praha 5 – Košiče; MgA. Jiřího Ployhara, Strakatého 7, 150 00 Praha 5 – Košiče; PhDr. Tomáše Gráfa, Pod Šmukýrkou 10, 150 00 Praha 5 – Košiče; Mgr. Lucie Hybnerové, Naskové 1230, 150 00 Praha 5 – Košiče; Ing. Terezie Pavlíkové, Naskové 1230/1a, 150 00 Praha 5 – Košiče; Alexandry Kocábkové, Karenova 13, 150 00 Praha 5 – Košiče; Mgr. Ladislava Peška, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košiče; Barbory Peškové, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košiče; JUDr. Renaty Peškové, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košiče; Ing. Libora Štěrby, Karenova 1040/2, 150 00 Praha 5 – Košiče; Kamila Slepíčky, Karenova 1039/4, 150 00 Praha 5 – Košiče; Martiny Sirotkové, Smolíkova 1043/3, 150 00 Praha 5 – Košiče; Ondřeje Krynka, Smolíkova 1041/7, 150 00 Praha 5 – Košiče; Zoy Benešové, Na Výši 10, 150 00 Praha 5 – Košiče; Ing. Jaroslava Moučky, Na Sklonku 423/1, 150 00 Praha 5 – Košiče, Společenství vlastníků pro dům Smolíkova čp. 1043 a 1044, Praha 5, IČ 27563014, Smolíkova 1043, 150 00 Praha 5 – Košiče; Společenství pro domy Na Šmukýrce 934, 935, IČ 24188697, Na Šmukýrce 934/1, 150 00 Praha 5 - Košiče byly posouzeny jako připomínky veřejnosti, jelikož Ú MČ Praha 5 odbor stavební a infrastruktury po vymezení okruhu účastníků řízení rozhodl dle § 28 odst. 1 správního řádu o tom, že výše uvedení nejsou účastníky tohoto územního řízení vedeného pod č.j. OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad a o této skutečnosti vydal Ú MČ Praha 5 odbor stavební a infrastruktury usnesení pod č.j. OST.Koš.p.614/2-64880/2012-Kad-U-1 (až U-37).

Tyto připomínky veřejnosti jsou obsahově shodné s podanými námitkami účastníků řízení, a proto je jejich posouzení, vč. odůvodnění totožné s rozhodnutím o těchto námitkách, vyjma následujících připomínek:

1) Mgr. Lucie Hybnerová, Naskové 1230, 150 00 Praha 5 – Košiče a prof. Boris Hybner, Naskové 1230, 150 00 Praha 5 – Košiče podali dne 07.01.2013 připomínku týkající se absence příčných řezů staveb v dokumentaci staveb, které ukazují skutečné zasazení objektů do krajiny, jelikož je podle jejich názoru jen předložení vizualizace nedostatečné.

Stavební úřad shledal dokumentaci stavby, zpracovanou Ing. Zbyňkem Randsdorfem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0007956, v rozsahu stanoveném Přílohou č. 4 k vyhl. č. 501/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, jako dostatečnou. Tato dokumentace stavby obsahuje mj. výkresy řezů navrhovanými objekty.

2) Bytové družstvo Dubrovník (IČ 27920763), Dubrovnická 1059/1, 150 00 Praha 5 – Košiče podalo dne 07.01.2013 připomínky týkající se: požadavku předložení detailní geologicko-inženýrské studie zabývající se dopadem stavby na pozemky sousedící s plánovanou stavbou směrem na sever; nesouhlasu s kácením dřevin na pozemcích sousedících se stavbou a požadavku zařazení BD Dubrovník do řízení o povolení kácení dřevin; požadavku konzultace jakéhokoli zásahu do zeleně a dřevin s odborníky na „problematiku půdy a geologie“; požadavku detailního rozboru dopadu dopravy při stavbě a také po jejím dokončení a to jak v místě, tak v ulici Plzeňská směrem do centra; požadavku vypracování detailní studie vlivu geologického a hydrogeologického řešení stavby na pozemky „pod kopcem na severní straně staveniště“; požadavku na předložení podkladů řešících navrhovanou protihlukovou stěnu z hlediska požadavků MHMP OPP a ČD - Telematika a.s.; požadavku na prodloužení doby jednání o umístění stavby minimálně o 2 měsíce tak, aby se o projektu mohli dozvědět místní obyvatelé.

Stavební úřad uložil žadateli v podmínkách tohoto rozhodnutí předložit do stavebního řízení návrh hydrogeologického a statického 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 (viz. výroková část tohoto rozhodnutí – obsah projektové dokumentace pro stavební povolení). V tomto řízení o umístění navrhované stavby byl záměr posouzen dle § 90 stavebního zákona (viz. odůvodnění rozhodnutí), což zahrnovalo mj. posouzení záměru z hlediska dopravy (souhlasné stanovisko MHMP ODA, Ú MČ Praha 5 OD), z hlediska ochrany přírody a krajiny (souhlasné stanovisko MHMP OŽP, Ú MČ Praha 5 OŽP), z hlediska ochrany památkové péče (souhlasné stanovisko MHMP OPP) z hlediska střetu záměru se stávajícím vedením sítí technické infrastruktury (např. vyjádření ČD – Telematika a.s., SŽDC s.o., a to vždy orgánem zákonem k tomuto příslušným a posléze jako celek stavebním úřadem. Průběh tohoto řízení je zcela v souladu s § 87 až 92 stavebního zákona, a proto není důvodné prodlužovat dobu jednání, jak bylo uvedeno v připomínkách.

Povolení kácení dřevin bude projednáno v samostatném řízení s orgánem k tomu příslušným (Ú MČ Praha 5 odbor ochrany životního prostředí), a proto je stanovení okruhu účastníků tohoto řízení zcela v jeho kompetenci. Navrhované zásahy do zeleně a dřevin budou ve stavebním řízení rovněž posouzeny tímto orgánem, stejně jako v územním řízení.

3) Ing. Terezie Pavlíková, Naskové 1230/1a, 150 00 Praha 5 – Košiče podala dne 08.01.2013 na veřejném ústním jednání písemné připomínky týkající se absence dětského hřiště, supermarketu a kvalitní a bezpečné komunikace v lokalitě Cibulka a Šmukýrka.

Stavební úřad chápe tuto připomínku jako výčet staveb, které by si Ing. Terezie Pavlíková přála mít v této oblasti zajištěny, v nejlepším případě v rámci navrhovaného záměru. Ten však hřiště ani supermarket nezahrnuje. Jelikož je však tento návrh v souladu s § 90 stavebního zákona, není důvod pro to, aby stavební úřad nepovolil jeho umístění v takové podobě, v jaké je navržen.

4) Filip Hochman, Nad Zámečkem 18, 150 00 Praha 5 – Košíře podal dne 08.01.2013 na veřejném ústním jednání mj. písemnou připomínku týkající se nedostatečné dimenze stávajících inženýrských sítí, na které je uvažováno připojení objektů v navrhovaném záměru.

Stavební úřad v územním řízení zajistil mj. soulad vyjádření všech správců a vlastníků těchto sítí, kteří navrhované připojení posoudili a poté vydali souhlasná vyjádření s případnými podmínkami, které budou zapracovány do projektové dokumentace stavby, ke které se ve stavebním řízení opět vyjádří. Dimenze stávajících sítí tedy byla posouzena dostatečně.

5) Společenství pro domy Na Šmukýřce 934, 935, IČ 24188697, Na Šmukýřce 934/1, 150 00 Praha 5 – Košíře podalo dne 08.01.2013 na veřejném ústním jednání mj. písemné připomínky týkající se posuzování navrhovaného záměru „izolované“, bez kontextu celé lokality, vč. nedokončených projektů v této lokalitě; rozporu návrhu s vyhl. č. 269/2009 Sb.; a snížení tržní hodnoty nemovitosti v okolí nejméně o 10%.

Stavební úřad v územním řízení posoudil navrhovaný záměr dle § 90 stavebního zákona (viz. odůvodnění tohoto rozhodnutí), a to ve vztahu k lokalitě, ve které je umístění navrhováno a konstatoval, že vzhledem ke stávající a okolní navrhované zástavbě daného území, je předložený návrh akceptovatelný.

Vzhledem k tomu, že na území hl. m. Prahy platí (dle čl. 2 OTPP) mj. při navrhování a umísťování staveb obecně závazná vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, kterou se dne 19.10.1999 usnesla Rada zastupitelstva hlavního města Prahy vydat podle § 24 odst. 1 a § 45 písm. l) zákona ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění zákona ČNR č. 302/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 143 odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebylo prokázání souladu návrhu s vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území povinností žadatele.

Pozn.: Část druhá, hlava II, § 7 odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (tedy ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb.) stanovuje, že se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Část první, § 1 odst. (2) této vyhlášky však dále stanovuje, že se ustanovení části druhé této vyhlášky použije při vymezování ploch v územních plánech, nikoliv při umísťování staveb.

K připomínce týkající se snížení tržní hodnoty stávajících objektů v blízkosti navrhované stavby stavební úřad uvádí, že „zhodnocení majetku“ není předmětem územního rozhodování. Vlastníci těchto staveb si měli svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se o takovou formu zástavby, kterou by považovali za přijatelnou, viz. Rozsudek Krajského soudu č.j. 30 Ca 190/2008 ze dne 27.11.2009 a následně Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 13/2010 ze dne 12.03.2010.

Námítky Občanského sdružení Cibulka (IČ 72550121), V Cibulkách 4, 150 00 Praha 5, podané písemně dne 08.01.2013 na veřejném ústním jednání, byly posouzeny jako připomínky veřejnosti, jelikož toto občanské sdružení není účastníkem řízení dle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Stavební úřad v tomto případě po vymezení okruhu účastníků řízení nerozhodl dle § 28 odst. 1 správního řádu o tom, že výše uvedené občanské sdružení není účastníkem řízení a to z toho důvodu, že o tom nebylo pochyb, jelikož občanské sdružení nesplnilo podmínku účastenství stanovenou v § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jelikož bylo znění výše uvedeného podání Občanského sdružení Cibulka převzato několika účastníky řízení jako námítky, rozhodl o nich stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí tak, jako o kterýchkoliv jiných námítkách, vč. jeho odůvodnění.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (koordináční situaci v měřítku 1:500 a situaci osazení staveb na pozemky v měřítku 1:500), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Upozornění pro žadatele:

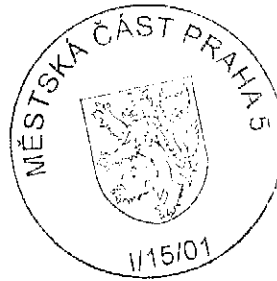
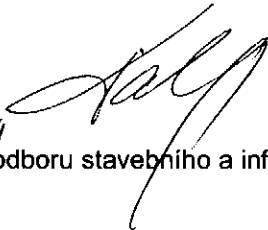
Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební anebo jiné

povolovací řízení 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.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Ing. Luboš Tábořský
pověřený vedením odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 10.12.2012.

Přílohy:

I. Jako nedílná součást územního rozhodnutí

1 ks zákresu do katastrální mapy v měřítku 1:1000

II. Pro žadatele po právní moci územního rozhodnutí

1 ks situace osazení staveb na pozemky 1:500

1 ks koordinační situace v měřítku 1:500

Pozn.:

Usnesením Rady MČ Praha 5 č. 50/1897/2012 ze dne 12.12.2012 byl s účinností ke dni 31. 12. 2012 zrušen odbor stavební a zvláštní organizační jednotka infrastruktura a následně byl s účinností ke dni 1. 1. 2013 nově zřízen odbor stavební a infrastruktury (OSI).

Doručuje se: (+ příloha I.)**I. Účastníci řízení: (§ 85 odst. 1 SZ)** – doporučeně do vlastních rukou

- 1) V Invest CZ a.s., Na Vidouli 1/1, 150 00 Praha 5 – Jinonice, ID DS: nfaguee
- 2) Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ID DS: c2zmahu

II. Dotčené orgány: (doporučeně)

- 3) OŽP Ú MČ Praha zde, MČ05/29166/2012/OŽP/wolfj
- 4) ODP Ú MČ Praha zde, MC05 52706/2012/ODP/Kov
- 5) MHMP BKR, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, S-MHMP 696824/2012/BKR, ID DS: 48ia97h
- 6) MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, S-MHMP 693008/2012, ID DS: 48ia97h
- 7) MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, MHMP-894458/2012/ODA-O4/Jv, ID DS: 48ia97h
- 8) MHMP OZP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, S-MHMP-1367358/2012/1/OZP/VI, ID DS: 48ia97h
- 9) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 12124, Praha 2, HSAA-6488-3/2012, ID DS: jm9aa6j
- 10) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5, HSHMP 45986/2012, ID DS: zpqai2i
- 11) SEI, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2, 872-010.103Ju, ID DS: hq2aev4
- 12) Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7, 14925/2012-OŘ PHA-OPS-700-U-719/Če, ID DS: uccchjm

III. Účastníci řízení: (§ 85 odst. 2 SZ) - veřejnou vyhláškou

- 13) MČ Praha 5 – úřední deska

Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění.

IV. Na vědomí:

- 14) URM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (1 ks situace osazení staveb na pozemky 1:500, 1 ks koordinační situace v měřítku 1:500)

Za správnost vyhotovení: Ing. Denisa Kasáčková

Stejnopis: spisy, plány

Spisový znak: 328.3, A5

