



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 133887/2019

Sp. zn.:

S-MHMP 946292/2018/STR

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Klára Kayedová

236 00 4771

Počet listů/příloh: 1/1


Datum:

21.1.2019

SEZNÁMENÍ S PODANÝM ODVOLÁNÍM

EKOSPOL a.s., IČ 63999854, Dukelských hrdinů č.p. 747/19, 170 00 Praha 7, podal odvolání proti rozhodnutí, které vydal Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, pod spis.zn. S-MHMP 946292/2018/STR, č.j. MHMP 2014854/2018 ze dne 17.12.2018 a kterým zrušil podle ust. § 97 odst. 3 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve spojení s ust. § 98 správního řádu rozhodnutí, které vydal k žádosti společnosti D.O.S. PRAGIA, a.s., IČO 48115487, Na Plzeňce 100/6, Praha 5-Smíchov, kterou zastupuje EKOSPOL a.s., IČO 63999854, Dukelských hrdinů 747/19, Holešovice, Praha 7, Úřad městské části Praha 5 (dále jen "stavební úřad") pod č.j. MC05 61487/2017, spis.zn. MC05/OSU/2216/2017/Šev/ Sm.p.574/1 ze dne 6.11.2017, které nabylo právní moci dne 21.9.2018 a kterým byla umístěna stavba nazvaná "BYTOVÝ DŮM SMÍCHOV" na pozemcích parc. č. 574/1, 574/2, 583/1 v katastrálním území Smíchov.

Správní orgán podle § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů zasílá stejnopis podaného odvolání a současně sděluje, že se účastníci řízení mohou k podanému odvolání vyjádřit ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení tohoto sdělení.


Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor stavebního řádu
Oddělení právní
121

Příloha:

- stejnopis podaného odvolání

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu

1. EKOSPOL a.s., IDDS: 9q4du64

sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 747/19, Holešovice, 170 00 Praha 7

zastoupení pro: D.O.S. PRAGIA, a.s., Na Plzeňce 100/6, 150 00 Praha 5-Smíchov

2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor hospodaření s majetkem, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

II. účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu

3. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

4. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. ostatní

5. Úřad městské části Praha 5, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: yctbyzq

sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

IV. na vědomí

MHMP STR - spis

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7

tel: 233 37 20 21; e-mail: inzenyring.5@ekospol.cz, www.ekospol.cz

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

Ministerstvo pro místní rozvoj
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1

cestou

Magistrát hl.m. Prahy
Odbor stavebního řádu
Jungmannova 29
111 21 Praha 1

Naše zn.
398/18/Lo

Vyřizuje/linka
Ing. Petr Lomoz/778 468 380

V Praze dne
20.12.2018

Věc: Odvolání proti rozhodnutí č.j.: MHMP 2014854/2018, spis.zn.: S-MHMP 946292/2018/STR, ze dne 17.12.2018, vydaného odborem stavebního řádu Magistrátu hl.m.Prahy.

Dne 17.12.2018 pod č. j. MHMP 2014854/2018 vydal odbor stavebního řádu Magistrátu hl.m.Prahy (dále jen „MHMP“), jako správní orgán příslušný dle ustanovení § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 97 odst. 3 ve spojení s ust. § 98 správního řádu rozhodnutí, kterým zrušil pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu městské části Praha 5 pod č.j.: MC05 61487/2017, spis.zn.: MC05/OSU/2216/2017/Šev/Sm.p.574/1 ze dne 6.11.2017, které nabylo právní moci dne 21.9.2018 a kterým byla umístěna stavba nazvaná „BYTOVÝ DŮM SMÍCHOV“ na pozemku parc.č. 574/1, 574/2, 583/1 v kat. území Smíchov.

S výše uvedeným rozhodnutím zásadně nesouhlasíme, neboť obsahuje níže uvedené nedostatky:

- 1) *MHMP poukazuje na to, že dokumentace ani rozhodnutí neobsahuje žádné údaje o kapacitě jednotlivých funkcí a podílu bydlení, ani posouzení obecné nebo výjimečné přípustnosti umístění další stavby pro bydlení. Bez těchto údajů, které nemohou být zjištěny v rámci odvolacího nebo přezkumného řízení, nelze z hlediska funkčního využití posoudit soulad s územním plánem.*

Stavba byla posouzena z hlediska souladu s územním plánem Odborem územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy se závěrem uvedeném ve vyjádření ze dne 30.6.2016 pod č.j.: MHMP1165402/2016, že záměr je v souladu s funkčním

využitím platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Soulad s územním plánem a celkový soulad záměru s okolní zástavbou posuzovala též Rada hl. m. Prahy, která svým rozhodnutím vydaným pod spis. zn. S-MHMP 865362/2016, jakožto přílohou č.1 k usnesení č.22 ze dne 10.1.2017, povolila výjimku ze stavební činnosti. Stavební úřad založil svoje rozhodnutí o souladu záměru s ÚP zejména na výše uvedeném souhlasném odborném vyjádření orgánu územního plánování, souhlasném rozhodnutí Rady hl. m. Prahy, souhlasném vyjádření Institutu plánování a rozvoje a na jasném popisu záměru uvedeném v textové části projektové dokumentace. Z něj jednoznačně vyplývá, že Bytový dům Smíchov je navržen jako monofunkční, že slouží k trvalému bydlení a uvádí kapacity návrhu. Nesouhlasíme tedy s tvrzením MHMP, že dokumentace neobsahuje žádné údaje, na základě kterých by bylo možné posoudit soulad záměru s ÚP.

- 2) *Stavba je umístěna ve stabilizovaném území, v kterém není stanovena míra využití a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Budova, která navazuje v přibližné půdorysné a výškové stopě na sousední bytový dům, není v dotčeném území rozsáhlou stavební činností, zachovává stávající urbanistickou strukturu blokové zástavby a dotváří tak téměř uzavřený blok vymezený ulicemi Na Plzeňce, Strakonická a Pod Trať. Související technické stavby, tj. technologický přístřešek, parkovací zakladače a vnitřní komunikace však vyplňují téměř celou zbývající plochu stavebního pozemku a jsou umístěny v prostoru vnitrobloku, který by měl z urbanistického hlediska plnit funkci klidové zóny obytného prostředí a naopak eliminovat nepříznivý vliv dopravní zátěže v území. Stávající budovy v bloku mají do vnitřního prostoru situované nezastavěné části pozemků s plochami zeleně. Doplňkové stavby záměru nedotváří stávající urbanistickou strukturu a nejedná se ani o její zachování nebo rehabilitaci. Při hodnocení charakteru stávající zástavby nelze přihlížet k poloze a parametrům odstraňovaných staveb na pozemcích záměru, které jsou částečně situované i ve vnitrobloku, neboť se nejedná o charakteristický a určující způsob zástavby, který by měl být respektován při dotváření tohoto území. Záměr jako celek svou koncepcí neprokázal splnění limitů rozvoje ve stabilizovaném území.*

S tvrzením MHMP nelze souhlasit, neboť stávající budova č. e. 100 na pozemku p. č. 574/2, tedy i stávající budova v bloku, je již v současné době situována až k samotné severní hranici pozemku. Dále pozemek p. č. 574/1, který je zcela vydlážděn, pak odděluje od stávajícího vnitrobloku cca 3 m vysoká zeď. Navrhovaný záměr naopak počítá s odstraněním stávajícího objektu a postavením objektu nového, který bude navazovat na fasádu sousedního objektu a bude respektovat jeho římsu a výšku hřebene. Samotné zázemí objektu (parkovací zakladače, technologický přístřešek), které je situováno směrem do vnitrobloku nebude navyšovat zpevněné plochy, bude pouze sloužit pro parkování v zakladačích pod úrovní terénu. Technologický přístřešek bude drobná stavba, která svým charakterem nenaruší v žádném případě stávající

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7

tel: 233 37 20 21; e-mail: inzenyring.5@ekospol.cz, www.ekospol.cz

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

vnitroblok. To, že ostatní budovy v bloku mají do vnitřního prostoru situované nezastavěné části pozemků s plochami zeleně, poukazuje pouze na skutečnost, že nemají vyřešeno vlastní parkování, které je dle současné legislativy nutné pro nové stavby zajistit.

- 3) *Dokumentace neobsahuje žádné údaje o splnění požadavků § 20 odst. 1 PSP (umístění staveb), stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvedl, že „stavba svým objemovým řešením odpovídá charakteru území, respektuje současnou prostorovou urbanistickou kompozici v areálu, její měřítko a kontext okolní zástavby, a že poloha bytového domu byla zvolena jako optimální také vzhledem k jeho prostorově provozním návaznostem na okolní zástavbu a příjezdovou komunikaci“. Lze souhlasit, že umístění budovy svým objemovým řešením resp. polohou obvodových zdí, výškou římsy a hřebene střechy a sklonem střešní plochy směrem k veřejnému prostranství odpovídá charakteru území, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Konfliktní je však široký arkýř přesahující uliční a stavební čáru. Záměr by měl území dotvářet tak, aby respektoval mj. intenzitu, strukturu a vzájemné vztahy stávajících staveb. Charakteristickým znakem dotčeného stavebního bloku je umístění budov po obvodu podél uliční čáry a ponechání volné nezastavěné plochy se zelení ve vnitřním prostoru. Záměr tuto strukturu a intenzitu nerespektuje, neboť plocha stavebního pozemku vevnitrobloku má být téměř celá využita pro parkovací zakladače, technologii VZT a komunikaci pro obsluhu všech parkovacích stání potřebných pro budovu. Tyto stavby jsou umístěny až na hranici pozemku. Dokumentace ani rozhodnutí tyto skutečnosti nezohledňuje a rozporné je i odůvodnění stavebního úřadu o optimální prostorové a provozní návaznosti záměru na okolní zástavbu. Žádná z budov stavebního bloku nemá parkování s obslužnou komunikací ani jiné technologické stavby situované ve vnitrobloku.*

S tvrzením MHMP nelze souhlasit. Při návrhu umístění stavby bytového domu přihlédl stavebník k charakteru území a plně ho respektuje. Charakter území je dle definice v § 2 písm. h) PSP dán přírodně krajinnými, sociálně ekonomickými, kulturně civilizačními a urbanistickými a architektonickými skutečnostmi.

V souladu s § 20 odst. 1 PSP přihlédl stavebník zejména k urbanistickým a architektonickým skutečnostem, zejména 1) ke vztahu stávající zástavby k veřejným prostranstvím, 2) k půdorysným rozměrům okolních staveb a 3) k jejich výšce. Navržená stavba bytového domu plně respektuje stávající šířku veřejného prostranství a polohou obvodových zdí, výškou římsy a hřebene střechy a sklonem střešní plochy směrem k veřejnému prostranství navazuje na stávající řadovou zástavbu a je tak v souladu s požadavkem PSP.

PSP požadují přihlédnout k charakteru území, ne kopírovat konkrétní řešení jednotlivých konstrukcí.

Zásadně nesouhlasíme s tvrzením MHMP, že je navržený „široký arkýř přesahující uliční a stavební čáru“ konfliktní. MHMP nijak nespécifikoval s jakým zákonným požadavkem je tento stavební prvek v konfliktu. Naopak, PSP v § 24 odst. 1 písm. d) říká: „Nestanoví-li ÚP nebo RP v souladu s § 83 odst. 2 jinak, stavební čáru mohou překročit: arkýře... a balkóny.“ MHMP mylně uvádí, že se jedná o konstrukci arkýře. Ve skutečnosti se však jedná o balkon. Navržený balkon šířky 1,35 m je zcela v souladu s požadavky PSP.

Konstatujeme, že vyložené konstrukce balkonů a arkýřů jsou běžným stavebním prvkem fasád okolních domů v širokém okolí.

Při návrhu umístění stavby bytového domu ve stávající stavební čáře a umístění plochy pro parkování ve vnitrobloku přihlédl stavebník k širším souvislostem v souladu s požadavkem PSP přihlédnout k charakteru území, ne pouze k charakteru stavbou dotčeného bloku domů. Území stavby mezi ulicemi Pod Tratí a U Královské louky je charakteristické polouzavřenou blokovou výstavbou bytových domů, přičemž v dvorních částech obytných bloků jsou umístěné stavby pro podnikání a občanské vybavení a parkoviště v souladu s regulativy funkční plochy OV.

Navržené parkování ve vnitrobloku je tedy plně v souladu s charakterem využívání území. Argument MHMP, že žádná z budov stavebního bloku nemá parkování s obslužnou komunikací ani jiné technologické stavby situované ve vnitrobloku nepovažujeme za relevantní, neboť stávající domy byly budovány v minulém století, v době, kdy existovaly zcela odlišné zákonné požadavky na parkování a technické vybavení.

Na předložený záměr rozhodně nelze uplatnit požadavky na zvýšenou ochranu zeleně na pozemku ve vnitrobloku, neboť žádná zeleň se na stavbou dotčených pozemcích v současné době nevyskytuje.

- 4) *Z dokumentace ani z rozhodnutí není zřejmé, jak byla v území určena stavební čára vymezující v rámci dotčeného stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami a rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, a to ani z vnější ani z vnitřní strany bloku. Stavební úřad však bez bližšího popisu konstatoval, že „objekt bytového domu respektuje stavební čáru danou stávající vnitroblokovou výstavbou v ulici Na Plzeňce“. S tímto tvrzením je však návrh v rozporu. Z dostupných mapových podkladů a z dokumentace lze určit, že v dotčeném stabilizovaném území pro blok budov ohraničený ulicemi Na Plzeňce, Strakonická a Pod Tratí je z vnější strany typická stavební čára uzavřená, která je shodná s uliční čárou vymezující uliční prostranství. Z vnitřní strany pak stávající obytné domy vytváří prostor vnitrobloku, u kterého lze rovněž určit stavební čáru, vymezující nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění, a to na přibližné hranici obvodových stěn budov. K poloze a parametrům odstraňovaných objektů na pozemcích záměru přitom nelze přihlížet, neboť se nejedná o charakteristický a určující typ vnitroblokové zástavby, který by měl být respektován při dotváření území.*

Podle § 22 odst. 3 písm. a) PSP se stavby umísťují v souladu se stavební čarou. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7
tel: 233 37 20 21; e-mail: inzenyring.5@ekospol.cz, www.ekospol.cz
IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím. Dále pak § 24 odst. 1 písm. d) PSP stanoví, že pokud nestanoví územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, stavební čáru mohou mimo jiné překročit arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5 m před stavební čáru za předpokladu, že jsou vzdáleny minimálně 2,5 m od sousední stavby; tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře a u ulic užších než 12 m nesmí překročit uliční čáru. Z předložené dokumentace je zřejmé, že navržený objekt přímo navazuje na fasádu sousedního objektu, kde směrem do uličního prostoru předstupují pouze balkony o max. vyložení 1,35 m. Ostatně i stávající objekty v ul. Na Plzeňce mají předsazené prvky před fasádu a to at' už se jedná o balkony či arkýře. Na první pohled je zřejmé, že výše uvedené ustanovení bylo dodrženo. Vnitřní fasády blokové zástavby u několika objektů, např. objekty č.p. 1914, 1915, 1424, 1236 různě ustupují, z čehož lze usoudit, že zde nemůžeme tvrdit, že se jedná o stavební čáru uzavřenou, ale naopak o stavební čáru volnou, jejíž zástavba může libovolně ustupovat. Navržená stavba tak citlivě reaguje na stávající fasády vnitrobloku. Navržené řešení odsouhlasil i odbor památkové péče MHMP ve svém stanovisku č.j.: MHMP 165465/2017 ze dne 20.3.2017.

- 5) *Dokumentace ani rozhodnutí neposkytují dostatečný podklad pro konstatování záměru s umístěním v souladu se stavební čarou. Směrem do ul. Na Plzeňce má budova v 2. - 6. Podlaží předsazenou kompaktní část, která je v dokumentaci i v rozhodnutí označena jako „balkóny“ a překračuje stavební a uliční čáru o 1,35 m. Podle grafické části dokumentace se však jedná o arkýř, neboť popsané „balkóny“ budou uzavřené, obestavěné obvodovými zdmi s trojdílným oknem s plným parapetem i nadpražím. Podle § 24 odst. 1 písm. d) PSP mohou stavební čáru překročit arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží pouze do vzdálenosti 1 m před stavební čáru (balkony do vzdálenosti 1,5 m) a tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře. V případě arkýře je vzdálenost 1 m překročena a záměr tak není umístěn v souladu se stavební čarou. Z dokumentace ani z rozhodnutí rovněž není zřejmé, zda všechny předsazené prvky na jižní straně budovy (včetně dalších balkonů předsazených o cca 0,4 m) tvoří v součtu nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé ke stavební čáře v ul. Na Plzeňce.*

Definice balkonu či arkýře není v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v planém znění nikde definována. Není tomu tak ani v prováděcích vyhláškách ke stavebnímu zákonu. V původní variantě předložené na odbor památkové péče se jednalo o otevřené balkony, které byly

na základě požadavku OPP uzavřeny zasklením pro architektonické sjednocení fasády s okolními objekty. Tvrzení MHMP je založeno na předpokladu, že balkony budou obestavěny obvodovými zdmi, čímž dojde ke zvětšení obytné plochy obytné místnosti (arkýř). V navrženém objektu jsou však balkony odděleny od obytných místností balkonovou sestavou a netvoří společný prostor s vnitřním prostředím, ale naopak s vnějším. Samotné balkony nejsou tvořeny tepelně izolační konstrukcí.

- 6) Při určení „vnitřní“ stavební čáry směrem do vnitrobloku, nelze konstatovat umístění záměru v souladu s touto stavební čarou. Bytový dům je umístěn na celé ploše zastavitelné části bloku. Zbývající část pozemků, která by měla dotvářet klidovou zónu vnitrobloku a být součástí nezastavitelné části bloku, je využita pro parkování 30 vozidel zakladačích, pro umístění technologického přístřešku a dále jako komunikace pro zajištění celkem 36 vozidel do garáže a zakladačů. Dokumentace i rozhodnutí obsahuje rozpory v popisu těchto zakladačů. Zakladače údajně nemají být nadzemní stavbou (z hlediska posuzování odstupů staveb), zároveň však mají být „obestavěny“ včetně zastřešení tak, že otevřená bude pouze jižní strana, což bylo uvedeno např. v rámci posouzení hluku. Stavební úřad rovněž v předkladu spisu při komentáři námitek uvedl, že zakladače budou obestavěny a povrch z vnitřní strany stěn bude opatřen zvukově pohltivým materiálem. V grafické části dokumentace je zakreslena pouze opěrná zeď o výšce 1 m na terénu (nazvaná „pilotová stěna“), situovaná podél západní, severní a východní strany zapuštěného prostoru zakladačů, a dále je vyznačena max. výška horní plošiny zakladačů cca 4,4 m bez dalšího opláštění nebo střechy. Dle veřejně dostupného technologického listu navrženého parkovacího systému Wöhr Parklift 413 se zařízení umísťuje do budovy nebo je zastřešeno, přičemž jeho výška pod střechu je cca 4,5 - 5 m v závislosti na použití kompaktního nebo normálního typu zakladače. Pokud by při rozhodování bylo odpovídajícím způsobem posouzeno a odůvodněno stanovení „vnitřní“ stavební čáry, bylo by pro technologický přístřešek a parkovací zakladače ve vnitrobloku nutné konstatovat umístění v rozporu s touto stavební čarou.

Jak je uvedeno výše, nesouhlasíme s tvrzením, že směrem do vnitrobloku lze definovat stavební čáru dle § 21 odst. 3 písm. a) a b) PSP. Navíc bytový dům není umístěn na celé ploše zastavitelné části bloku, jak uvádí MHMP, ale navazuje na sousední objekt, stejně jako ostatní objekty ve vnitrobloku. Stávající pozemky jsou již dnes zastavěné budovou nebo s povrchem tvořeným kamennou dlažbou a navržené využití dvorní části pro parkování je pouze úprava, která zajistí naplnění dílce PSP týkající se dopravy v klidu, přičemž navržený parkovací objekt není budovou. Podobně je tomu u sousedních vnitrobloků, které jsou využívány také pro parkování rezidentů. Z grafické části dokumentace je zřejmé, že parkovací zakladače nebudou obestavěny a ani zastřešeny. V rámci posouzení hluku je toto uvedeno chybně. Neobestavění zakladačů však nezpůsobí překročení hlukových limitů v chráněných prostorech obytných budov. Tato skutečnost byla ověřena v akustické studii vyhotovené pro další stupeň

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7

tel: 233 37 20 21; e-mail: inženýring.5@ekospol.cz, www.ekospol.cz

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

dokumentace. Tvrzení, že v technologickém listu parkovacích zakladačů je uváděna výška horní plošiny o cca 10 cm vyšší, než je tomu v dokumentaci je irelevantní, neboť výška byla konzultována přímo s výrobcem. Detailní technické parametry a to včetně výšky zakladačů budou předmětem dalšího stupně dokumentace.

- 7) *Dokumentace i rozhodnutí odkazuje pouze na ust. § 28 odst. 2, podle kterého se požadavek na odstup neuplatní, pokud by znemožnil splnění podmínek prostorové regulace stanovené územním nebo regulačním plánem nebo znemožnil ve stabilizovaném území zástavbu v souladu se stavební čarou; v takovém případě lze stavět do hloubky zastavění a výšky odpovídající okolní zástavbě. V dokumentaci je uvedeno, že stavba je ve stabilizovaném území, respektuje stavební čáru i výšku hřebene a hloubka stavby je pro danou oblast typická. V rozhodnutí není uvedeno žádné konkrétní odůvodnění, v části týkající se proslunění stavební úřad uvedl, že „objekty na sever od nově navrhovaného objektu nemají směrem k tomuto objektu umístěny obytné místnosti“. Dokumentace ani rozhodnutí neřeší a nepopisují existenci oken v západní zdi budovy č.p. 1236, k.ú. Smíchov, ačkoli na celou plochu této zdi má navazovat zeď umístěné budovy. Dvě okna jsou v ustoupené části zřejmě původního světlíku, jedno okno je v přímo ploše štítové zdi na hranici pozemku (obrázek). Stávající komíny mají být odstraněny jako součásti odstraňovaných budov.*

S tvrzením MHMP nelze souhlasit. Umístění dvou oken ve světlíku objektu č.p. 1236 naznačuje, že se jedná o okna v neobytných místnostech, což bylo také ověřeno při místním šetření uvnitř budovy. Na stávající světlík sousedního objektu je navržen navazující světlík v novém objektu a vznikne tak uzavřený světlík o souhrnné ploše větší než 5m² – odpovídající §46 PSP. Stávající okna jsou řešena tak, aby k fasádě objektu č.p. 1236 mohla být umístěna další budova stejného charakteru. Umístění okna v ploše štítové zdi je netypické, nerespektuje možnost dostavby bloku a bylo provedeno bez příslušného povolení stavebním úřadem, které je vyžadováno dle stavebního zákona. Není známo, kdy okno ve štítové zdi bylo vybudováno a ani stavební úřad o této nepovolené stavbě neví, neboť by na to musel reagovat a nemohl by takto okno nikdy povolit.

- 8) *Z neúplné a rozporné dokumentace ani z rozhodnutí nelze jednoznačně konstatovat, že stavba je umístěna v souladu se stavební čarou (chybně definované části budovy předsazené do uličního prostranství, objekty ve vnitrobloku) a zároveň není prokázáno, že stavba nepřekračuje hloubku zastavění odpovídající okolní zástavbě. Z dokumentace a veřejných mapových podkladů lze zjistit, že hloubka zastavění u stávajících budov je max. 18 m. Hloubka umístěné budovy od uliční čáry směrem do vnitrobloku je 18,6 m a překračuje hloubku sousedních budov. Doplnkové stavby, situované až k severní hranici pozemku, pak hloubku zastavění jednoznačně překračují.*

S tvrzením MHMP nelze souhlasit. Jak je uvedeno výše, navržená stavba bytového domu je směrem do ulice umístěna v souladu se stavební čarou, neboť MHMP chybně definoval typ konstrukce předsazené do uliční části. Nejedná se o arkýř, ale o balkon. Podle § 21 odst. 2 PSP je stavební čára hranice vymežující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Doplňkové stavby umístěné ve vnitrobloku (parkovací zakladače a přístřešek pro technologii VZT) nejsou budovami a jsou umístěny na částech pozemků, které jsou v současné době již zastavěny. Z toho je zřejmé, že doplňkové stavby nenaplnují dikci § 21 PSP. Nesouhlasíme s tvrzením MHMP, že navržená budova překračuje hloubku sousedních budov. Stěna navrženého domu plynule navazuje na sousední objekt č. p. 1236 o šíři dle grafické části 17,5 m. Hloubka stavby v místě ustupující části objektu nepřesahuje hloubku sousedního objektu č. p. 1236, který má v severní části předsazenou část výtahu.

- 9) *Dokumentace ani rozhodnutí neobsahují úplné a správné údaje prokazující zejména splnění pravidel pro výstavbu při hranici pozemku. Konkrétně pro doplňkové stavby nebyla doložena odpovídající dokumentace prokazující, že v případných stěnách orientovaných směrem k sousedním pozemkům nebudou žádné stavební otvory, že bude zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemky a zejména že volný prostor mezi těmito stavbami a novým oplocením na hranici pozemku bude přístupný k provedení údržby, to vše dle § 28 odst. 4 a 5 PSP. V případě přístřešku dokumentace ani rozhodnutí neobsahuje žádné údaje o jeho stavebně technickém provedení např. částečné uzavření stěnami, existenci otvorů ve stěnách, tvar a sklon střechy, odvodnění apod., popis parkovacích zakladačů je neúplný a rozporný (uvedeno výše).*

S tvrzením MHMP nelze souhlasit. Umísťovaná doplňková stavba sloužící pro parkování není nadzemní stavbou, která by vyžadovala posouzení podle § 29 PSP. Parkovací zakladače budou zapuštěny pod úroveň terénu, údržbu pozemku až k samotné hranici tak nebude problém zajistit. Bližší popis parkovacích zakladačů bude součástí dalšího stupně dokumentace, viz. výše. V případě jednoduchého přístřešku VZT budou technické údaje (výška, zastřešení, odvodnění) specifikovány taktéž v dalším stupni dokumentace jako součást VZT. Likvidace dešťových vod bude zajištěna navrženou kanalizací ve dvorní části.

- 10) *Rozhodnutí neobsahuje jednoznačné podmínky pro oplocení umístěné ve dvorním traktu pozemků, chybí údaj o výšce, nelze tak posoudit, zda oplocení na hranici pozemků uvnitř stavebního bloku nepřesahuje výšku 2 m nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu dle ust. § 30 odst. 4 PSP.*

S tvrzením MHMP nelze souhlasit. Podle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Navržené oplocení nepřesáhne výšku 2 m, výše uvedené parametry § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona budou dodrženy.

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7

tel: 233 37 20 21; e-mail: inzenyring.5@ekospol.cz, www.ekospol.cz

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

11) Podle § 33 odst. 5 PSP musí být vázaná stání pro účel užívání bydlení vyjma nízkopodlažní zástavby do 3 podlaží a staveb individuálního bydlení řešena formou uzavřených či polootevřených garáží nebo parkovacích zakladačů, přičemž uzavřenou garáží se rozumí interiérový prostor uzavřený stavebními konstrukcemi a polootevřenou garáží se rozumí exteriérový prostor převážně uzavřený a vymezený stavebními konstrukcemi; v místě stání vozidel musí být garáž zastřešena. Vzhledem k výše uvedenému není soulad návrhu s tímto ustanovením prokázán.

Z výše uvedeným tvrzením MHMP nesouhlasíme. V souladu s § 33 odst. 5 PSP jsou vázaná parkovací stání řešena pomocí parkovacích zakladačů. V žádném případě se nejedná o garáž, která musí být zastřešena. Navržený počet parkovacích stání je v souladu s požadavky PSP, což prokazuje výpočet v STZ, ze kterého vyplývá, že pro navržený objekt je dle PSP zapotřebí 35 vázaných stání a jedno stání pro návštěvníky. Navržená parkovací stání jsou situována následovně: 6 PS v 1.PP a 30 PS v parkovacích zakladačích. Nad rámeček potřeby PS jsou navržena 2 podélná PS před objektem.

12) Dokumentace ani rozhodnutí neobsahuje žádné údaje o splnění požadavků na denní osvětlení v obytných a případně v pobytových místnostech navržených nebo navrženou stavbou ovlivněných ve smyslu ust. § 45 odst. 3) - 6).

S tvrzením MHMP nelze souhlasit. Dokumentace, konkrétně souhrnná technická zpráva obsahuje údaje o splnění požadavků na denní osvětlení v obytných místnostech, kde se uvádí: „Všechny obytné místnosti mají vyhovující denní osvětlení a všechny byty jsou dostatečně osluněny. Všechny vnitřní místnosti, které nemají denní osvětlení, jsou vybaveny umělým osvětlením dle normových hodnot. Umělé osvětlení společných prostor a BJ bude řešeno nástěnnými svítidly, na schodištích budou umístěna nástěnná interiérová zářivková svítidla, v garážích v suterénu a venkovních garážích a v technických místnostech je umělé osvětlení řešeno zářivkovými svítidly s příslušným krytím. Intenzita, rovnoměrnost a podání barev použitého osvětlení respektuje ČSN EN 12464-1“. Všechny pobytové místnosti ve stavbách navrhovaných stavbou ovlivněných mají zajištěno denní osvětlení stanovené právním předpisem, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, právním předpisem, kterým se stanoví hygienické požadavky na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, a splňují hodnoty denního osvětlení určené podle normových hodnot. Toto je prokázáno studií denního osvětlení, která byla předkládána na hygienickou stanici, která svým stanoviskem ze dne 9.3.2017 pod č.j.: HSHMP 61114/2016 daný záměr odsouhlasila.

13) K souladu návrhu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb MHMP uvádí, že podle § 4 odst. 2) na

všech vyznačených vnějších i vnitřních odstavných a parkovacích plochách musí být vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v následujícím počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy: pro 2 až 20 stání nejméně 1 vyhrazené stání, pro 21 až 40 stání nejméně 2 vyhrazená stání atd. V hromadné garáži jsou z 6 stání vyhrazena 2 stání, která lze zřejmě akceptovat jako dostačující pro celkový počet 36 stání v garáži a zakladačích. Parkovací plocha na komunikaci Na Plzeňce pro 2 vozidla nemá žádné vyhrazené stání a nesplňuje tak požadavky vyhlášky. Podle § 10 odst. 2) bytový dům s výtahem musí umožňovat užívání všech společných prostor osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Podle § 10 odst. 1) pro přístup do těchto prostor platí ust. § 6 odst. 2), tj. že přístup musí být zajištěn vodorovnými komunikacemi, schodišti a souběžně vedenými bezbariérovými rampami nebo výtahy. Budova je výškově umístěna a řešena tak, že neumožňuje bezbariérový přístup do všech společných prostor, neboť oba vstupy z komunikace jsou od úrovně domovních chodeb a nástupních ploch výtahů odděleny schodišti bez souběžně vedených ramp nebo výtahů. V dokumentaci je uvedeno, že „přístup do vyšších podlaží je řešen přes propojený suterén objektu“, podzemní podlaží však nemá bezbariérový přístup ze vstupní úrovně budovy, z chodníku ani z komunikace, průjezd do dvora není komunikací pro chodce a sklon rampy v průjezdu je 15 %. Záměr tedy není v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

S tvrzením MHMP nelze souhlasit. Celkem bylo pro předmětný bytový dům navrženo 38 parkovacích stání (35 vázaných a 3 návštěvnické). Z celkového počtu byla navržena 2 PS pro osoby těžce pohybově postižené. V souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jak správně uvádí MHMP, podle § 4 odst. 2 na všech vyznačených vnějších i vnitřních odstavných a parkovacích plochách musí být vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v následujícím počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy: pro 2 až 20 stání nejméně 1 vyhrazené stání, pro 21 až 40 stání nejméně 2 vyhrazená stání. Na záměr je nutné nahlížet jako na celek a tudíž počet PS dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. byl dodržen. Pro osoby těžce pohybově postižené je objekt navržen takto: Pro překonání výškového rozdílu je ve východní sekci objektu navržen schodišťový výtah. Západní sekce není z chodníku bezbariérově přístupná, a proto bude provozním řádem objektu navržena bezbariérová trasa za využití výtahu ve východní sekci, poté přesun výtahem do 1.PP, kde se pohodlně dostaneme k výtahu do západní sekce. Osoba těžce pohybově postižená přijíždějící autem má vyhrazené stání přímo v 1.PP, odkud se dostane do celého objektu výtahem. Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

- 14) Žádost neobsahuje úplné přílohy dle části B formuláře (příloha č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. tj. ve znění platném ke dni podání žádosti) v těchto bodech:

bod 6. celková situace v měřítku katastrální mapy tj. v měřítku 1:1000 (kat. mapa v hl. m. Praze) včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7

tel: 233 37 20 21; e-mail: inzenyring.5@ekospol.cz, www.ekospol.cz

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

umístění stavby s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

S tímto tvrzením zásadně nesouhlasíme, výkres celková situace byl součástí dokumentace a tento výkres máme také orazítkován stavebním úřadem. Výkres celkové situace musí být čitelný a přehledný, tento požadavek v měřítku 1:1000 nelze v daném území naplnit a proto bylo použito měřítko 1:250, přičemž jsou splněny veškeré náležitosti a účel tohoto výkresu. (poznámka – myslím že ten výkres je v 1:500, fakticky nejdou přečíst kóty. V katastrálce ale kóty nemají co dělat – pouze vazby na okolí. Viz 499/2006 Sb.)

bod 8. Dokumentace

Průvodní zpráva

v popisu parkovacích zakladačů jsou rozporné údaje:

- bod A3.6 - v údajích o dodržení obecných požadavků na využití území je uvedeno, že parkovací zakladače nejsou nadzemní stavbou,

- bod A4.8 - v údajích o kapacitě stavby je popsáno 36 parkovacích stání v garážích objektů (z toho 30 stání v zakladačích), v souhrnné zprávě v bodě B2.3 je následně uvedeno, že vně objektu je umístěno 30 venkovních parkovacích stání, v bodě B2.10 je popis osvětlení „venkovních garáží“, v bodě B6.1 2) d) je v řešení ochrany proti hluku uvedeno, že zakladače budou obestavěny a zastřešeny, otevřená bude pouze jižní strana.

S tvrzením MHMP nelze souhlasit. Jak jsme uvedli výše, z výkresové části dokumentace (situace, řez) je zřejmé, že parkovací zakladače jsou podzemní stavbou. V průvodní zprávě v bodě A4.8 je nevhodně použito slovo „garážích“. Ze všech zbývajících částí dokumentace je zcela zřejmé, že jediná garáž se nachází v 1.PP navrženého bytového domu. Pokud jde o parkování ve vnitrobloku, jedná se o podzemní stavbu parkovacích zakladačů, které nejsou zastřešeny. V žádném případě se nejedná o garáž. Souhrnná technická zpráva se v bodě B2.3 nepřesně zmiňuje o 30 venkovních stáních, přičemž se má na mysli 30 stání v rámci navržené podzemní stavby parkovacích zakladačů. Podobně je tomu i v bodě B2.10 v popisu osvětlení, kdy autor měl na mysli parkování mimo objekt. I přes nešťastné formulace je zřejmé, co tím bylo myšleno. Popis řešení ochrany proti hluku v bodě B6.1, který uvádí, že zakladače budou obestavěny a zastřešeny zůstal ve zprávě nedopatřením a jedná se o omyl.

v bodě A4.3 - „trvalá nebo dočasná stavba“ nejsou uvedeny dočasné stavby zařízení staveniště, v žádné části dokumentace není navržena doba jejich trvání.

Veškeré dočasné stavby zařízení staveniště jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace (výkres ZOV). Doba trvání dočasnosti stavby stanovil stavební úřad do 31.12.2023 na základě žádosti stavebníka.

zpráva neobsahuje úplné a správné údaje o souladu záměru s územním plánem, PSP a „bezbariérovou vyhláškou“.

S tímto tvrzením nesouhlasíme, viz odůvodnění výše.

Souhrnná zpráva

v bodě B6.1 2) - u popisu vlivu stavby na životní prostředí v období provozu je z hlediska hluku uvedeno, že je navrženo 41 parkovacích stání (30 venkovních v zakladačích, 6 v podzemním podlaží a 5 na terénu), tj. odlišně od dalších částí dokumentace.

Jedná se o překlep, správně má být „2 na terénu“, což je zřejmé ze zbývajících textové i grafické části dokumentace. Nemá vliv na samotné rozhodnutí stavebního úřadu.

Výkresy

- ve výkresu č. C.5.2 - Dopravní situace není zakreslen stávající strom před budovou v ul. Na Plzeňce, který by byl v rozhledovém poli sjezdu na komunikaci,

Jedná se o stávající strom, který je zakreslen v ostatních situacích, které byly k dispozici pro rozhodování dotčeným orgánům státní zprávy a stavebnímu úřadu. K tomuto bodu je nutno konstatovat, že ul. Na Plzeňce je v současné době slepou ulicí, kdy výjezd vozidel z objektu bude možný pouze doleva směrem na komunikaci v ul. Strakonická. V případě propojení Strakonické a Nádražní ulice bude nutné tento stávající strom pokácet z důvodu výškového vyrovnání.

- ve výkresu řezu A-A je vyznačena úroveň vnitřní komunikace -3,2 m, což neodpovídá půdorysu a situaci, kde je u vpusti, tj. v nejnižším místě uvedena kóta -3,020 m, v řezu není zakreslen pohled na konstrukce za rovinou řezu - arkýř přesahující uliční čáru,

U kóty se jedná jednoznačně o překlep, který nemá vliv na samotné řešení objektu. V pohledu sice chybí rozkreslená část s přesahujícími balkony, ale zjevně se nejedná o zásadní nedostatek – absence byla rozpoznána a jasně pojmenována.

- chybí výkresy technologického přístřešku pro vyústění VZT.

Jak je již výše uvedeno, výkresy budou součástí dokumentace VZT dalšího stupně dokumentace.

15) *Některá závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů nebyla vydána jednoznačně k dokumentaci předložené žadatelem k územnímu řízení, neboť podle textu případně data vydání nelze tuto skutečnost potvrdit u některých dokladů (poslední verze dokumentace je datovaná 02/2017):*

- Hygienická stanice hl. m. Prahy - stanovisko č.j. HSHMP 61114/2016 ze dne 9.3.2017 (v rozhodnutí chybně uvedeno datum 5.12.2016) bylo dle textu vydáno k jiné dokumentaci pro záměr, který obsahuje 5 garážových stání a 5 venkovních stání v ul. Na Plzeňce (umístěná stavba obsahuje 6 garážových a 2 venkovní stání), podkladem stanoviska byla akustická studie, kterou zpracovala Greif-akustika, s.r.o., Ing. Smrž, č. Z160498-03 s datem vydání 1.2.2017. Tato studie je součástí spisu a obsahuje mj.

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7

tel: 233 37 20 21; e-mail: inzenyring.5@ekospol.cz, www.ekospol.cz

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

podkladové výkresy odlišné od dokumentace umístěné stavby - vjezd do garáže a průjezd do dvora je zakreslen při západní a nikoli východní straně budovy, před budovou je 5 parkovacích stání v ul. Na Plzeňce, liší se půdorys 1. NP, půdorysy jsou datované 06/2016, v dvorní části není zakreslen přístřešek pro vyústění VZT, v textu studie je uvedeno, že veškeré odvody znehodnoceného vzduchu jsou ve fasádě nebo vyvedené nad střechu. Je zřejmé, že studie a tím i stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví byly vydány k odlišnému záměru.

Nesouhlasíme s tvrzením MHMP, že stanovisko bylo vydáno k odlišnému záměru. Drobné změny, které byly upraveny v dokumentaci v průběhu projednání s DOSS, neměly na zájmy chráněné hygienickou stanicí hl. m. Prahy žádný negativní vliv. Naopak, snížením počtu venkovních parkovacích stání z pěti na dvě dojde ke snížení dopravní a hlukové zátěže okolních staveb. Hygienická stanice pro navržený záměr s celkem 38 parkovacími stánkami již vydala souhlasné stanovisko ke stavebnímu řízení, ze kterého je toto tvrzení patrné.

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí - stanovisko č.j. MHMP 1783305/2016 ze dne 11.10.2016 bylo vydáno před zpracováním i revizí dokumentace, dle textu z hlediska ochrany ovzduší byla podkladem dokumentace z 06/2016, která řešila 42 a nikoli 38 parkovacích stání, z hlediska ochrany přírody a krajiny byla podkladem dokumentace z 05/2016, z hlediska ochrany vod nebyly posouzeny hydraulické zdvihací agregáty parkovacích zakladačů.

Odbor ochrany prostředí (OOP) se vyjadřoval k dokumentaci, která obsahovala původní vyšší počet parkovacích stání. I přesto s předmětnou stavbou souhlasil. Snížením počtu PS dojde z hlediska ochrany prostředí jednoznačně ke zlepšení situace. Součástí dokumentace, která byla předložena k posouzení OOP, byly i hydraulické zdvihací výtahy parkovacích zakladačů. Pokud by bylo nutné, aby se OOP k tomuto řešení vyjádřil, určitě by tak učinil. Dokladem tohoto tvrzení je i souhlasné stanovisko OOP pro stavební řízení.

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí - sdělení z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí č.j. MHMP 471363/2017 ze dne 27.3.2017 bylo vydáno mj. po posouzení vlivu záměru na akustickou situaci, úřad však vycházel z výše uvedené akustické studie (Ing. Smrž, 02/2017), zpracované k odlišné dokumentaci. Z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší pak vycházel z rozptylové studie zpracované Ing. Vejrem v 07/2016, tedy před revizí dokumentace předložené k územnímu řízení, studie není obsažena ve spise.*

Drobné úpravy dokumentace reagující na požadavky DOSS a neměly žádný vliv na sdělení odboru ochrany prostředí MHMP z hlediska posuzování vlivů na ŽP, což stavební úřad správně a rozumně vyhodnotil. Zároveň je nutno upozornit na novelu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP s účinností k 1.11.2017,

podle které již podobné záměry nepodléhají posuzování vlivu na ŽP a to ani jako podlimitní záměr.

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor kancelář ředitele magistrátu - stanovisko z hlediska prevence závažných havárií a integrovaného záchranného systému č.j. MHMP 1267821/2016 ze dne 19.7.2016 bylo vydáno před revizí dokumentace.

Revize dokumentace neměla žádný vliv na stávající stanovisko z hlediska prevence závažných havárií a integrovaného záchranného systému, což stavební úřad správně a rozumně vyhodnotil. Konečná podoba po revizi dokumentace byla odsouhlasena již i pro stavební řízení.

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend – stanovisko č.j. MHMP 1800507/2016/O4/Jv ze dne 27.10.2016 bylo vydáno před revizí dokumentace, podkladem byla dokumentace z 06/2016.

Revize dokumentace neměla žádný vliv na stávající stanovisko odboru dopravních agend, který vydal i souhlasné stanovisko pro stavební řízení. Tento fakt stavební úřad správně a rozumně vyhodnotil.

- Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí – stanovisko č.j. MC05 59515/2016/OŽP/iva ze dne 29.7.2016 bylo vydáno před revizí dokumentace, podkladem byla dokumentace z 06/2016, z hlediska ochrany vod nebylo posouzeno odvodnění parkovacích zakladačů výtlakem do retenční nádrže srážkových vod a dále do jednotné kanalizace bez řešení ochrany proti úniku ropných látek.

Technické řešení odvodnění parkovacích zakladačů a řešení ochrany proti úniku ropných látek je součástí dalšího stupně dokumentace, tato dokumentace v dalším stupni již byla odborem ochrany ŽP MČP5 odsouhlasena.

- Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy - rozhodnutí o povolení připojení pozemku na komunikaci č.j. MC05 5245/2017/ODP/Kov ze dne 24.1.2017 v podmínce č. 1 stanoví, že připojení bude provedeno v souladu s orazítkovanou projektovou dokumentací, spis obsahuje kopii části orazítkovaného situačního výkresu, ve kterém shodně jako v dokumentaci ve výkresu č. C.5.2 - Dopravní situace není v rozhledovém poli sjezdu na komunikaci Na Plzeňce zakreslen stávající strom. Dle stanoviska z 27.9.2016 ÚMČ P5 - OŽP nesouhlasí s kácením tohoto stromu a naopak požaduje jeho důslednou ochranu při stavební činnosti. Dle stanoviska Policie ČR ze dne 14.10.2016 nesmí být v rozhledových polích navrženého sjezdu umístěna žádná překážka včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm. Dokumentace ani rozhodnutí tuto kolizi ani aktuálnost podkladů neřeší, přestože záměr neumožňuje splnění podmínek dopravního připojení podle ověřené dokumentace a zároveň existenci a ochranu stromu o obvodu kmene 170 cm, tj. o průměru větším než 15 cm.

Jak bylo již výše uvedeno, stávající strom je zakreslen ve výkresové části dokumentace, např. v koordinační situaci, celkové situaci. Ul. Na Plzeňce je v současné době slepou ulicí, kdy výjezd vozidel z objektu bude možný pouze doleva směrem na komunikaci v ul. Strakonická. V případě propojení Strakonické a Nádražní ulice bude nutné tento stávající strom pokácet z důvodu výškového vyrovnání. Navržené řešení je tedy naprosto bezpečné což potvrzuje i souhlasné stanovisko Policie ČR k projektové dokumentaci pro stavební řízení, ve které strom vyznačen je.

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7

tel: 233 37 20 21; e-mail: inzenyring.5@ekospol.cz, www.ekospol.cz

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

16) Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:

Rozhodnutí bylo vydáno dne 6.11.2017 na podkladě již neplatných stanovisek: PREDistribuce, a.s. (platnost stanoviska do 24.10.2017), Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (platnost stanoviska do 14.9.2017).

Vypršení platnosti stanovisek spol. PREDistribuce a.s. a Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. nemohlo mít v žádném případě vliv na vydání rozhodnutí. S výše uvedenými společnostmi byly uzavřeny smlouvy, které jsou doposud platné.

Spis neobsahuje smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury pro změny komunikace a pro nové inženýrské sítě - vodovodní řad, distribuční síť elektřiny, veřejná síť elektronických komunikací a veřejné osvětlení.

Pro územní řízení byly předloženy souhlasy či jiná opatření od všech vlastníků dopravní a technické infrastruktury. S těmito vlastníky byly také uzavřeny smlouvy.

Spis neobsahuje doklad nebo informaci, zda bylo vydáno povolení nebo souhlas s odstraněním stávajících budov na pozemcích záměru. K tomu MHMP uvádí, že z podmínky č. 9 písm. e) výroku rozhodnutí je zřejmé, že rozhodnutí bylo vydáno, aniž by bylo rozhodnuto o odstranění stávajících staveb na pozemcích stavby. Podle výpisu z katastru nemovitostí se na pozemku parc. č. 574/2, k.ú. Smíchov nachází budova – jiná stavba s evidenčním číslem 100. Tento postup však není správný, jak vyplývá z rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 11A 115/2012 – 57 ze dne 16.9.2013, kde se uvádí: „Pravomocné územní rozhodnutí musí být vykonatelné a realizovatelné. Z toho důvodu nelze územním rozhodnutím vymezit určitý pozemek pro umístění předmětné nové stavby, je-li již zastavěný jinou stavbou, je-li již využit tak, že novou stavbu nelze na pozemku zároveň realizovat. Soud se ztotožnil s názorem žalobce o tom, že územní rozhodnutí nelze v takovém případě vydat dříve, než bude nepochybně zřejmé, zda stávající zástavba může být s ohledem na zájmy chráněné stavebním zákonem odstraněna či nikoliv.“ Stejný závěr zastává Krajský soud v Hradci Králové v rozsudku č.j. 52A 12/2014-49 ze dne 29.9.2014.

K vydání rozhodnutí či souhlasu s odstraněním stávající stavby na pozemku p. č. 574/2 je místně příslušný stavební úřad městské části Praha 5, který také vydal rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad nepochybně při vydání rozhodnutí o umístění stavby posoudil, zda stávající stavba na pozemku p. č. 574/2 může být s ohledem na zájmy chráněné stavebním zákonem odstraněna či nikoliv, neboť v podmínce č. 9 rozhodnutí o umístění stavby stanovil, že dokumentace pro stavební povolení bytového domu bude obsahovat pravomocné rozhodnutí o odstranění stávající stavby č. e. 100. Tím zajistil, že nová stavba nesmí být bez příslušného opatření vydaného stavebním úřadem k odstranění stávající stavby č.

e. 100 povolena a tím ani realizována. Nutno konstatovat, že samotné rozhodnutí o odstranění stavby bylo již vydáno.

17) *Závažné obsahové vady vykazuje také samotné rušené rozhodnutí.*

Výrok obsahuje výčet umístěných stavebních objektů. Z dalších podmínek rozhodnutí, z dokumentace a podkladů není zřejmé, proč jsou v tomto výčtu obsaženy terénní úpravy, přípojka elektronických komunikací a plynovodní přípojka.

Souhlasíme se stavebním úřadem, který ve výroku uvedl terénní úpravy, přípojku elektronických komunikací a plynovodní přípojku, neboť se jedná o stavby, které jsou obsaženy v dokumentaci jak v textové části, tak v grafické části a logicky tak měly být umístěny.

Rozhodnutím byly stanoveny tyto rozporné, chybné nebo nedostatečné podmínky: V podmínce 2 b) bylo stanoveno, že uliční fasáda bytového domu v úrovni 2. - 6. NP bude členěna průběžným balkonem. Podle grafické části dokumentace se však nejedná o balkony ale o arkýř, neboť tyto „balkony“ budou tvořit samostatné uzavřené místnosti, obestavěné obvodovými zdmi s trojdílnými okny s vyzděným parapetem i nadpražím.

Jak jsme uvedli výše, jedná se o balkóny, neboť arkýř zvětšuje plochu obytné místnosti. Námi navrhované balkóny jsou od obytných místností odděleny balkónovými sestavami a nejsou od venkovního prostředí tepelně odděleny.

V podmínce 2 f) byly stanoveny parametry pro neurčitě definovaný stavební objekt „parkovací systém obdélníkového tvaru pilotových stěn“ s odstupy nepopsaných „konstrukcí“ od hranic pozemku, pro jeho výškové umístění byly použity dále nevysvětlené zkratky „SH parkovacího systému“ a „HH pilotovacích stěn“.

Předmětem územního rozhodnutí je výškově a polohově umístit stavbu do území a ne ji detailně technicky definovat. Detailní popis parkovacích zakladačů bude součástí projektové dokumentace pro stavební řízení. Označení SH (spodní hrana) a HH (horní hrana) nejsou definovány v ČSN 01 3420, ale jedná se o běžně užívané zkratky v projektových dokumentacích.

V podmínce č. 3 a) z hlediska architektonické řešení je stanoveno, že průčelí bytového domu je osově asymetrické, horizontálně členěné v uzavřeném rytmu o sedmi prvcích, barevnost je volena střídavá, přičemž hlavní část fasády je ve světlém odstínu béžové, akcentované prvky jsou v tmavším odstínu. Dále je však v podmínce č. 9 d) stanoveno, že projektová dokumentace bude obsahovat návrh detailního řešení fasád a střechy včetně jejich výplňových prvků a barevnosti, který bude posouzen MHMP OPP. Stavební úřad tak v rozporu se závazným stanoviskem stanovil podrobné podmínky pro řešení fasád budovy již v územním rozhodnutí. Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče při vydání závazného stanoviska č.j. MHMP 165465/2017 ze dne 20.3.2017 vycházel z návrhu, který dle popisu a podrobností měl uliční fasádu osmiosou, koncipovanou mezi 2. - 6. NP symetricky, barevnost fasád měla být bílá s akcentovanými prvky v odstínech okrové. Je zřejmé, že pro detailní řešení fasád tak, jak je stavební úřad stanovil v podmínce č. 3 a), nebylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu památkové péče a naopak při požadavku tohoto orgánu na jiné

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7

tel: 233 37 20 21; e-mail: inzenyring.5@ekospol.cz, www.ekospol.cz

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

řešení v projektové dokumentaci pro stavební povolení by stavba byla v rozporu s podmínkami územního rozhodnutí.

Stavební úřad v podmínce č.3 a) pouze obecně konstatoval vzhled fasády, která byla navržena v dokumentaci pro ÚR. S tímto návrhem souhlasil také odbor památkové péče MHMP s podmínkou, že v další stupeň dokumentace bude obsahovat návrh detailního řešení fasád a střechy včetně jejich výplňových prvků a barevnosti. Projektová dokumentace po stavební řízení byla již zpracována a odsouhlasena odborem památkové péče MHMP, aniž by byla porušena podmínka ÚR.

V podmínce č. 4 - „Opěrné stěny, oplocení, terénní úpravy“

- v odst. a) byly stanoveny rozměrové parametry přístřešku pro technologii, v odůvodnění a v dokumentaci je tento objekt popsán jako vyústění VZT. Z dokumentace, dokladů ani z rozhodnutí nelze zjistit (pokud zkratka VZT znamená vzduchotechnika), jaké zařízení bude v přístřešku vyústěno. Dle grafické části bude přístřešek zřejmě propojen s místností VZT v 1. PP budovy. Dle textové části dokumentace a dalších dokladů včetně požárně bezpečnostního řešení však má být znehodnocený vzduch z odvětrání odveden nad střechu, čerstvý vzduch má být přiváděn přes mřížová vrata a neuzavíratelné otvory v obvodové zdi. Podle akustické studie je pro nucené větrání bytů zajištěn přívod větracími prvky v okenních rámech, odvod ventilátory v hygienickém zázemí, znehodnocený vzduch je odváděn nad střešní plášť budovy. Kotelna má mít ventilační otvor ve fasádě a kouřovod nad střechu.

Vyústění vzduchotechnické vedení je primárně odvětráno nad střechu objektu, přístřešek VZT byl umístěn jen jako alternativní řešení pro sání vzduchu, které z největší pravděpodobností nebude vůbec realizováno.

- v odst. d) chybí nezbytné údaje o výšce umístěného oplocení, nelze tak posoudit soulad s požadavky § 30 odst. 4 PSP.

Bude dodržena výška do 2 m výšky, aby bylo možné aplikovat ustanovení § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, viz výše.

- v odst. e) je uvedeno, že na pozemku č. parc. 574/1 a č. parc. 574/2, k.ú. Smíchov budou provedeny blíže nespecifikované „nezbytné terénní úpravy“ bez dalšího určení nebo podmínek. Nelze tak zjistit, zda se jedná pouze o změny terénu související s umístěním stavby, pro které se nevydává samostatné rozhodnutí, nebo zda jde o terénní úpravy dle § 3 odst. 1 stavebního zákona, vyžadující případně rozhodnutí o využití území. Dokumentace tyto úpravy nepopisuje.

V rámci terénních úprav budou prováděny pouze drobné úpravy – úroveň stávajícího dlážděného terénu je zhruba ve stejné úrovni jako navržená pojezdová plocha ve dvoře objektu (výšková úprava, výměna kufru poježděné plochy), rohové výškové kóty terénu zůstávají zachovávány. Půjde tedy primárně

o vytvoření jámy pro technologii zakladačů a rýhy pro sítě umístěné ve dvoře objektu. Z toho je patrné, že se nejedná o úpravy, které dle § 3 odst. 1 stavebního zákona vyžadují vydání samostatného rozhodnutí.

V podmínce 5 b) je stanoveno, že před objektem jsou navržena 2 parkovací stání a v podmínce 5 g) je uvedeno, že pro záměr je navrženo celkem 38 parkovacích stání z toho 36 stání v objektu a v zakladačích a 2 stání při komunikaci Na Plzeňce. K záměru bylo vydáno závazné stanovisko MHMP ODA č.j. MHMP-1800507/2016/04/Jv dne 12.10.2016, který v podmínce č. 1 stanovil, že 36 parkovacích stání být zajištěno v objektu nikoli „a v zakladačích“ a před objektem má být upraveno 5 parkovacích stání pro návštěvníky. Přestože stanovisko bylo vydáno k jiné dokumentaci z 06/2016, stavební úřad ho akceptoval jako podklad, avšak rozhodnutí vydal v rozporu s podmínkou tohoto závazného stanoviska.

Stavební úřad mimo jiné dozoruje, aby každá stavba byla v souladu se stavebním zákonem a prováděcích vyhlášek, na území hl.m.Pahy jsou tomu pražské stavební předpisy, které udávají počet parkovacích stání. Vydané územní rozhodnutí je v souladu s PSP, a tudíž stavební úřad nepochybil v případě, že nepožadoval nové stanovisko ODA MHMP, který poté odsouhlasil řešení pro stavební řízení.

V podmínce 5 e) je stanoveno, že komunikace a parkovací stání budou za pomoci podélného a příčného spádování odvodněny do nově navržených odvodňovacích prvků (uliční vpusti, odvodňovací žlaby). Rozhodnutím nebyla umístěna kanalizační přípojka od nové uliční vpusti v ul. Na Plzeňce na pozemku parc. č. 583/1, k.ú. Smíchov, přípojka je zakreslena v ověřené dokumentaci.

S tímto tvrzením MHMP souhlasíme. Jedná se o zřejmou nesprávnost, opomenutí přípojky v rozhodnutí.

TSK hl. m. Prahy dle technického stanoviska zn. TSK/21518/16/5400/Me ze dne 5.10.2016 nesouhlasí s umístěním uliční vpusti dle DÚR a požaduje odvodnění veřejných zpevněných ploch řešit příčným a podélným spádováním jejich povrchu do otevřeného přírodně blízkého liniového či plošného povrchového vsaku na pozemku hl. m. Prahy. Tento požadavek není v návrhu stavby zohledněn a nelze ho splnit při současném splnění výše uvedené podmínky 5 e) rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že splněním všech požadavků TSK hl. m. Prahy je podmíněn souhlas hl. m. Prahy - vlastníka pozemku parc. č. 583/1, k.ú. Smíchov s umístěním stavby (dle vyjádření MHMP SVM č.j. SVM/VP/1798334/ 16/su ze dne 19.10.2016), je tento souhlas pro řízení o umístění stavby nepoužitelný (V dokumentaci v průvodní zprávě je v části A3.7 v údajích o vypořádání podmínek ze stanovisek v bodě 14) uvedeno, že dle technického stanoviska TSK (shodná značka i datum) bude uliční vpust' UV1 řešena samostatnou přípojkou do veřejné kanalizace. Doložené stanovisko TSK však tento požadavek neobsahuje).

Vzhledem ke skutečnosti, že s ohledem k místním poměrům nebylo možné řešit odvodnění veřejných zpevněných ploch příčným a podélným spádováním jejich povrchu do otevřeného přírodně blízkého liniového či plošného povrchového

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7

tel: 233 37 20 21; e-mail: inzenyring.5@ekospol.cz, www.ekospol.cz

IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

vsaku na pozemku hl. m. Prahy, byla navržena samotná přípojka do veřejné kanalizace (původně byla vpust napojena na přípojku kanalizace objektu s čím TSK nesouhlasilo, viz. podmínka stanoviska). Tato uliční vpust UV1 byla již odsouhlasena TSK a.s. což potvrzuje i stanovisko pro stavební řízení.

V podmínce 7 e) je uvedeno, že zařízení staveniště bude obsahovat buňkoviště, odstavná stání pro parkování automobilů, manipulační a skladovací plochy, očištnou rampu s kalovou jímku. Pro buňkoviště není v rozhodnutí ani v dokumentaci uvedena výška a není zdůvodněn soulad umístění s PSP, zejména z hlediska odstupů od hranic pozemku.

Jedná se o typové staveništní buňky standardního rozměru 3*6 m, jejichž výška nepřesáhne 2,5 m. Z tohoto důvodu se na tato zařízení neuplatní požadavek z hlediska odstupů od hranic pozemku dle PSP.

Pro odstavná stání, manipulační a skladovací plochy a očištnou rampu nejsou uvedeny žádné další údaje a tyto stavby a plochy nejsou popsány ani vyznačeny v dokumentaci. Ve výkresu C5.3 - Schéma zařízení staveniště je v legendě jako součást 2. etapy uvedena stavba jeřábu opět bez dalšího popisu a polohy.

Dokumentace „zásady organizace výstavby“ a to včetně všech jejích součástí byla zpracována pro další stupeň řízení.

V odůvodnění na str. 16 stavební úřad uvedl, že při hodnocení vlivu záměru na ovzduší vycházel i z rozptylové studie zpracované ing. Vejrem v 07/2016. Spis tuto studii neobsahuje a vzhledem k datu zpracování lze předpokládat, že podkladem studie nebyla poslední verze dokumentace z 02/2017. V odůvodnění k námitce MČ Praha 5 podané dne 29.8.2017 (č.j. MC05 49784/2017), která poukázala na zjevné nesrovnalosti v návrhu, stavební úřad na str. 24 uvedl, že nesrovnalosti v dokumentaci byly odstraněny. Z textu a z obsahu spisu není zřejmé kdy a jakým způsobem, v dokladové části dokumentace je vložen dopis společnosti EKOSPOL a.s. ze dne 30.10.2017 bez vyznačeného data podání, kterým reaguje na námítky MČ Praha 5 s tím, že nesrovnalosti byly odstraněny a že přikládá opravený výkresy D.1.1 - půdorys 1. PP a výkres D.2.2 - pohled ze dvora. Spis obsahuje pouze 1 výtisk těchto výkresů s datem zpracování shodným s ostatními výkresy avšak se zjevným odstraněním vad namítaných účastníkem. Je tedy zřejmé, že po uplynutí lhůty pro seznámení účastníků řízení byly vyměňovány výkresy v dokumentaci. Účastníci řízení s nimi pak nebyli seznámeni.

Rozptylová studie byla vypracována pouze jako příloha k oznámení o podlimitním záměru podle zákona č. 100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní

prostředí. Tato studie byla vyhotovena na navržené kotle, které se úpravou dokumentace neměnily. Studie nebyla součástí dokumentace, jelikož u malých stacionárních zdrojů, tj. do 200 kW, zákonnou povinností tuto studii vypracovávat a tedy i předkládat stavebnímu úřadu pro účely územního řízení. Navržené plynové kotle objektu jsou o celkovém výkonu 170 kW.

S tvrzením, že účastníci řízení nebyli seznámeni s výkresy v dokumentaci, nesouhlasíme. S účastníky řízení, kteří podávali námítky do územního řízení (MČP5 a GOLD NEMOVITOSTNÍ, s.r.o.) jsme veškeré kroky konzultovali a o všem je informovali. Důkazem tohoto tvrzení je podepsaná smlouva o spolupráci. Nutno sdělit, že odstranění vady ve výše uvedených výkresech spočívalo v opravě zřejmé grafické chyby, která však byla v ostatních výkresech správně. Toto nemohlo mít vliv na samotné rozhodnutí.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuje, aby odvolací orgán rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

Závěrem považujeme za nutné sdělit, že v rámci dobré víry jsme nechali vyhotovit jak dokumentaci pro stavební povolení tak i prováděcí dokumentaci pro samotnou realizaci stavby v celkových nákladech mnoha milionů korun. Zrušením pravomocného územního rozhodnutí, které bylo vydáno v souladu se zákonem, by nám tak vznikla škoda značného rozsahu. V tomto případě bychom byli nuceni podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem požadovat náhradu škody.

RNDr. Evžen Korec, CSc.
předseda představenstva