

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4**  
**Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4**  
**odbor stavební**

---

SPIS. ZN.: P4/110442/13/OST/JIZA

V Praze dne 24.3.2017

Č.J.: P4/044263/17/OST/JIZA

**Oprávněná úřední osoba:** Ing. arch. Jiří Záškolný

tel.: 261 192 505, fax: 261 192 531, e-mail: jiri.zaskolny@praha4.cz

**ROZHODNUTÍ**  
**I., VI. ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**  
**II., III., IV., V. ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ VÝJIMKY**

Dne 20.12.2013 podala společnost **CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7** (dále jen „žadatel“) žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané Bytový dům Kubištova, včetně souvisejících inženýrských sítí, komunikací, zpevněných ploch a zařízení staveniště, to vše na pozemcích parc.č. 310/123 a 2906/1 v k.ú. Braník a parc.č. 1852/1, 1852/2, 1852/10, 1852/21, 1853/1, 1853/13, 1853/44, 1853/45, 1853/57, 1853/58, 1853/60, 1853/61, 1853/98, 1853/128, 1853/129, 1853/130, 1853/131, 1853/132, 1853/133, 1853/142, 1853/143, 1853/144, 1853/145 a 1857/14 v k.ú. Podolí (dále jen „stavba“).

Dne 6.5.2015 žadatel podal žádost o povolení výjimek (II., III., IV.) z čl. 8, odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "OTPP"), týkající se nevyhovujících odstupů mezi navrhovanou stavbou a řadovými garážemi na pozemcích parc.č. 1852/12, 1852/13 a 1852/14 v k.ú. Podolí, a dne 2.7. 2015 žádost o povolení výjimky (V.) z čl. 8, odst. 2 vyhlášky OTPP, týkající se nevyhovujícího odstupu mezi navrhovanou stavbou a navrhovaným objektem kavárny na pozemku parc.č. 1853/45 v k.ú. Podolí. Uvedenými dny byla zahájena řízení o povolení výjimek. Stavební úřad řízení ve věci umístění stavby a povolení výjimek z ustanovení vyhlášky OTPP spojil podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), usneseními vydanými odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 pod č.j. P4/103167/15/OST/JIZA ze dne 30.7.2015.

**I.** Úřad městské části Praha 4, odbor stavební jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhl.č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil záměr v územním řízení podle ust. § 84 až 91 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle ust. § 79 a 92 stavebního zákona a ust. § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, vydává

**r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y**  
nazvané

**Bytový dům Kubištova**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 310/123 a 2906/1 v k.ú. Braník a parc. č. 1852/1, 1852/2, 1852/10, 1852/21, 1853/1, 1853/13, 1853/44, 1853/45, 1853/57, 1853/58, 1853/60, 1853/61, 1853/98, 1853/128, 1853/129, 1853/130, 1853/131, 1853/132, 1853/133, 1853/142, 1853/143, 1853/144, 1853/145 a 1857/14 v k.ú. Podolí (všechny podle katastru nemovitostí druhu ostatní plocha).

**Stavba obsahuje:**

- Bytový dům na pozemcích parc.č. 1853/58, 1853/143, 1852/1, 1853/45 a 1853/144 v k.ú. Podolí a parc.č. 310/123 v k.ú. Braník
- Kavárna na pozemku parc.č. 1853/45 v k.ú. Podolí
- Přípojka vodovodu na pozemcích parc.č. 1853/1, 1853/130, 1853/131, 1853/61 a 1853/143 v k.ú. Podolí
- Přípojka kanalizace na pozemku parc.č. 1853/143 v k.ú. Podolí

- Vedení NN na pozemcích parc.č. 1853/129, 1853/145 a 1853/143 v k.ú. Podolí
- Napojení na CZT na pozemcích parc.č. 1853/130, 1853/161, 1853/132 a 1853/143 v k.ú. Podolí
- Vedení slaboproudu na pozemcích parc.č. 1853/1, 1853/130, 1853/130, 1853/61 a 1853/143 v k.ú. Podolí
- Retenční nádrž na srážkové vody na pozemku parc.č. 1853/143 v k.ú. Podolí
- Přeložka jednotné stoky na pozemcích parc.č. 1853/143, 1853/58, 1852/2 a 1852/1 v k.ú. Podolí a parc.č. 310/123 v k.ú. Braník
- Přeložka STL plynovodního řadu na pozemcích parc.č. 1853/57, 1853/128, 1853/44, 1853/129, 1853/133, 1853/143, 1853/61 a 1853/130 v k.ú. Podolí
- Prodloužení veřejného chodníku komunikace U Družstva Práce na pozemcích parc.č. 1853/44, 1853/128 a 1853/57 v k.ú. Podolí
- Přesun stávajícího stožáru veřejného osvětlení (dále jen „VO“) včetně el. vedení na pozemcích parc.č. 1853/57 a 1853/128 v k.ú. Podolí
- Automobilová komunikace pro vjezd do garáží na pozemcích parc.č. 1853/143, 1853/61, 1852/2, 1853/130, 1852/21, 1853/13, 1853/142 a 1852/10 v k.ú. Podolí
- Komunikace pro pěší účelové s veřejným provozem na pozemcích parc.č. 1853/58, 1853/143, 1853/45, 1853/144, 1853/133, 1853/145 a 1853/98 v k.ú. Podolí a parc.č. 310/123 v k.ú. Braník
- Parkoviště pro osobní automobily v ul. U Družstva Práce na pozemcích parc.č. 1853/57, 1853/128 a 1853/44 v k.ú. Podolí
- Opěrné zdi na pozemcích parc.č. 1853/143, 1853/58 a 1853/61 v k.ú. Podolí a 310/123 v k.ú. Braník
- Areálové veřejné osvětlení včetně el. vedení na pozemcích parc.č. 1853/58, 1853/143, 1853/45, 1853/144, 1853/133 a 1853/145 v k.ú. Podolí a parc.č. 310/123 v k.ú. Braník
- Chránička stávajícího kabelu na pozemcích parc.č. 1853/57 a 1853/143 v k.ú. Podolí

Účastníky řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jsou:

- CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7
- Rezidence Kubištova s.r.o., IČO 04555791, Věžeňská 912/6, Staré Město, 11000 Praha 1, v řízení na základě plné moci zast. Srđan Marković architektonický ateliére s.r.o., IČO 24208701, Brzorádových 854/6, 158 00 Praha 5
- Hlavní město Praha, zast. MHMP EVM, IČO 00064581, Franze Kafky 1, 110 01 Praha 1
- Petr Joran, nar. 31.7.1953, bytem Na Květnici č.p. 850/20, Nusle, 140 00 Praha 4, v řízení na základě plné moci zast. CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7
- Eva Joranová, nar. 13.4.1949, bytem Na Květnici č.p. 850/20, Nusle, 140 00 Praha 4, v řízení na základě plné moci zast. CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 25656635, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10
- PREDistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
- Pražská teplárenská a.s., IČO 45273600, Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7
- TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČO 00409316, Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

**II.** Úřad městské části Praha 4, odbor stavební jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl.č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost o povolení výjimky z obecných technických požadavků dle ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona a čl. 63 vyhlášky OTPP a po projednání

### **p o v o l u j e   v ý j i m k u**

z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTPP, kterým je stanoveno, že „*jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových*“, takže odstup jižního průčelí navrhovaného bytového

domu s okny obytných místností od řadových garáží na pozemku parc.č. 1852/12 v k.ú. Podolí bude činit 1,0 m místo požadovaných 39,8 m, pro potřebu umístění stavby nazvané

#### **Bytový dům Kubištova**

na pozemcích parc.č. 310/123 a 2906/1 v k.ú. Braník a parc. č. 1852/1, 1852/2, 1852/10, 1852/21, 1853/1, 1853/13, 1853/44, 1853/45, 1853/57, 1853/58, 1853/60, 1853/61, 1853/98, 1853/128, 1853/129, 1853/130, 1853/131, 1853/132, 1853/133, 1853/142, 1853/143, 1853/144, 1853/145 a 1857/14 v k.ú. Podolí, uvedené ve výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Účastníky řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jsou:

- CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7
- Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4

**III.** Úřad městské části Praha 4, odbor stavební jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl.č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost o povolení výjimky z obecných technických požadavků dle ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona a čl. 63 vyhlášky OTPP a po projednání

#### **p o v o l u j e v ý j i m k u**

z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTPP, kterým je stanoveno, že „*jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových*“, takže odstup jižního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od řadových garáží na pozemku parc.č. 1852/13 v k.ú. Podolí bude činit 21,8 m místo požadovaných 39,8 m, pro potřebu umístění stavby nazvané

#### **Bytový dům Kubištova**

na pozemcích parc.č. 310/123 a 2906/1 v k.ú. Braník a parc. č. 1852/1, 1852/2, 1852/10, 1852/21, 1853/1, 1853/13, 1853/44, 1853/45, 1853/57, 1853/58, 1853/60, 1853/61, 1853/98, 1853/128, 1853/129, 1853/130, 1853/131, 1853/132, 1853/133, 1853/142, 1853/143, 1853/144, 1853/145 a 1857/14 v k.ú. Podolí, uvedené ve výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Účastníky řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jsou:

- CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7
- Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4

**IV.** Úřad městské části Praha 4, odbor stavební jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl.č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost o povolení výjimky z obecných technických požadavků dle ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona a čl. 63 vyhlášky OTPP a po projednání

#### **p o v o l u j e v ý j i m k u**

z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTPP, kterým je stanoveno, že „*jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových*“, takže odstup jižního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od řadových garáží na pozemku parc.č. 1852/14 v k.ú. Podolí bude činit 21,8 m místo požadovaných 39,8 m, pro potřebu umístění stavby nazvané

#### **Bytový dům Kubištova**

na pozemcích parc.č. 310/123 a 2906/1 v k.ú. Braník a parc. č. 1852/1, 1852/2, 1852/10, 1852/21, 1853/1, 1853/13, 1853/44, 1853/45, 1853/57, 1853/58, 1853/60, 1853/61, 1853/98, 1853/128, 1853/129,

1853/130, 1853/131, 1853/132, 1853/133, 1853/142, 1853/143, 1853/144, 1853/145 a 1857/14 v k.ú. Podolí, uvedené ve výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Účastníky řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jsou:

- CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7
- Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4

V. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl.č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost o povolení výjimky z obecných technických požadavků dle ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona a čl. 63 vyhlášky OTPP a po projednání

### **p o v o l u j e   v ý j i m k u**

z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTPP, kterým je stanoveno, že „*jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových*“, takže odstup severního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od navrhovaného objektu kavárny na pozemku parc.č. 1853/45 v k.ú. Podolí bude činit 6,2 m místo požadovaných 10,4 m (v oznámení o zahájení řízení bylo použito širšího pojmu restaurace; v dokumentaci upřesněné na základě námitek je uveden typ kavárna) pro potřebu umístění stavby nazvané

### **Bytový dům Kubištova**

na pozemcích parc.č. 310/123 a 2906/1 v k.ú. Braník a parc. č. 1852/1, 1852/2, 1852/10, 1852/21, 1853/1, 1853/13, 1853/44, 1853/45, 1853/57, 1853/58, 1853/60, 1853/61, 1853/98, 1853/128, 1853/129, 1853/130, 1853/131, 1853/132, 1853/133, 1853/142, 1853/143, 1853/144, 1853/145 a 1857/14 v k.ú. Podolí, uvedené ve výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Účastníky řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jsou:

- CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7

VI. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhl.č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil záměr v územním řízení podle ust. § 84 až 91 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle ust. § 79 a 92 stavebního zákona a ust. § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, vydává

### **rozhodnutí o umístění dočasné stavby zařízení staveniště**

**s dobou trvání do 2 let** ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, pro potřeby stavby nazvané

### **Bytový dům Kubištova**

(dále jen "dočasná stavba") na pozemcích parc.č. 1853/143, 1853/45 a 1853/57 v k.ú. Podolí, uvedené ve výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

#### **Dočasná stavba obsahuje:**

- Mobilní staveništní buňky s kancelářemi, provozními sklady, šatnami a sociálním zařízením

Účastníky řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jsou:

- CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7
- Rezidence Kubištova s.r.o., IČO 04555791, Věžeňská 912/6, Staré Město, 11000 Praha 1 v řízení na základě plné moci zast. Srđan Marković architektonický ateliére s.r.o., IČO 24208701, Brzorádových 854/6, 158 00 Praha 5

- Hlavní město Praha, zast. MHMP EVM, IČO 00064581, Franze Kafky 1, 110 01 Praha 1
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 25656635, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10
- PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
- Pražská teplárenská a.s., IČO 45273600, Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7
- TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČO 00409316, Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

**Ad I.,VI.: Pro umístění stavby a její projektovou přípravu, tzn. projektovou dokumentaci ke stavebnímu řízení případně k oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora nebo k veřejnoprávní smlouvě (dále jen „projektová dokumentace“) a dále podmínky pro provedení staveb uvedených v § 103 stavebního zákona, se stanovují tyto podmínky:**

1. Bytový dům s doplňkovou funkcí administrativy, obchodu a kavárny je umístěn na pozemcích parc.č. 310/123 v k.ú. Braník a parc. č. 1852/1, 1853/58, 1853/143, 1853/45 a 1853/144 v k.ú. Podolí v Praze 4. Vertikální část domu má max. 12 nadzemních podlaží a vstup z úrovně terénu v 1.PP přes horizontální podnož, která zasahuje do 1.NP a 2.NP, zastřešení plochými střechami. V 1.NP až 12.NP jsou byty (12. podlaží má světlou výšku max. 5,82 m, umožňující úpravu např. do podoby loftu), dále 1.PP obsahuje dva obchody, 1.PP, 1.NP a 2.NP administrativu. V rozšířeném půdorysu oproti nadzemní části stavby jsou ve 2.PP a 3.PP hromadné garáže a na jejich stropní konstrukci stojí nadzemní jednopodlažní „pavilon“ kavárny, zbylá plocha střechy podzemní části stavby je kromě zpevněných pochozích ploch ozeleněna.
2. Členitá hmota stavby se skládá ze dvou částí: výšková část je složená ze dvou půdorysně vůči sobě posunutých vertikálních sekcí na obdélníkových půdorysech, s východní sekcí vysokou 11 nadzemních podlaží a západní sekcí vysokou 12 nadzemních podlaží (12. podlaží má světlou výšku 5,82 m, umožňující úpravu např. do podoby loftu); horizontální část – podnož, dosahující do výšky 2.NP, je na dvou obdélníkových půdorysech, které mají rozdílnou šířku a posunutí: na východní straně k vertikální sekci přiléhající je půdorys podnože užší a posunutý k jihu, na západní straně je širší a posunutý k severu. Fasády jsou doplněny balkony, lodžie, terasami a ustupujícími podlažími.
3. Podnož bytového domu bude mít celkovou délku max. 80,4 m, a celkovou šířku max. 26,4 m.
4. Kavárna bude mít půdorysný rozměr max. 14,8 m x 9,95 m.
5. Stavba bude umístěna na pozemku stavby takto:
  - a) Severní fasáda svislé východní sekce bytového domu bude vzdálena min. 5,9 m od jihovýchodního rohu pozemku parc.č. 1853/134 v k.ú. Podolí (v prodloužení podnože).
  - b) Severovýchodní nároží svislé východní sekce bytového domu bude vzdáleno min. 3,3 m od jihovýchodního rohu pozemku parc.č. 1853/144 v k.ú. Podolí.
  - c) Jižní fasáda svislé západní sekce bytového domu bude vzdálena min. 3,1 m a předsazenými balkony min. 1,0 m od jižní hranice pozemku parc.č. 1852/1 v k.ú. Podolí.
  - d) Jižní fasáda svislé východní sekce bytového domu bude vzdálena min. 4,9 m od jižní hranice pozemku parc.č. 1852/1 v k.ú. Podolí.
  - e) Podnož na západní straně bude mít severní předsazenou část fasády vzdálenou min. 5,9 m od jihovýchodního rohu pozemku parc.č. 1853/134 v k.ú. Podolí a min. 8,9 m od západní hranice pozemku parc.č. 310/123 v k.ú. Braník.
  - f) Podnož na východní straně bude mít severní fasádu vzdálenou min. 9,3 m od jižní hranice pozemku parc.č. 1853/133 v k.ú. Podolí.
  - g) Podnož na východní straně bude mít východní fasádu vzdálenou min. 47,3 m od západní hranice pozemku parc.č. 1853/7 v k.ú. Podolí.
  - h) Podnož na východní straně bude mít jižní fasádu vzdálenou min. 6,0 m od jižní hranice pozemku parc.č. 1852/1 v k.ú. Podolí.
  - i) „Pavilon“ kavárny bude mít jižní fasádu ve vzdálenosti min. 6,2 m od severní fasády bytového domu a východní fasádu ve vzdálenosti min. 14,7 m od západní hranice pozemku parc.č. 1853/129 v k.ú. Podolí.
  - j) Podzemní část hromadných garáží bude vzdálena na východní straně min. 1,1 m od západní hranice parc.č. 1853/129 v k.ú. Podolí, na západní straně min. 1,9 m od východní hranice

- pozemku parc.č. 1853/134 a na severní straně min. 5,7 m od jižní hranice pozemku parc.č. 1853/44 v k.ú. Podolí.
- k) Retenční nádrž bude vzdálena min. 6,2 m od východní hranice pozemku parc.č. 1853/134 v k.ú. Podolí a min. 2,1 m od jižní části pozemku parc.č. 1853/57 v k.ú. Podolí.
  - l) Chodník včetně terénního schodiště široké max. 1,2 m, zpřístupňující kavárnu ze severní strany, bude vzdálen min. 15,6 m od východní hranice pozemku parc.č. 1853/134 v k.ú. Podolí.
  - m) Terasa kavárny bude podél její východní fasády široká max. 3,0 m, podél západní fasády max. 3,5 m.
6. Úroveň  $\pm 0$  tj. úroveň horního líce čisté podlahy 1.NP bytového domu je ve výšce max. 263,160 m.n.m. (tato a všechny další výškové kóty jsou ve výškovém systému Balt po vyrovnání). Dále jsou výškové úrovně stanoveny takto:
- a) Atika ploché střechy východní sekce je ve výšce max. 297,120 m.n.m., v části nad výtahem a schodištěm ve výšce max. 300,030 m.n.m.
  - b) Atika ploché střechy západní sekce je ve výšce max. 303,240 m.n.m.,
  - c) Atika horizontální podnože na východní straně je ve výšce max. 269,530 m.n.m.
  - d) Atika horizontální podnože na západní straně je ve výšce max. 269,430 m.n.m., horní líc jejích střešních teras po obvodu nad 1.NP jsou ve výšce max. 266,520 m.n.m.
  - e) Atika kavárny je ve výšce max. 263,560 m.n.m.
  - f) Horní líc chodníku, navazujícího na vstup do bytového domu nad podzemní garáží, je ve výšce max. 259,760 m.n.m.
  - g) Horní líc opěrné zdi u chodníku v západní části je ve výšce max. 259,760 m.n.m.
  - h) Horní líc opěrné zdi u parkoviště v severní části je ve výšce max. 258,040 m.n.m.
  - i) Horní líc opěrných zdí u rampy do podzemních garáží je ve výšce max. 264,370 m.n.m.
  - j) Upravený terén navazující na jižní fasády je ve výšce max. 263,160 m.n.m., upravený terén nad podzemní garáží je ve výšce max. 259,760 m.n.m.
7. Zpevněné plochy pro pěši jsou navrženy v rozsahu max. 759,0 m<sup>2</sup>.
8. Automobilové komunikace jsou navrženy v rozsahu max. 250,0 m<sup>2</sup>.
9. Fasáda vyšší vertikální sekce je vytvořena odvětrávaným fasádním pláštěm z desek Trespa imitujících patinovanou měď, nižší vertikální sekce je řešena v kontaktním zateplovacím systému s povrchovou úpravou ze světle žluté omítky. Okna a ostatní výplně otvorů jsou v hliníkovém systému v tmavě šedé barvě.
10. Plocha obchodů v 1.PP činí celkem max. 112,0 m<sup>2</sup>, plocha administrativy v 1.PP, 1.NP a 2.NP činí celkem max. 159,0 m<sup>2</sup>.
11. Kavárna má zastavěnou plochu 147 m<sup>2</sup>, odbytovou plochu 75 m<sup>2</sup>, je bez kuchyňského zázemí, počet návštěvníků do 30 osob, je vybavena dvěma větracími jednotkami.
12. V hromadných garážích ve 2.PP a 3.PP bude z celkového počtu 85 garážových stání vyhrazeno 6 stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace, odvětrání je nuceně podtlakově, odvod je řešen plochou hlukově izolovanou ventilátorovou jednotkou s odvodem vzduchu nad střechem.
13. Ze 6 parkovacích stání na terénu při ul. U Družstva Práce bude vyhrazeno jedno stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace.
14. Vzduchotechnická zařízení budou volena a umístěna, případně doplněna tlumiči hluku, příp. hlukově izolována tak, že jejich provozem nebudou překročeny nejvýše přípustné hladiny hluku ve vnitřním ani vnějším prostředí v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011.
15. Stavba bude napojena na veřejné inženýrské sítě takto:
- a) Zásobování pitnou vodou je navrženo přípojkou PE 100, SDR 11, ze stávajícího vodovodního řádu LT DN 200 v ul. Kubištova (s napojením mezi ul. Bohuslava Martinů) zakončenou ve vodoměrné šachtě na hranici pozemku.
  - b) Odvod splaškových odpadních vod bude novou kanalizační přípojkou napojenou na stávající jednotnou stoku KT DN 400 vedenou v ul. U Družstva Práce.
  - c) Odvod srážkových vod ze střech a zpevněných ploch je přes betonovou monolitickou retenční nádrž o objemu max. 36,4 m<sup>3</sup> s regulačním prvkem s max. odtokem 10 l/s do jednotné kanalizační přípojky bytového domu.
  - d) Zajištění el. energie bude provedeno připojením ze sítě PREDistribuce, a.s. Kabel směr TS 108, bude naspojován na nový kabel, který smyčkově připojí novou přípojkovou skříň SS 102 na bytovém domě a bude ukončen v nové RIS 17/1102.

- e) Objekt bude napojen na dodávku tepla z Pražské teplotárenské soustavy samostatnou horkovodní přípojkou 2 x DN 50 vysazenou ze stávajícího horkovodu Pražské teplotárenské a.s. v šachtě v ul. Bohuslava Martinů. Zdrojem tepla pro vytápění, ohřev teplé vody a vzduchotechniku bude tlaková nezávislá předávací stanice tepla, umístěná v 1.PP.
- f) Venkovní rozvod slaboproudu ve formě vlastní přípojky je v délce cca 119,0 m.
16. Připojení podzemních garáží ve 3.PP a 2.PP bytového domu bude na komunikaci ul. Bohuslava Martinů formou sjezdu a oboustrannou rampou širokou 6,0 m.
17. Stávající sjezd z ul. U Družstva práce bude upraven formou zesíleného chodníkového přejezdu pro příjezd k parkovišti kavárny pro 6 osobních automobilů.
18. Konstrukce místní komunikace včetně chodníků, poškozené realizací stavby, budou uvedeny do plně funkčního stavu, spolu s obnovou všech bezbariérových úprav, s obnovou dopravního zařízení.
19. Veřejný chodník bude místní komunikace kategorie D2 – komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel, je navržen v bezbariérovém provedení, pochozí vrstva vydlážděná dlažbou ze žulových kostek.
20. Zásobování kavárny a obchodů v parteru bytového domu bude realizováno přes příjezd do garáží.
21. Přeložka stoky jednotné kanalizace KT DN 350 je navržena z KT DN 400 o celkové délce cca 47,0 m.
22. Přeložený STL plynovod bude v dimenzi PE 160 v délce cca 149,3 m, prodloužený k ul. Bohuslava Martinů, napojený na stávající STL plynovod z oceli o dimenzi DN 150/200.
23. Přeložka VO zahrnuje demontáž dvou stávajících stožárů VO v ul. U Družstva Práce a Kubištova (VO č. 401363 a VO č. 401426) a doplnění pěti nových stožárů při novém chodníku. Doplněvaná soustava VO bude realizována ocelovými válcovými bezpaticovými vetknutými stožáry VO typu UZMA10 a K5 (výšky 5 m), napojené ze stávajících stožárů VO.
24. Ve vjezdu na parkoviště při ul. U Družstva práce bude kabelové pole VO uloženo do obetonované chráničky  $\phi 110$  mm s minimálním krytím 1,0 m.
25. Vzhledem ke stanovení středního radonového indexu pozemku (radonového rizika) návrh ochranných opatření stavebního objektu proti pronikání radonu z podloží.
26. Budou dodrženy podmínky z hlediska ochrany stávajících zařízení vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí, uvedené v doložených vyjádřeních.
27. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami;
28. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí, vjezd dopravní obsluhy, pohotovostním vozidlům aj.).
29. Před zahájením přípravy projektové dokumentace bude proveden podrobný inženýrskogeologický průzkum.
30. Projektová dokumentace bude obsahovat:
- a) Řešení izolace podlah hromadných garáží proti působení ropných látek a olejů a řešení jejich odvodnění do bezodtokových jímek;
  - b) Zásady požární bezpečnosti podle požárně bezpečnostního řešení stavby budou promítnuty do stavební a profesních částí projektové dokumentace;
  - c) Vyhodnocení hluku ze stavební činnosti, které prokáže splnění hygienického limitu ve venkovních chráněných prostorech i vnitřních chráněných prostorech staveb, včetně návrhů odpovídajících akustických opatření k jeho dodržení;
  - d) Vyhodnocení hluku ze stacionárních zdrojů vně i uvnitř objektu, které prokáže splnění hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru a venkovním i vnitřním chráněném prostoru staveb, včetně návrhů odpovídajících akustických opatření k jejich dodržení;
  - e) Návrh účinných opatření k minimalizaci negativního vlivu prašnosti při realizaci stavby na okolní zástavbu;
  - f) Z projektové dokumentace bude zřejmé, že souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, s technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

- g) Bude zpracován návrh ochrany odkrytých kabelů veřejné komunikační sítě před jejich poškozením a provádění výkopových prací v ochranném pásmu komunikačních vedení ručně bez použití mechanizace.
31. V projektové dokumentaci bude doloženo měření výskytu bludných proudů a navržena odpovídající konstrukční opatření.
32. Součástí projektové dokumentace bude podrobný geotechnický průzkum území dotčeného navrhovanou stavbou a posouzení způsobu založení objektu, zajištění výkopové jámy a vlivu stavby na celkovou stabilitu svahu, včetně vlivu na sousední bytový dům č.p. 1102 při ul. Kubištova 1, zpracovaný osobou s osvědčením odborné způsobilosti v oboru geotechnika.
33. Součástí projektové dokumentace bude posouzení vlivu prováděcích prací na objekty garáží a jejich statického zabezpečení při provádění přeložky kanalizačního řadu na sousedním pozemku.
34. Součástí projektové dokumentace bude jednoznačné stanovení postupu prací a jejich načasování ve smyslu zpráv RNDr. Petry Schnitzerové PhD. ze dne 1.12.2015 a 3.2.2016, pro kácení budou stanoveny podmínky způsobu jeho provádění, včetně vyobrazení v příslušných přílohách projektové dokumentace:
- a) Kácení stromů bude prováděno nejlépe v období od 1. října do 30. listopadu. Eventuálně od 1. října až do konce února (během zimy za přítomnosti biologického dozoru).
  - b) Kácení bude prováděno opatrně a postupně, v místech výskytu dutin v hlavních větvích budou řezy vedeny nad a pod dutinou, ne skrz dutinu.
  - c) Jako kompenzační opatření za zaniklé úkryty netopýrů budou instalovány do zateplení stěny nového domu minimálně dvě netopýří budky v blízkosti SZ rohu nebo na Z stěně budovy, ve výšce minimálně 5 m nad zemí.
35. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky spol. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. PVK 22988/OTPČ/15 ze dne 25.5.2015:
- a) Budou dodrženy ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, ČSN 75 5402 Výstavba vodovodních potrubí, 75 5411 Vodovodní přípojky, ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací, ČSN SN 1671 Venkovní tlakové systémy stokových sítí, 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN EN 1610 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení, ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
  - b) Zařízení staveniště je situováno mimo ochranné pásmo stávajících kanalizačních stok a vodovodu.
  - c) Při výsadbě zeleně bude respektován čl. 4.1.7., čl. 5.2.7. ČSN 73 6005 a „Dohodu o technických zásadách spolupráce při ochraně, obnově a tvorbě stromořadí, včetně podmínek pro ukládání inženýrských sítí ve vztahu k zeleni v hl. Praze“, uzavřenou mezi MHMP – PVS a.s. – PVK a.s.
  - d) V blízkosti hranice pozemku stavby bude na přípojce kanalizace umístěna revizní šachta, jejíž rozměry budou v souladu s ČSN 75 6760, čl. 11.3.
  - e) Garáže nebudou odvodněny do kanalizace pro veřejnou potřebu.
36. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky spol. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. 1821/Mo/ORDS/2015 ze dne 20.5.2015:
- a) Budou respektovány platné právní předpisy, a to zejména zákon č. 174/1968 Sb. o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, v platném znění, vyhlášky ČÚBP a ČBÚ č. 21/1979 Sb., v platném znění, dále nařízení vlády č. 406/2004 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci v prostředí s nebezpečím výbuchu, v platném znění, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništích, v platném znění. Normy ČSN EN 12007, ČSN 736005, ČSN 73 6133, ČSN EN 1610, technická pravidla G 702 01, 702 04, 905 01, včetně technických předpisů souvisejících a technické pokyny pro výstavbu plynovodů a přípojek v oblasti působnosti PPD.
  - b) Budou respektována stávající plynárenská zařízení, nacházející se v oblasti stavby.
  - c) Práce budou realizovány bezodstávkovou technologií, jedná se o přeložku jediného STL plynovodu zásobujícího STL regulační stanici Pankrác III.
37. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky spol. Pražská teplotárenská, a.s., zn. DAM/1447/2015 ze dne 5.6.2015:
- a) Při stavbě respektovat a dodržet ČSN 73 6005 pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení při křížení či souběhu inž. sítí s tepelnými rozvody Pražské teplotárenské a.s.



- b) Nevysazovat v zákonném ochranném pásmu tepelných rozvodů stromy ani hluboko kořenící keře.
  - c) Zachovat výšku krytí stávajících tepelných rozvodů a respektovat podmínky výrobce potrubí při návrhu krytí nových tepelných rozvodů.
  - d) Výkopové práce v zákonném ochranném pásmu stávajících tepelných rozvodů a zařízení provádět pouze ručně, bez užití mechanizace
  - e) Neparkovat na tepelných rozvodech s těžkou mechanizací, nepřejíždět tepelné rozvody auty s větší dopravní zátěží.
38. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Povodí Vltavy, státní podnik zn. 61449/2012-263 ze dne 21.11.2012 a zn. 25644/2015-263 ze dne 19.5.2015:
- a) Stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
  - b) Podlaha garáží bude opatřena nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami.
39. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky Hygienické stanice hl. m. Prahy uvedené ve stanovisku pod č.j. HSHMP 53299/2013-Pol/3104, zn. S-HSHMP 53299/2013/12357 ze dne 2.12.2013 a č.j. HSHMP 20580/2015 Pol/1732, zn. S-HSHMP 53299/2013/4691 ze dne 1.6.2015:
- a) Vyhodnocení hluku ze stacionárních zdrojů pro již konkretizované zdroje, včetně návrhů účinných opatření k dodržení hygienických limitů.
  - b) Vyhodnocení hluku ze stavební činnosti včetně návrhů na jeho omezení a zapracování do ZOV
  - c) Způsob využití nebytových prostor s odpovídajícím zázemím, technologií včetně neprůzvučnosti dělicích konstrukcí.
  - d) Projekt VZT (i se zajištěním provětrání chráněných místností).
  - e) Výsledky průzkumu dokládající, že odstraňovaná stavba neobsahuje materiály na bázi azbestu. V současné době probíhá u zdejšího stavebního úřadu řízení na odstranění stavby restaurace nazvané " U Havrana" pod spis.zn. P4/004459/17/OST/LUKO, dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Uvedený požadavek je taktéž předmětem řešení v této akci.
40. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky ÚMČP4, odboru životního prostředí a dopravy uvedené ve vyjádření zn. P4/098712/112/OŽPAD/ALEX/st. ze dne 27.11.2012:
- a) Při stavbě bude postupováno podle „Metodického návodu odboru odpadů pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi“ Ministerstva životního prostředí z ledna 2008. Stavební odpad, který vznikne při realizaci stavby, bude v maximální míře předán do zařízení určeného k recyklaci.
  - b) Prvotní původce odpadů bude předcházet vzniku odpadů a snižovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti. U odpadů, které vzniknou, zajistí jejich přednostní využití (např. recyklaci), před jejich odstraněním (např. skládkování).
  - c) Před předáním oprávněné osobě je prvotní původce odpadu povinen odpad shromážďovat utříděný podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečit jej před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.
  - d) Bude chráněna vzrostlá zeleň a budou dodrženy normy ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi ses živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
  - e) Stromy na staveništi se musí chránit před mechanickým poškozením, budou obedněny do výše minimálně 2 m, bednění se připevní bez poškození stromu, vypořádá se a nebude nasazeno bezprostředně na kořenové náběhy. Ohrožené větve se vyváží nahoru, místa úvazků je nutno vypořadit vhodným materiálem. Pokud bude nutno provést redukční řez větví, bude proveden odbornou arboristickou firmou, řez bude čistý a bude ošetřen. Stejně tak při poškození větví v průběhu prací. V kořenovém prostoru dřevin budou práce prováděny ručně, nebudou poškozeny kořeny o průměru větším než 3 cm. Případná poranění je nutno ošetřit (prostředky k ošetření ran, růstovými stimulanty). Kořeny je nutno chránit před vysycháním a před účinky mrazu.
  - f) Žádné stavební materiály ani výkopy nebudou skladovány v blízkosti vzrostlých dřevin. Po skončení prací budou zelené plochy vyčištěny a bude obnoven trávník.

- g) Propojení ulic Kubištova a U Družstva práce zpevněnou komunikací pro chodce musí být zajištěno i po celou dobu provádění stavby.
41. Do projektové dokumentace budou zapracovány tyto požadavky TSK hl. m. Prahy, uvedené v technickém stanovisku zn. TSK/20154/15/2200/KA ze dne 16.6.2015:
- prodloužení veřejného chodníku komunikace U Družstva Práce na pozemku parc.č. 1853/57 v k.ú. Podolí a jeho propojení na pozemku parc.č. 1853/128 v k.ú. Podolí se stávajícím chodníkem.
  - Při provádění stavebních prací v komunikaci a při zpětných úpravách povrchu komunikace budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2. 2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014.
42. Dle koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy zn. 93.4/15/2600/Hrd ze dne 15.6.2015 bude navrhovaná stavba koordinována s akcí:
- č. 2010-1025-02217 U DRUŽSTVA PRÁCE, REZIDENCE ZELENÝ PRUH P4, investor Budějovická s.r.o., Antala Staška 1670/80,140 46 Praha 4
  - č. 2013-1025-02785 Sitteho, U Druž. práce, úpravy STL plynu, P4, investor Pražská plynárenská distribuce, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
  - č. 2014-1025-00324 Kubištova, nové kNN, P4, investor PREDistribuce, a.s.
43. Stavba bude provedena v koordinaci s připravovanou investicí společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. „Stavební úpravy NTL plynovodů v ul. U Družstva práce a okolí“, dle vyjádření Pražská plynárenská Distribuce, a.s. zn. 1821/Mo/ORDS/2015 ze dne 20.5.2015.
44. Stavba bude provedena v koordinaci se stavbou bytového souboru nazvanou „Novostavba Rezidence Zelený pruh“ na kterou je v současné době vedeno u zdejšího stavebního úřadu územní řízení pod spis.zn. P4/068958/14/OST/JARY.
45. Zařízení staveniště bude dočasná stavba s dobou trvání do 2 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení. Bude vymezeno na pozemcích parc.č. 1853/143, 1853/45 a 1853/57 v k.ú. Podolí a bude sloužit po celou dobu výstavby.

#### Objekty ZS

Dočasný objekt 6 typových mobilních staveništních buněk ve dvou podlažích s kancelářemi, provozními sklady a šatnami bude umístěn v severozápadní části staveniště, včetně mobilních wc. Na pozemku bude umístěna pouze přechodná skládka materiálu v severní části staveniště, stavba bude zásobována způsobem just-in-time.

#### Staveništní doprava

Pro vjezd a výjezd ze staveniště budou vybudovány staveništní vjezdy / výjezdy, napojené na veřejné komunikace v ul. Bohuslava Martinů a v ul. U Družstva práce, které budou sloužit také pro přístup zaměstnanců zhotovitele stavby na staveniště. Před výjezdem ze staveniště bude zřízena oklepová rampa a mobilní tlaková mycí linka pro vyjízďející staveništní mechanizace a vozidla.

#### Staveništní přípojky – zajištění přívodu vody, el. energie a odvodnění staveniště

Voda pro potřeby výstavby bude zabezpečena stávající přípojkou vody na pozemku stavby, která bude ukončena staveništním vodoměrem. Zásobování stavby el. energií bude zabezpečeno stávající elektropřípojkou na pozemku stavby, který bude ukončen staveništním rozvaděčem. Odvedení srážkových vod ze staveniště bude provedeno přes záchytnou jímku pevných částí do kanalizační přípojky stávajícího objektu, stejně tak voda ze stavební jámy, odčerpávaná přes záchytnou a odkalovací jímku.

### **Odůvodnění ad I., VI.:**

Dne 20.12.2013 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení. Protože žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení umístění stavby, stavební úřad opatřením č.j. P4/010943/14/OST/JIZA ze dne 8.8.2014 vyzval žadatele k odstranění nedostatků žádosti a zároveň řízení usnesením přerušil. Na základě žádosti žadatele ze dne 24.11.2014 o prodloužení stanovené lhůty k provedení úkonu stavební úřad určil novou lhůtu pro provedení úkonu opatřením pod P4/016886/15/OST/JIZA ze dne 4.2.2015, a to do 30.6.2015, a řízení usnesením přerušil k témuž datu. Protože po doplnění žádosti některé body výzvy k doplnění nebyly doplněny v rozsahu nezbytném pro posouzení umístění stavby, stavební úřad

opatřením pod č.j. P4/080741/15/OST/JIZA ze dne 16.6.2015 vyzval žadatele k dalšímu doplnění žádosti a rozhodl usnesením o přerušení řízení.

Dne 6.5.2015 a 2.7.2015 podal žadatel žádosti o povolení výjimek z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OTPP“), dle něhož „*jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových*“, týkající se nevyhovujících vzdáleností mezi navrhovanou stavbou a stávajícími řadovými garážemi na pozemcích parc.č. 1852/12, 1852/13 a 1852/14 v k.ú. Podolí a mezi navrhovanou stavbou a navrhovaným objektem kavárny na pozemku parc.č. 1853/45 v k.ú. Podolí (v oznámení o zahájení řízení bylo použito širšího pojmu restaurace; v dokumentaci upřesněné na základě námitek je uveden typ kavárna). Uvedenými dny byla zahájena řízení o povolení výjimek. Předmětná řízení ve věci umístění stavby a povolení výjimek z ustanovení vyhlášky OTPP byla spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), usnesením vydaným odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 pod č.j. P4/103167/15/OST/JIZA ze dne 30.7.2015.

Stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního řízení opatřením pod č.j. P4/103261/15/OST/JIZA ze dne 5.8.2015 všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Protože tento dokument trpěl vadami, které nelze opravit, stavební úřad jej usnesením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015 zrušil. Stavební úřad zároveň tímto opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015 oznámil zahájení spojeného územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a vzhledem k tomu, že mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 21 dnů od doručení této písemnosti.

Zároveň tímto opatřením stavební úřad v souladu s ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) informoval o zahájení územního řízení občanská sdružení, která měla v době zahájení řízení podanou u zdejšího stavebního úřadu žádost o informování podle § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny a dal jim možnost se přihlásit k účastenství v tomto územním řízení ve lhůtě do 8 dnů od oznámení zahájení územního řízení. Ve stanovené lhůtě oznámilo svoji účast v řízení dne 6.8.2015 4-občanská, o.s., IČO 22762701, Branická 1319/86, 147 00 Praha 4, dne 6.8.2015 "Krasohledný spolek Dobeška, o.s.", IČO 22761390, Nad Lomem 740/28, 147 00 Praha 4, dne 12.8.2015 Občanské sdružení Spořilov, IČO 28551737, Hlavní 505/49, 141 00 Praha 41.

Před vydáním rozhodnutí žadatel doplnil žádost dne 23.12.2015. Stavební úřad dal účastníkům řízení možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k doplněným podkladům opatřením pod č.j. P4/036057/16/OST/JIZA ze dne 9.3.2016 v termínu do 21 dnů od doručení této písemnosti.

Dne 15.4.2016 obdržel stavební úřad „nesouhlas s uvažovanou výstavbou Bytový dům Kubištova a kácením vzrostlých stromů“ občanů a vlastníků bytů v blízkém okolí uvažované stavby. Protože toto podání neposkytovalo dostatečný podklad pro jeho posouzení jako námitek účastníků řízení ve smyslu § 89 odst. 3 stavebního zákona, stavební úřad vyzval k jeho doplnění opatřením pod č.j. P4/070493/16/OST/JIZA ze dne 16.5.2016 ve lhůtě do 10 dnů od doručení této písemnosti. Podání bylo doplněno dne 1.6.2016.

V průběhu řízení dne 10.5.2016 stavební úřad obdržel přihlášení spolku Zelený pruh Podolí, z.s., IČO 05007810, Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4, k účasti v řízení o umístění stavby. Stavební úřad opatřením pod č.j. P4/065528/16/OST/JIZA ze dne 16.5.2016 oznámil zahájení spojeného územního řízení účastníkovi řízení, kterým je spolek Zelený pruh Podolí, z.s., IČO 05007810, se sídlem Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4, a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníka řízení do 15 dnů od doručení této písemnosti.

V průběhu řízení došlo ke změně vlastníka pozemků parc.č. 310/123 a 2906/1 v k.ú. Braník a parc.č. 1852/1, 1852/2, 1853/45, 1853/58, 1853/61, 1853/131, 1853/132, 1853/143 a 1853/144, v k.ú. Podolí, jež jsou dle údajů v katastru nemovitostí ke dni 18.11.2016 ve vlastnictví společnosti Rezidence Kubištova s.r.o., IČO 04555791, Věžeňská 912/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, která vydala souhlas se stavbou dne 18.11.2016. V řízení byla dále doložena plná moc k zastupování v řízení od Rezidence Kubištova, s.r.o. pro Srđan Marković architektonický ateliér s.r.o. ze dne 18.11.2016.

Funkce a kapacita stavby:

Stavba je navržena jako bodový bytový dům složený ze dvou půdorysně vůči sobě posunutých vertikálních sekcí, východní sekce vysoké 11 nadzemních podlaží a západní sekce vysoké 12 nadzemních podlaží, přičemž byt ve 12. podlaží má světlou výškou 5,82 m (umožňující úpravu např. do podoby loftu), doplněných na východní a západní straně dvěma horizontálními sekcemi do výšky druhého nadzemního podlaží, se vstupem v úrovni 1. podzemního podlaží, částečně vystupujícího na terén, a podzemními garážemi ve 2. a 3. podzemním podlaží. V 1.PP, 1.NP a 2.NP je umístěna administrativa v rozsahu celkem 159 m<sup>2</sup>, v 1.PP obchody v rozsahu 112 m<sup>2</sup> a kavárna se 75 m<sup>2</sup> obytné plochy v nadzemním „pavilonu“ na konstrukci podzemních garáží v severní části pozemku stavby. V 1.NP až 12.NP je 55 bytů. Plocha řešeného území je 4 578,2 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha bytovým domem činí 852,0 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha kavárny je 147 m<sup>2</sup> a zeleň na rostlém terénu je v ploše 1 608,0 m<sup>2</sup>.

Z celkového počtu 85 garážových stání je 6 stání vyhrazeno pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace, ze 6 parkovacích stání na terénu je vyhrazeno jedno stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

Stavba je napojena novými přípojkami vodovodu, kanalizace, el. vedení NN, slaboproudu a ke zdroji CZT. Přístup je novým veřejným chodníkem, napojeným na komunikaci v ul. Bohuslava Martinů, a prodlouženým veřejným chodníkem komunikace v ul. U Družstva Práce. Dopravní napojení podzemních garáží bytového domu je sjezdem z místní komunikace v ul. Kubištova a napojení parkoviště pro osobní automobily na terénu z místní komunikace v ul. U Družstva Práce. Likvidace dešťových vod je navržena odvodem přes retenční nádrž do veřejné kanalizace.

Stavbou jsou vyvolané přeložky STL plynovodu a splaškové kanalizace, dojde k přesunu stožáru veřejného osvětlení a prodloužení veřejného chodníku komunikace v ul. U Družstva Práce.

Dokumentace stavby:

Dokumentaci pro územní řízení vypracoval v září 2012, revize srpen 2013 a červen 2015, Autorizovaný architekt Ing. arch. David Cais, ČKA 02878, C.A.I.S. architekti s.r.o., IČO 27172601, Havanská 1087/3A, 170 00 Praha 7.

Stanovení radonového indexu pozemků, které vypracoval v červenci 2013 RNDr. Oldřich Froňka, Od Vysoké 272, 150 00 Praha 5.

Rozptylová studie, kterou vypracoval v říjnu 2013 Ing. Pavel Šinágl, Malkovského 601, 199 00 Praha 9.

Dendrologický průzkum a návrh sadových úprav, který vypracoval v říjnu 2012 Ing. David Nechanický, GREEN ART s.r.o., Sadská 674/8, 198 00 Praha 9.

Studie denního osvětlení a proslunění, kterou vypracoval v říjnu 2012 Petr Polanecký a Martin Stárka, Dalea s.r.o., Zárubova 510/9, 142 00 Praha 4.

Studie oslunění a denního osvětlení, kterou vypracoval v dubnu 2013 Petr Polanecký a Martin Stárka, Dalea s.r.o., Zárubova 510/9, 142 00 Praha 4.

Světelně technická studie zastínění sousedních domů, kterou vypracoval v listopadu 2015 Doc. Ing. Jan Kaňka, Ph.D., Pod Krocínkou 9, 190 00 Praha 9.

Orientační inženýrskogeologický průzkum, který vypracoval v srpnu 2012, doplnění červenec 2013, RNDr. Pavel Polák a Mgr. Zdeněk Polák, STAGEO, Ve Struhách 8, 160 00 Praha 6.

Akustická studie, kterou vypracoval v říjnu 2013 Josef Novák, Akustika Praha s.r.o., Thákurova 7, 166 29 Praha 6.

Průzkum výskytu netopýrů, který dne 1.12.2015 vypracovala RNDr. Petra Schnitzerová, Ph.D., Česká společnost pro ochranu netopýrů, z.s. Viničná 7, 128 00 Praha 2.

Vyjádření ke kácení dvou stromů, které dne 3.2.2016 vypracovala RNDr. Petra Schnitzerová, Ph.D., Česká společnost pro ochranu netopýrů, z.s. Viničná 7, 128 00 Praha 2.

Požárně bezpečnostní řešení stavby, které vypracoval v září 2012 Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Hlavačka, M&H Poradensko technická činnost v P.O., Křížkovského 18, 130 00 Praha 3.

Dopravní řešení stavby, které vypracoval v říjnu 2012 Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Ivan Fencl, Ph.D., ČKAIT 1005030, Bzenecká 8, 628 00 Brno.

### Soulad stavby s veřejnými zájmy

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se závaznou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „územní plán“) neboť pozemek stavby se z větší části nachází v polyfunkční ploše označené kódem **OB – čistě obytné**, sloužící pro bydlení.

Stavby pro bydlení a obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy jsou obecně přípustné funkce.

Administrativa v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení a zařízení veřejného stravování jsou výjimečně přípustné funkce.

Pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, liniová vedení technického vybavení, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily jsou doplňkové funkce.

Menší část pozemku stavby na jižní straně se nachází v polyfunkční ploše označené kódem **SV – všeobecně smíšené**, sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Stavby pro bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a stavby pro administrativu jsou obecně přípustné funkce.

Jako výjimečně přípustné je posuzováno umístění obecně přípustné funkce bydlení v podílu celkové kapacity vyšším než 60%.

Pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, liniová vedení technického vybavení, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily jsou doplňkové funkce.

Při posouzení výjimečně přípustné funkce administrativy ve funkční ploše OB – čistě obytné stavební úřad přihlédl k charakteru širší řešené lokality navazujících sídlišť a ploch bytových a rodinných domů, ve kterých je administrativa zastoupena v minimálním poměru vzhledem k bydlení. Proto je navrhovaný bytový dům se zastoupením funkce v rozsahu 159 m<sup>2</sup> administrativy ve funkční ploše OB – čistě obytné akceptovatelný.

Při posouzení výjimečně přípustné funkce veřejného stravování ve funkční ploše OB – čistě obytné stavební úřad zohlednil skutečnost, že v užším okruhu navazujícího území není tato funkce zastoupena ve větším rozsahu, a proto kavárna pro 30 návštěvníků je podle stavebního úřadu vhodným rozšířením nabídky veřejného společenského prostoru v dotčené ploše OB.

Při posouzení výjimečně přípustné funkce bydlení ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené stavební úřad s navrhovanou výjimečně přípustnou funkcí bydlení v rozsahu větším než 60% souhlasí, protože se jedná pouze o zasahování okrajové částí půdorysu, kdežto jinou spojitost s funkcí celé funkční plochy SV – všeobecně smíšené bytový dům Kubištova nemá, takže ji nemůže výrazněji ovlivnit. Část stavby, přesahující na funkční plochu SV – všeobecně smíšenou, obsahuje pouze byty.

Stavební úřad upozorňuje, že Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební a územního plánu, na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj č.j. 1226582014-81 ze dne 28.3.2014, informoval dne 30.4.2014 zdejší stavební úřad, že text v příloze C. odůvodnění opatření obecné povahy č. 6/2009 – postup při umístování výjimečně přípustné stavby se v celém rozsahu ruší a bude nahrazen textem: Rozhodnutí o umístování výjimečně přípustné stavby je plně v kompetencích příslušných stavebních úřadů. O souladu stavby s územním plánem hl. m. Prahy v případě výjimečně přípustného funkčního využití rozhoduje stavební úřad v řízeních vedených podle stavebního zákona.

V dotčené funkční ploše OB není stanovena míra využití území. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Stavba bytového domu Kubištova splňuje tento požadavek územního plánu, stanovený v oddílu 8 pod bodem 3 opatření obecné povahy č. 6/2009, neboť jeden bytový dům (v dnešní době standardního objemu) nespadá do kategorie „rozsáhlá stavební činnost“ a jedná se o dotvoření stávající urbanistické struktury.

V dotčené lokalitě, kde mají stávající objekty relativní výšku **30,9 m - 38,5 m a 9 až 12 podlaží** (viz přehled níže) znamená bytový dům Kubištova s navrhovanou výškou **42,24 m** nad přilehlým původním terénem (event. **43,48 m** nad upraveným terénem při vstupu) a **12 podlažími** (včetně posledního podlaží se světlou výškou 5,82 m) logické doplnění v řádu stávajících urbanisticko – architektonických daností, ze kterých lze v území vycházet. Stávající zástavba umístěná ve svahu nezakládá přesnější pravidlo – měřítko, kterému by musela být nová stavba striktně podřízena. Nepravidelná struktura naopak naznačuje

rozdílnost, která je návrhem vhodně a přiměřeně využita, nikoli překročena, a to i v návaznosti na strukturu zástavby na sousedních plochách, zahrnutých do funkčních ploch SV, jak je podrobněji uvedeno v odůvodnění souladu stavby s ust. čl. 4 vyhl. OTPP.

Podle ÚAP 2014 výkres č. 226 – Výšky obvodových linií střech – je **relativní výška** stávajících bytových domů, shodného typu a prostorových vazeb s umístěným bytovým domem: při ul. Hudečkova č.p. 1097 – **38,5 m** (parc.č. 1853/32) a při ul. Kubištova č.p. 1098 – **35,8 m** (parc.č. 1853/31), č.p. 1099 – **32,3 m** (parc.č. 1853/30), č.p. 1100 – **30,9 m** (parc.č. 1853/28), č.p. 1101 – **31,7 m** (parc.č. 1853/25) a **nejbližšího č.p. 1102 – 33,5 m** (parc.č. 1853/24) v k.ú. Podolí. Podle legendy výkresu 226 jsou uvedené stávající bytové domy zahrnuty podle **výšky obvodových linií střech** do rozmezí **26,1 – 40,0 m** a podle **podlažnosti** do rozmezí **9 až 12 podlaží**. Na jimi vytvořenou linii navazuje bytový dům Kubištova s navrhovanou výškou **42,24 m** nad přílehlým původním terénem a **43,48 m** nad upraveným u vstupu a **12 podlažími** (včetně posledního podlaží se světlou výškou 5,82 m). Dále je možné kladně hodnotit návaznost na západní straně navrhované stavby čtyř bytových domů A – D Rezidence Zelený pruh s výškou D – **37,7 m a 12 podlažími**, C – **34,6 m a 11 podlažími**, B – **37,7 m a 12 podlažími**, A – **28,4 m a 9 podlažími** (ovšem i na stávající zástavbu na jejich místě).

Podle směrné části územního plánu má funkční plocha SV o výměře 62 311 m<sup>2</sup> stanoven kód míry využití území „E“ s koeficientem podlažních ploch KPP = 1,1 a s koeficientem zeleně KZ = 0,15 (pro podlažnost ≤ 2); 0,35 (podlažnost 3); 0,45 (podlažnost 4); 0,5 (podlažnost 5+).

V dokumentaci je doložen výpočet míry využití území pro pozemek stavby. Část pozemku stavby v regulované funkční ploše SV-E má rozlohu 398 m<sup>2</sup>; navržená hrubá podlažní plocha nadzemní části plochy Bytového domu Kubištova je v této ploše 256,0 m<sup>2</sup>, což odpovídá dosaženému koeficientu KPP = 0,64, a tedy splňuje předepsaný koeficient KPP = 1,1. Navržená plocha zeleně na rostlém terénu je 292,0 m<sup>2</sup>, což odpovídá dosaženému KZ = 0,73, a tedy splňuje předepsaný KZ = 0,5 (min. podíl zeleně 149,0 m<sup>2</sup>). Z hlediska souladu se směrnou částí územního plánu Bytový dům Kubištova dodržuje stanovenou míru využití území kódem „E“ na ploše pozemku stavby.

Část pozemku stavby o rozloze 398 m<sup>2</sup> v regulované funkční ploše SV-E činí 0,65% z rozlohy této funkční plochy, která je 62 311 m<sup>2</sup>. Vzhledem ke splnění míry využití na vlastním pozemku stavby a minimálnímu rozsahu pozemku stavby v rámci celé regulované plochy SV-E není možné, aby realizace Bytového domu Kubištova svým rozsahem negativně ovlivnila míru využití dotčené funkční plochy v případě další možné zástavby v tomto území.

Stavební úřad také posoudil vztah umístěvané stavby vůči areálu hromadných garáží na sousedních pozemcích, který se podle územního plánu hl. m. Prahy nachází v území SV – všeobecně smíšeném s mírou využití území stanovenou kódem E. Z informativního výpočtu pro areál hromadných garáží na základě údajů z katastru nemovitostí a ortofotomapy (vlastníkem pozemků parc.č. 1852/6, 1852/12, 1852/13, 1852/14, 1852/15, 1852/17, 1852/16 v k.ú. Podolí a parc.č. 310/63, 310/64, 310/109 a 310/110 v k.ú. Braník jsou Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo) vyplývá, že kupříkladu dosažený koeficient zeleně, který je jedním z parametrů této stavby v souvislosti s jejím souladem s územním plánem hl. m. Prahy, činí cca 0,157 (= plochy zeleně cca 1 596 m<sup>2</sup> / plocha pozemků 10 170 m<sup>2</sup>), což pro podlažnost ≤ 2 vyhovuje předepsané hodnotě tohoto koeficientu min. KZ = 0,15. Dosažený koeficient podlažních ploch garáží činí 0,76 (= 7 7365 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch / 10 170 m<sup>2</sup> plocha pozemků), což vyhovuje koeficientu podlažních ploch max. KPP = 1,1. Na čerpání ploch stanovených uvedenými koeficienty čili na výpočet stanovené míry využití území pro plochu areálu hromadných garáží nemá umístěvaný Bytový dům Kubištova žádný omezující vliv.

Navrhovaný záměr byl projednán s příslušnými dotčenými správními orgány, které v rozsahu svých kompetencí a odborných znalostí otázku zásahu do krajinného rázu, ochrany stávající a náhrady odstraňované zeleně posuzovaly a vydaly k tomu svá kladná vyjádření či stanoviska, z jejichž obsahu nevyplývá porušení požadavků stanovených pro ochranu přírody a krajiny. Z hlediska územně a stavebně technického návrhu byl tedy záměr posouzen příslušnými dotčenými orgány s tím, že nebyly shledány skutečnosti, které by negativně dopadly na životní prostředí a bránily by umístění stavby.

Z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí bylo k návrhu doloženo vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy zn. S-MHMP-1286347/2013/1/OZP/VI/EIA/2180P-1/Lin ze dne 22.11.2013, že záměr nevyžaduje posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Ke dni 1.10.2014 vstoupilo v účinnost nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), které nahradilo vyhlášku č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo dne 16.1.2015 pod č.j. 830/2015 rozhodnutí podle § 108 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, o pozastavení účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb., kterým se stanoví Pražské stavební předpisy, s výjimkou přechodného ustanovení upraveného v § 85 výše uvedeného nařízení.

Ke dni 1.8.2016 vstoupilo v účinnost nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), kterým bylo nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy zrušeno, přičemž přechodná ustanovení v něm uvedená v § 85 byla do nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy převzata, tzn. dle odst. 1 se postupuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy v případě posuzování dokumentace a projektové dokumentace zpracované do 30.9.2014 a předložené stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30.9.2016.

Na základě výše uvedeného stavební úřad posuzoval navrhovaný záměr z hlediska jeho souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.

Posouzení umístění navržené stavby z hlediska obecných technických požadavků na výstavbu stanovených vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OTPP“):

#### čl. 4 – umístování staveb

*odst. 1 a 3:* Z doložených souhlasných stanovisek dotčených orgánů vyplývá, že navržená stavba splňuje požadavky na umístění stanovené zvláštními předpisy, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány.

Z hlediska vlivu stavby na okolí byl návrh doložen souhlasným stanoviskem odboru ochrany prostředí (resp. odboru životního prostředí) Magistrátu hl. m. Prahy zn. S-MHMP-1430883/2012/1/OZP/VI ze dne 4.1.2013, zn. S-MHMP-1286347/2013/1/OZP/VI/EIA/2180P-1/Lin ze dne 22.11.2013, zn. S-MHMP-0788611/2015/1/OCP/VI ze dne 1.6.2015 a č.j. MHMP 330570/2016, zn. S-MHMP 0095156/2016 OCP ze dne 25.2.2016; ÚMČP4 OŽPAD zn. P4/098712/112/OŽPAD/ALEX/st. ze dne 27.11.2012; Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 53299/2013-Pol/3104, zn. S-HSHMP 53299/2013/12357 ze dne 2.12.2013.

MHMP, odbor dopravních agend, vydal souhlasné závazné stanovisko pod zn. S-MHMP 1431049/2012, č.j. MHMP-1519455/2012/ODA-O4/Da ze dne 26.11.2012, ÚMČP4 OŽPAD, vydal rozhodnutí o připojení na komunikaci pod zn. P4/110986/12/OŽPAD/PVLA PRI-207/12 ze dne 12.2.2013, souhlasné závazné stanovisko, které vydal ÚMČP4 OŽPAD pod zn. P4/098712/112/OŽPAD/ALEX/st. ze dne 27.11.2012, a souhlasné závazné stanovisko k vydání územního rozhodnutí vydala Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, pod č.j. KRPA-143160-1/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 30.11.2012 z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.

Z hlediska ochranného pásma Pražské památkové rezervace a zájmů chráněných zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v znění pozdějších předpisů, se k navrhované stavbě vyjádřil příslušný dotčený orgán Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. S-MHMP 795031/2015 ze dne 25.5.2015.

Z návrhu vyplývá, že umístěním stavby a jejím následným provozem nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

Z hlediska funkčního využití je navrhovaná stavba v souladu se závaznou částí územního plánu. Z hlediska dodržení maximální míry využití území a splnění minimálního podílu zeleně na pozemku stavby je navrhovaná stavba v souladu se směrnou částí územního plánu, jak je podrobně uvedeno v posouzení souladu navrhované stavby s územním plánem.

Stavební úřad dále posoudil stavbu Bytového domu Kubištova z hlediska jejího umístění na pozemku a urbanistického a architektonického začlenění do území. Pozemek stavby se nachází na rozhraní katastrálního území Podolí a katastrálního území Braník na severním svahu v prostoru vymezeném na východní straně ul. Kubištova a ul. Bohuslava Martinů, na severní straně ul. U Družstva Práce, na východní straně pěší komunikací propojující ulice Zelený pruh, Roškotova a U Družstva Práce, na jižní straně přiléhá areál hromadných garáží. Na každé z těchto stran se nacházejí odlišné typy zástavby. Stávající urbanistická struktura je popsána v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2012 takto: Oblast severozápadně od ul. U Družstva práce otevřená sdružená s výškovou hladinou 12 - 15 m (kód O2/15); oblast severovýchodně od ul. U Družstva práce otevřená – viladomy s výškovou hladinou 8 – 12 m (kód O3/12); oblast východně od pozemku stavby (ul. Roškotova) volná sídlištní s výškovou

hladinou 18 - 21 m (kód V1/21); oblast severovýchodně od pozemku stavby (ul. Kubištova) volná sídlištní s výškovou hladinou 30 - 35 m (kód V1/35); oblast východně od pozemku stavby (ul. Bohuslava Martinů) volná sídlištní s výškovou hladinou 15 - 18 m (kód V1/18); oblast jihovýchodně od pozemku stavby areály rozvolněné s výškovou hladinou 15 - 18 m (kód A2/18); oblast jižně od pozemku stavby areály kompaktní s výškovou hladinou do 8 m (kód A1/8); blok JANA Towers při ul. Zelený pruh jihozápadně od pozemku stavby je výšková dominanta č.193 s relativní výškou 59,8 m.

Navrhovaný bytový dům je jako sedmý přiřazen ke skupině šesti stávajících bodových bytových domů při ul. Hudečkova a Kubištova. Tyto domy nad svahek podél ul. U Družstva Práce svým posazením volně kopírují její průběh a vytvářejí zvlněnou linii, kterou bytový dům Kubištova prodlužuje na jihozápadním konci ve shodném urbanistickém principu. Ve vztahu k zástavbě při severní straně ul. U Družstva Práce se vertikální sekce navrhovaného bytového domu nachází ve větší vzdálenosti, než je sousední bytový dům č.p. 1102 při ul. Kubištova 1, podzemní garáže blíže jsou zakryty zelení a více se k ní přibližuje jen drobný jednopodlažní objekt kavárny.

Ve vztahu k nejbližšímu bytovému domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1, jenž má **10 NP** a atiku ploché střechy ve výšce **294,76 m.n.m.** (výťahová šachta **297,46 m.n.m.**; dle dokumentace k územnímu řízení), má navrhovaný bytový dům Kubištova u nižší východní a bližší sekce s **11 NP** atiku ve výšce **297,120 m.n.m.**, tj. o 2,36 m výše oproti bytovému domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1, a u vyšší západní sekce s **12 NP** (poslední podlaží má světlou výšku 5,82 m umožňující úpravu např. do podoby loftu) atiku ve výšce **303,240 m.n.m.** tj. o 8,48 m výše. Navrhovaný soubor čtyř bytových domů A – D Rezidence Zelený pruh na západní straně pozemku stavby má atiky ve výšce u bytového domu D – **294,93 m.n.m.**; C – **295,1 m.n.m.**; B – **298,2 m.n.m.**; A – **288,9 m.n.m.**

V územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2014 je v mapě absolutních výšek hladin zástavby „zobrazena vždy nejčastěji se vyskytující hodnota absolutních výšek objektů po hřeben střechy či nejvyšší bod rovných střech – tedy absolutní výšková hladina zástavby. V Praze se setkáváme s vyšší zástavbou právě ve výše položených místech, se zdůrazňováním terénu (Pankrác, Jižní Město, dříve i Vinohrady), obráceně dochází v údolních polohách k nivelování. Tato základní informace o reliéfu města dává objektivní představu, a může tedy být východiskem pro návrh celopražské úrovně výškové kompozice“ (textová část ÚAP 2014). Jedná se o analýzu výškových hladin a dominant na území Prahy jako určujícího prvku kompozice města, nikoli o výškové limity pro umísťované stavby. Při posuzování navrhovaného bytového domu Kubištova stavební úřad vzal v úvahu kontext stavby v širším okruhu a tendenci staveb „růst“ do výšky. Odchylka návrhu od hodnot uvedených v této mapě indikuje zvláštnost stavby ve svém okolí (a naopak výška je jedním z prvků, kterým se chce odlišit) a z toho plyne potřeba náročnějšího posouzení souladu s ním a s územním plánem hl. m. Prahy.

Z hlediska relativní výšky je atika ploché střechy vyšší západní sekce navržena do výšky 303,240 m.n.m., přičemž úroveň původního terénu na severní straně bytového domu Kubištova je ve výšce cca 261,0 m.n.m. (terén je mírně svažité; údaj o výšce původního terénu byl převzat z přílohy dokumentace Polohopisný a výškopisný plán) a na jižní straně bytového domu Kubištova je úroveň původního terénu ve výšce cca 263,0 m.n.m. Nejvyšší výška bytového domu je tedy na severní straně, a to 42,24 m nad přilehlým původním terénem a 43,48 m nad upraveným terénem u vstupu. Stávající typ volné sídlištní zástavby při ul. Kubištova je ve výškové hladině 26,1 m – 40,0 m dle ÚAP 2014 a bytový dům Kubištova je svými 42,24 m (event. 43,48 m) v jeho nejvyšším místě vyšší o 2,24 m (event. o 3,48 m). Z hlediska celopražské úrovně výškové kompozice je navrhovaná výška o 17,56 m nižší než JANA Towers při ul. Zelený pruh. Uvedený rozdíl relativních výšek staveb 2,24 m (3,48 m), vztažený k obvodovým liniím střech, není větší než cca jedno podlaží a je tedy v souladu a akceptovatelný se stávající okolní zástavbou i s výhledově plánovanou akcí Rezidence zelený pruh.

Porovnávání výšek nemá vést k výškové unifikaci staveb v posuzovaném prostoru, aby nedošlo k nepřiměřené schematičnosti charakteru zástavby. Proto je bytový dům Kubištova, nacházející se přibližně uprostřed území osázeném typologicky výškovými stavbami – stávajícími na východní straně a navrhovanými na západní straně – zformován a posouzen jako k místu náležející a adekvátně formované atypické dílo. Popis struktury zástavby ve vymezených plochách poskytuje základní představu o jejím charakteru, avšak urbanistická kompozice jimi může prolínat a tím je spojovat, což se právě děje v posuzovaném případě. Obecně se dá konstatovat, že architektura vzniká proto, aby byla vidět. Bytový dům Kubištova se jako drobná místní dominanta zapojuje do uličních prostorů, pohledových os a horizontů a je završením dosavadních tendencí ve formování města, vnímaného ať už z bezprostředních anebo ze vzdálenějších odstupů.



Podle názoru stavebního úřadu je bytový dům Kubištova navržen jako soliterní stavba, vycházející z architektonického tvarosloví staveb v blízkém okolí, tzn. že reflektuje – tedy nekopíruje zjevně letitý design a monofunkční využití – typ podnože, charakteristické u bytových domů při ul. Kubištova s garážemi, anebo která je obdobně návrhu výraznou součástí objektu JANA Towers při ul. Zelený pruh. Tuto blízkou dominantu parafrázuje také formou složené svislé hmoty výškové části a racionálně, zajímavě a dynamicky se v urbanistických vazbách řadí do linie mezi bodové bytové domy při ul. Kubištova a tento výškový objekt. V daném typu různorodé rozvolněné zástavby ve svahu se pro možnost zvýraznění nevyskytují nároží, náměstí či delší přímé osy ulic, proto navrhovaný objekt nevytváří závěr žádného souboru, prostoru či celku, nýbrž je koncipován tak, aby se v průběžných trasách S-J a V-Z i ve vzdálenějších diagonálních pohledech uplatňoval v uličních průhledech a na horizontech rovnocenně se všemi okolními stavbami v přirozené dynamice kompozičních vazeb, např. v čelním pohledu z ul. Roškotova, z ul. Sitteho a jejího prodloužení směrem jižním, z ul. Kubištova a z ul. Bohuslava Martinů, v bočních pohledech z ul. U Družstva Práce a z ul. Zelený pruh – tzn. například s („objemným“) objektem 8podlažní polikliniky Zelený pruh na pozemku parc.č. 310/79 v k.ú. Braník, („objemným“) 6podlažním objektem Oborové zdravotní pojišťovny zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví na pozemku parc.č. 310/52 v k.ú. Braník, („převýšeným“) 16podlažním objektem JANA TOWERS a.s. na pozemku parc.č. 310/76 v k.ú. Braník, dříve Montované stavby, anebo s bytovými domy při ul. Kubištova a Bohuslava Martinů. Ve skupinách s těmito objekty je výška a objem bytového domu Kubištova kompatibilní, vhodně doplňující, nemůže působit nerovnováhu v této městské krajině. Stavební úřad se přiklonil k předloženému řešení autorizovaného architekta s vědomím náročnosti posouzení takového individuálního přístupu k začlenění stavby do stávající zástavby – stavby na pohledově exponovaném svahu, která nechce být jen nekonfliktním typologickým klonem panelové šedi dob minulých. Její převýšení bezprostředně sousedících stávajících staveb přibližně o výšku tří podlaží, posuzováno v absolutních výškách, je přiměřené, menší by nebylo dostatečně odlišující. Snahu navrhnout stavbu, která se mezi ostatními neztrácí, dle stavebního úřadu nelze zpochybnit odkazem na nutnost dodržet ustálený objem a výšku okolních staveb, neboť do ustálené struktury lze zahrnout i atypickou stavbu.

Termín výšková hladina, která je jedním z parametrů typu a struktury stávající zástavby, je podle stavebního úřadu zapotřebí v souvislosti s touto lokalitou poněkud upřesnit, protože odpovídá spíše popisu zástavby vyplňující určitou plochu – slovo hladina je také spojeno s představou plochy. Uspořádání stávajících 10 – 11 podlažních bytových domů je ale ve zřetelné linii, odrážející svažité terén, a zvýraznění jejího jihozápadního konce navrhovanou stavbou, dosahující nad ustálenou „hladinu“, je podle stavebního úřadu opodstatněné a založenou strukturu zástavby nikterak neruší.

Posouzení dotčené lokality z hlediska struktury zástavby a jejího funkčního využití provedl stavební úřad i s ohledem na sousední funkční plochy, neboť podle územního plánu hl. m. Prahy, oddíl 3, odst. 10 musí být při umísťování stavby na hranici funkčních ploch vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy. Umísťovaný bytový dům se podstatnou částí nachází ve funkční ploše OB – čistě obytné, okrajovou částí ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené, s níž sousední na západní a jižní straně, a na východní straně sousední se souborem dvou bytových domů mezi ul. Kubištova a Bohuslava Martinů, které jsou ve funkční ploše OV - všeobecně obytné, což je území sloužící pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Ve funkčních plochách SV – všeobecně smíšené (sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí) i OV – všeobecně obytné (sloužící pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel) jsou stavby pro obchod, administrativu, veřejné stravování a služby, stavbami s obecně přípustným funkčním využitím. Stavební úřad zohlednil také urbanistický vývoj lokality, který je patrný na územních plánech: z roku 1971 – v celé lokalitě ul. Kubištova je navrhována zeleň; z roku 1975 – v celé lokalitě při ul. Kubištova, Bohuslava Martinů a Roškotova je navrhována obytná zástavba; z roku 1994 výkres č.1 Plán využití ploch – stabilizovaná území, ve kterém není pozemek stavby do stabilizovaného území zahrnut na rozdíl od bytových domů při ul. Kubištova a ul. Bohuslava Martinů; od roku 1999 je vymezení funkčních ploch shodné s dnes platným územním plánem hl. m. Prahy, tj. pozemek stavby je ve stabilizovaném území s možností dotvoření, nikoli rozsáhlou stavbou. Z uvedeného je zřejmé, že plánování výstavby zde probíhalo směrem od jednotlivých projektů k celku a ne naopak a že se jedná o území vyhodnocené územním plánem hl. m. Prahy jako stabilizované, které má potenciál ke svému dotvoření. Urbanistická kompozice sídliště při ul. Kubištova a Bohuslava Martinů je volná a vznikalo (konceptně, z hlediska územního plánování) etapovitě.

Původním využitím těchto území byl areál Montovaných staveb (včetně dnešní budovy JANA Towers při ul. Zelený pruh), a proto sídliště za jeho okrajem mělo od něj mít „odstup“. Z doby tohoto funkčního uspořádání přetrval širší nezastavěný pás jako pozůstatek zelené cézury. V dalším vývoji doznaly plochy areálu zásadních funkčních změn a územní plán hl. m. Prahy je již zahrnuje do rozvojového území, určeného k nové zástavbě. Při hodnocení řešené lokality, včetně struktury zástavby na sousedních sídlištních plochách, je tedy nezbytné vzít v úvahu jiné prostorové a funkční vazby – danosti, než ty, ze kterých vycházeli tvůrci zástavby při ul. Kubištova a Bohuslava Martinů, tzn. že zelené plochy na „okrajích“ dotčeného sídliště už nejsou předělem mezi odlišnými nespojitými funkcemi, nýbrž se předpokládá vzájemné navazování, pokračování a prolínání se zástavbou v plochách SV, přičemž by původní zeleň nejspíše zůstala v podobě parku, jen pokud by ho vlastnila obec.

Z hlediska posouzení míry využití území se pozemek stavby z větší části nachází v polyfunkční ploše označené kódem OB – čistě obytné, ve které není stanovena míra využití území. Menší část pozemku stavby o rozloze 398 m<sup>2</sup> na jižní straně se nachází v polyfunkční ploše označené kódem SV – všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití území „E“, při kterém je minimální podíl zeleně dán koeficientem zeleně KZ = 0,15 (pro podlažnost ≤ 2); 0,35 (podlažnost 3); 0,45 (podlažnost 4); 0,5 (podlažnost 5+). Podle doloženého výpočtu v dokumentaci je navržená plocha zeleně na rostlém terénu 292,0 m<sup>2</sup>, což odpovídá dosaženému KZ = 0,73 a tedy je splněn předepsaný koeficient KZ = 0,5 (min. podíl zeleně 149,0 m<sup>2</sup>).

Dosažený podíl zeleně u bytového domu Kubištova v dotčené funkční ploše OB je na části pozemku stavby o rozloze 4 180,2 m<sup>2</sup> s navrženou zelení na rostlém terénu 1316,4 m<sup>2</sup>; zelení na konstrukci 59,4 m<sup>2</sup> (297 x 0,2 m<sup>2</sup>, mocnost souvrství > 0,3 m); zelení na konstrukci 217,5 m<sup>2</sup> (435 x 0,5 m<sup>2</sup>, mocnost souvrství > 0,9 m); stromy se střední korunou 225 m<sup>2</sup> (9 x 25 m<sup>2</sup>); tedy zelení celkem 1 818,3 m<sup>2</sup> dosaženo hodnoty KZ = 0,43 (1 818,3 / 4 180,2). V návrhu bytového domu Kubištova je zeleň na pozemcích v soukromém vlastnictví zachována jako veřejně přístupná, bez oplocení, což je podle stavebního úřadu pozitivní prvek návrhu pro vhodné začlenění do lokality. Níže uvedené plochy zeleně jsou převážně ve vlastnictví hl. m. Prahy, takže ke stavbám na uvedených pozemcích nepřínaleží z hlediska vlastnictví zeleň žádná.

Pro porovnání návrhu s okolní zástavbou v dotčené funkční ploše OB stavební úřad provedl informativní výpočet dosaženého podílu zeleně pro tyto tři sousední stavby (soubory staveb): Blok tří bytových domů vymezený na severní, jižní a západní straně ul. Kubištova a na východní straně ul. Hudečkova na ploše 4 628,0 m<sup>2</sup>, z toho zeleň 2 185,0 m<sup>2</sup> na těchto pozemcích: zastavěné plochy pozemků parc.č. 1853/25, 1853/26, 1853/27, 1853/28, 1853/29, 1853/30 v k.ú. Podolí a plochy zeleně na pozemcích parc.č. 1853/46, 1853/63, 1853/65, 1853/67 v k.ú. Podolí, dosažený koeficient zeleně KZ = 0,47.

Blok dvou bytových domů vymezený na severní straně ul. Kubištova, na jižní straně ul. Bohuslava Martinů a na východní straně ul. Hudečkova na ploše 5 218,0 m<sup>2</sup>, z toho zeleň 2 625,0 m<sup>2</sup> na těchto pozemcích: zastavěné plochy pozemků parc.č. 1853/8, 1853/9, 1853/10 v k.ú. Podolí a plochy zeleně na pozemcích parc.č. 1853/7, 1853/14, 1853/19, 1853/18, 1853/11, 1853/163, 1853/161, 1853/160, 1853/159, 1853/157 v k.ú. Podolí a na pozemku parc.č. 883/20 v k.ú. Krč, dosažený koeficient zeleně KZ = 0,5.

Blok bytových domů, který vymezuje ze všech čtyřech stran ul. Hudečkova, na ploše 5 493,0 m<sup>2</sup>, z toho zeleň 1 888,0 m<sup>2</sup> na těchto pozemcích: zastavěné plochy pozemků parc.č. 1853/35, 1853/36, 1853/37, 1853/38, 1853/39, 1853/40, 1853/34 v k.ú. Podolí a plochy zeleně na pozemcích parc.č. 1853/48, 1853/135, 1853/136, 1853/137, 1853/49, 1853/50, 1853/138, 1853/71, 1853/70 v k.ú. Podolí, dosažený koeficient zeleně KZ = 0,3.

Nejbližší sousední bytový dům č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 na ploše 1 729,0 m<sup>2</sup> má 1 313,0 m<sup>2</sup> zeleně, na těchto pozemcích: zastavěná plocha pozemku parc.č. 1853/24 v k.ú. Podolí a plocha zeleně na pozemku parc.č. 1853/129 v k.ú. Podolí, dosažený koeficient zeleně KZ = 0,76.

Uvedené údaje o výměrách pozemků jsou převzaty z katastru nemovitostí (ve výpočtech je odchylka způsobená vlivem odlišného zakreslení hranic pozemků vzhledem ke skutečnému polohopisu, např. plochy komunikací a chodníků vs. zeleň).

Podle stavebního úřadu z uvedeného porovnání vyplývá, že rozsah navržené zeleně je u bytového domu Kubištova dostatečný, odpovídající místní (dle výše uvedených propočtů) i obvyklé míře využití území daného typu zástavby výškových domů (dle informativního porovnání s regulovanými plochami s výškovými domy, ve kterých je stanoven minimální podíl zeleně koeficientem KZ = 0,35 pro podlažnost 10 a KZ = 0,4 pro podlažnost 12 a vyšší). Návrh prokázal, že je v souladu s ust. čl. 4 odst. 1

OTPP z hlediska míry zastavění pozemku, která odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí.

Na základě toho, že se jedná o území zastavěné výškovými domy (v nejbližších posuzovaných urbanistických vztazích; za výškové budovy se většinou považují budovy s výškou od 23 m; označované jsou také jako bodové domy, věžáky či věžové domy), rozsah stavbou dotčeného prostoru nepřekračuje obvyklou míru využití území tohoto typu zástavby (podrobné porovnání se stanoveným minimálním podílem zeleně v regulovaných plochách pro výškové domy viz výš) a urbanistická koncepce se vyvíjela směrem od jednotlivých projektů k celku (což je vidět na změnách přechozích územních plánů), počet navrhovaných 55 bytů je přiměřený míře využití území (ve srovnání s menším počtem bytů v okolních bytových domech je vidět pouze změna sociální struktury společnosti, odrážející se na zvýšené poptávce po malometrážních bytech) stavební úřad dospěl k závěru, že umístění a následná realizace bytového domu Kubištova nemůže znamenat ve smyslu územního plánu hl. m. Prahy významný rozvoj ani rozsáhlou stavební činnost a jeho návrh je v souladu se zásadami rozvoje zástavby ve stabilizovaných územích, Bytový dům Kubištova odpovídá typu stávající zástavby a je v souladu se založenou urbanistickou strukturou.

Umístovaný bytový dům Kubištova zapadá do struktury zástavby výškových domů a celé sídliště ve svahu nad ulicí U Družstva práce zůstane po jeho realizaci obkrouženo pásem zeleně. Dostatečně je řešena návaznost na stávající urbanistickou strukturu, kterou respektuje, typově se shoduje se stávajícími sousedními výškovými domy v přijatelných relacích dnešního trendu zvyšování staveb (atika je o 8,48 m výš, a to žádný „výškový skok“ nezpůsobí). Na rozdíl od podnoží s garážemi u stávajících bytových domů při ul. Kubištova a Bohuslava Martinů navrhovaná podnoží obsahuje prodejny nebo služby a administrativu, což je vhodné a využitelné i pro obyvatele širšího okolí, nejen pro obyvatele navrhovaného bytového domu. Bytový dům dále vnáší nový nekonfliktní prvek podloubí na jižní straně pěšího chodníku a zelení na konstrukcích (jistě odlišného charakteru od stávající podoby zeleně) zcela zakrývá podzemní garáže, z nichž na povrch vystupuje pouze vjezdová rampa (stávající bytové domy severní fasádou podnože s vjezdy do garáží zabírají celou jednu stranu ul. Kubištova a stáním na terénu další místa podél této ulice, a to je méně příznivé než u navrhovaného bytového domu).

Nejvýraznější změna prostředí v dotčené lokalitě nastane u sousedícího bytového domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1, který se vlivem umístění bytového domu Kubištova „posouvá“ z okrajové sídlištní polohy v blízkosti nezastavěných ploch se zelení doprostřed souboru staveb se standardním rozsahem zelených ploch v území s vysokou mírou využití. Pro obyvatele dalších bytových domů při ul. Kubištova nebo Bohuslava Martinů, tedy se zvětšující se vzdáleností od záměru, bude vnímání změn snižovat.

Bytový dům Kubištova a bytový dům č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 nejsou žádnými svými stěnami protilehlé, nejkratší vzdálenost vertikální sekce Bytového domu Kubištova od bytového domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 měřená diagonálně mezi nárožími činí 22,5 m (vzdálenosti mezi jednotlivými stávajícími bytovými domy se vzájemně liší, nelze určit pravidlo, které by striktně dodržovaly). Ohledně vlivu navrhované stavby na stávající bytový dům č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 bylo provedeno posouzení na základě doložené studie denního osvětlení a proslunění, dokládající, že realizací posuzovaného bytového domu nedojde k nadměrnému zastínění okolních objektů.

Podle ustanovení čl. 4 odst. 4 vyhl. OTPP umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku podle územně plánovací dokumentace nebo územního rozhodnutí. Jak je podrobně uvedeno v posouzení souladu stavby se směrnou částí územního plánu, Bytový dům Kubištova dodržuje stanovenou míru využití území kódem „E“ na ploše pozemku stavby. Část pozemku stavby v jižní části o rozloze 398 m<sup>2</sup> v regulované funkční ploše SV-E činí 0,65% z rozlohy této funkční plochy, která je 62 311 m<sup>2</sup>. Vzhledem ke splnění míry využití na vlastním pozemku stavby a minimálnímu rozsahu pozemku stavby v rámci celé regulované plochy SV-E není možné, aby realizace Bytového domu Kubištova svým rozsahem negativně ovlivnila míru využití dotčené funkční plochy v případě další možné zástavby v tomto území. Zejména na čerpání ploch stanovených uvedenými koeficienty čili na výpočet stanovené míry využití území pro plochu areálu nemá umístovaný Bytový dům Kubištova žádný omezující vliv. Ani povolením výjimek z odstupových vzdáleností vůči hromadným garážím nedojde k nepřipustnému zásahu navrhované stavby do vlastnických práv k pozemkům a stavbám na nich ve vlastnictví družstva Hromadné garáže Zelený pruh.

Pěší trasa, tzv. promenáda, vedená středem řešeného území je na východní a západní straně propojena se stávajícími pěšími komunikacemi a zohledněna je též návaznost na navrhovaný bytový soubor

nazvaný „Novostavba Rezidence Zelený pruh“, na který je v současné době vedeno u zdejšího stavebního úřadu územní řízení pod spis.zn. P4/068958/14/OST/JARY.

Protože bytový dům Kubištova je situovaný jako drobná místní dominanta do již utvořeného volného urbanistického schématu, jehož charakter se tím nezmění, a funkcemi, objemem i výškou přiměřeně reflektuje současné požadavky, možnosti a danosti místa, stavební úřad posoudil umístění stavby tak, že jsou splněny limity výstavby ve stabilizovaném území OB a že svým charakterem nenaruší architektonický a urbanistický charakter území a pohodu bydlení a zdravého životního prostředí stávající obytné zástavby v řešeném území, umístěním stavby a jejím následným provozem nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích, a záměr tedy odpovídá cílům a úkolům územního plánování v dotčeném území. Navrhovaná stavba je v souladu s ust. čl. 4 odst. 1 a 4 vyhl. OTHP.

#### čl. 7 – Stavební pozemek, ochranná a bezpečnostní pásma, chráněná území

Z posuzované projektové dokumentace vyplývá, že pozemek stavby svými vlastnostmi, především základovými poměry, polohou, velikostí a rozměry, umožňuje realizaci a bezpečné užívání záměru. Návrh je proveden v souladu s normovými požadavky pro uspořádání sítí technického vybavení dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Záměr je umístěn do ochranných pásem inž. sítí, souhlas s umístěním vydali vlastníci a správci těchto inž. sítí: Pražská vodohospodářská společnost, a.s., pod zn. 5992/12/2012 ze dne 11.12.2012 a zn. 1734/15/2/02 ze dne 2.6.2015; PREDistribuce, a.s. pod zn. 300024950 ze dne 18.5.2015; Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., pod zn. 1127/Ho/ORDS/12 ze dne 21.11.2012 a zn. 1821/Mo/ORDS/2015 ze dne 20.5.2015; Pražská teplenská, a.s. pod zn. 200/OSM/132/12/Drb ze dne 26.3.2013, zn. EÚ/0344/13/DAM ze dne 19.7.2013 a zn. DAM/1447/2015 ze dne 5.6.2015; ELTODO-CITELUM, s.r.o. pod č. 4C0400/2653/13 ze dne 25.9.2013 a č. EC 0400/1889/15 ze dne 30.4.2015; Česká telekomunikační infrastruktura a.s. pod č.j. 634606/15 ze dne 1.4.2015 a č.j. 634606/15 ze dne 1.7.2015.

#### čl. 8 – vzájemné odstupy staveb

*odst. 1:* Vzájemné odstupy staveb splňují požadavky stanovené v odst. 1 tohoto článku, zejména požadavky urbanistické a architektonické, a požadavky na zachování pohody bydlení, jak je uvedeno v odůvodnění souladu navrhované stavby s ust. čl. 4 odst. 1 vyhlášky OTHP. Dále navrhovaná stavba splňuje požadavky životního prostředí, hygienické a požární ochrany, neboť k návrhu byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů, ze kterých vyplývá, že navržená stavba splňuje požadavky na umístění stanovené zvláštními předpisy, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Navrhovaná stavba rovněž splňuje požadavky na údržbu staveb.

*odst. 2:* Navrhovaná stavba byla dále posouzena z hlediska souladu s ust. odst. 2 tohoto článku: „Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.“

Stavba nesplňuje ustanovení tohoto článku vzhledem k řadovým garážím na pozemku parc.č. 1852/12 v k.ú. Podolí. Z tohoto odstavce je povolena výjimka, takže odstup jižního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od řadových garáží na pozemku parc.č. 1852/12 v k.ú. Podolí bude činit 1,0 m místo požadovaných 39,8 m, jak je uvedeno ve výroku a v odůvodnění II. tohoto rozhodnutí.

Stavba nesplňuje ustanovení tohoto článku vzhledem k řadovým garážím na pozemku parc.č. 1852/13 v k.ú. Podolí. Z tohoto odstavce je povolena výjimka, takže odstup jižního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od řadových garáží na pozemku parc.č. 1852/13 v k.ú. Podolí bude činit 21,8 m místo požadovaných 39,8 m, jak je uvedeno ve výroku a v odůvodnění III. tohoto rozhodnutí.

Stavba nesplňuje ustanovení tohoto článku vzhledem k řadovým garážím na pozemku parc.č. 1852/14 v k.ú. Podolí. Z tohoto odstavce je povolena výjimka, takže odstup jižního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od řadových garáží na pozemku parc.č. 1852/14 v k.ú. Podolí bude činit 21,8 m místo požadovaných 39,8 m, jak je uvedeno ve výroku a v odůvodnění IV. tohoto rozhodnutí.

Stavba nesplňuje ustanovení tohoto článku vzhledem k navrhovanému objektu kavárny na pozemku parc.č. 1853/45 v k.ú. Podolí. Z tohoto odstavce je povolena výjimka, takže odstup severního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od navrhovaného objektu kavárny na pozemku parc.č. 1853/45 v k.ú. Podolí bude činit 6,2 m místo požadovaných 10,4 m, jak je uvedeno ve výroku a v odůvodnění V. tohoto rozhodnutí.

Odstupy mezi ostatními stavbami jsou vyhovující, event. neurčují se podle odst. 2 tohoto článku, jelikož se nejedná o stavby pro bydlení, ani v jedné z protilehlých stěn se nenachází okna obytných místností, anebo stěny s těmito okny nejsou protilehlé. Stavební úřad konstatuje, že na podkladě spisové dokumentace podrobně prověřil odstupové vzdálenosti záměru od staveb stávajících či umístěných a neshledal žádný rozpor s požadavky na ně kladené, mimo jiné i na jejich údržbu.

Stavební úřad pro úplnost uvádí, že obdržel námítky proti shora uvedeným výjimkám II., III., IV. z odstupových vzdáleností. S ohledem na skutečnost, že povolením výše uvedených výjimek z odstupových vzdáleností nemohou být dotčena práva účastníků řízení, posoudil námítky směřující proti nim jako nedůvodné. Umístěním stavby v souladu s ust. čl. 4 odst. 4 vyhl. OTPP nedojde ke znemožnění zástavby pozemků parc.č. 1852/6, 1852/12, 1852/13, 1852/14, 1852/15, 1852/17, 1852/16 v k.ú. Podolí a parc.č. 310/63, 310/64, 310/109 a 310/110 v k.ú. Braník. Umístění záměru 1,0 m od hranice pozemku hodnotí stavební úřad jako místně obvyklé, např. hromadné garáže na sousedním pozemku mají od této hranice nulový odstup.

Stavební úřad konstatuje, že na podkladě spisové dokumentace podrobně prověřil odstupové vzdálenosti záměru od staveb stávajících či umístěných a neshledal žádný rozpor s požadavky na ně kladené, mimo jiné i na jejich údržbu.

#### čl. 9 – připojení staveb na pozemní komunikace

Připojení stavby na pozemní komunikace je v souladu s ustanovením tohoto článku. Připojení svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých komunikacích. Rovněž jsou splněny požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

K připojení stavby na pozemní komunikaci v ul. Bohuslava Martinů formou sjezdu na nemovitost a v ul. U Družstva Práce formou zesíleného chodníkového přejezdu bylo vydáno rozhodnutí odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 4 zn. P4/110986/12/OŽPAD/PVLA PRI-207/12 ze dne 12.2.2013 na základě zjištění, že povolená úprava v dopravní situaci je z hlediska veřejného zájmu únosná.

Dotčený orgán státní správy, v tomto případě MHMP, odbor dopravních agend, vydal souhlasné závazné stanovisko pod zn. S-MHMP 1431049/2012, č.j. MHMP-1519455/2012/ODA-O4/Da ze dne 26.11.2012, dále ÚMČP4 OŽPAD vydal souhlasné závazné stanovisko pod zn. P4/098712/112/OŽPAD/ALEX/st. ze dne 27.11.2012 a souhlasné závazné stanovisko k vydání územního rozhodnutí vydala Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, pod č.j. KRPA-143160-1/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 30.11.2012 z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.

Zásobování kavárny a obchodů v parteru bytového domu je navrženo přes příjezd do garáží, nikoli přes pěší chodník (promenádu), nepřístupný provozu silničních motorových vozidel.

#### čl. 10 – rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu

odst. 3: V návrhu je doložen výpočet dopravy v klidu, který prokazuje, že stavba je vybavena potřebným počtem odstavných a parkovacích stání dle tohoto ustanovení. Pro potřeby 55 bytů, administrativy v rozsahu celkem 159 m<sup>2</sup>, obchodů v rozsahu 112 m<sup>2</sup> a musí být zajištěno min. 78 odstavných stání v garáži. Návrh tyto požadavky splňuje, zřizováno je 85 odstavných a parkovacích stání v garáži ve 2.PP a 3.PP navrhované stavby. Pro zpřístupnění pro návštěvníky bude k vjezdu do garáže instalováno zařízení pro řízení a signalizaci provozu.

Pro potřeby kavárny se 75 m<sup>2</sup> odbytové plochy je zajištěno 6 odstavných stání na terénu.

Stavba má před vstupy rozptylové plochy odpovídající druhu stavby, jejich řešení umožňuje plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob. Předložená projektová dokumentace splňuje požadavky stanovené tímto článkem.

#### čl. 11 – připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení

odst. 1: Stavba je připojena na veřejné sítě technického vybavení na základě vyjádření vlastníků, provozovatelů a správců těchto sítí a zařízení. Připojení je navrženo novými přípojkami vodovodu, kanalizace, rozvodům CZT, el. sítě PREDistribuce, a.s. a slaboproudu, k řadům a sítím vedeným v ulicích Kubištova a U Družstva Práce, včetně zajištění likvidace dešťových vod.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby nebo požadavků na zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Požadavky týkající

se výlučně provádění umístěvané stavby, vyjma staveb uvedených v § 103 stavebního zákona, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, ani požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury nebyly do podmínek tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné.

*odst. 7:* Z hlediska vsakování dešťových vod dle ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod bylo v doloženém orientačním inženýrskogeologickém průzkumu, že vsakovací poměry v dotčeném území je složité a vsakování srážkových vod je zde problematické. Vzhledem k nemožnosti vsakování na vlastním pozemku je navržena likvidace dešťových vod odvodem přes retenční nádrž o objemu 36,4 m<sup>3</sup> s regulačním prvkem s max. odtokem 10 l/s do jednotné kanalizační přípojky, a stavba tak nebude mít negativní vliv na odtokové poměry v území.

#### čl. 13 – vliv stavby na životní prostředí

*odst. 1:* Navrhovaná stavba svým umístěním na pozemku a svým hmotovým i architektonickým řešením navazuje na charakter a strukturu okolní zástavby, jak je odůvodněno podle čl. 4 odst. 1 vyhl. OTPP, a také dispoziční, konstrukční a materiálové řešení stavby je dle čl. 13 odst. 1 vyhlášky OTPP v souladu s jejím významem a umístěním a s požadavky na její užívání a životnost.

*odst. 3:* Z návrhu je zřejmé, že stavba nebude mít negativní účinky na životní prostředí nad rámec limitů stanovených zvláštními předpisy, podle kterých posuzují návrh dotčené orgány z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů, což je doloženo souhlasnými stanovisky orgánu ochrany ovzduší, orgánu odpadového hospodářství a orgánu ochrany veřejného zdraví. Pokud se souhlasy váží na podmínky, odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí.

Jak vyplývá z vyjádření příslušného dotčeného orgánu, kterým je v tomto případě MHMP OCP, vydaného pod zn. S-MHMP-1286347/2013/1/OZP/VI/EIA/2180P-1/Lin ze dne 22.11.2013, předložený navrhovaný záměr nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Podle stavebního úřadu z uvedeného porovnání vyplývá, že rozsah navržené zeleně je u bytového domu Kubištova dostatečný, odpovídající místní (dle výše uvedených propočtů) i obvyklé míře využití území daného typu zástavby výškových domů (dle informativního porovnání s regulovanými plochami s výškovými domy, ve kterých je stanoven minimální podíl zeleně koeficientem KZ = 0,35 pro podlažnost 10 a KZ = 0,4 pro podlažnost 12 a vyšší), jak je podrobně uvedeno v posouzení že souladu s ust. čl. 4 odst. 1 OTPP.

V řízení byl doložen Dendrologický průzkum a návrh sadových úprav, který zpracoval Ing. David Nechanický, GREEN ART s.r.o., a návrh projednán s příslušnými dotčenými správními orgány, které v rozsahu svých kompetencí otázku zásahu do krajinného rázu, ochrany stávající a náhrady odstraňované zeleně posuzovaly a vydaly k tomu své kladné vyjádření či stanovisko. Případné podmínky, vyplývající z doložených stanovisek dotčených orgánů, byly zapracovány do tohoto rozhodnutí jako podmínky pro další projektovou přípravu stavby. V závazné části územního plánu hl. m. Prahy není stanoven žádný zvláštní režim z hlediska umístění stavby v území se zvýšenou ochranou zeleně.

Součástí dokumentace je Rozptylová studie, kterou vypracoval Ing. Pavel Šinágl, Malkovského 601, 199 00 Praha 9, řešící znečištění ovzduší jak z budoucích stacionárních zdrojů tak z vyvolané dopravy. Podle zjištění stavebního úřadu a obsahuje náležitosti potřebné pro posouzení dané problematiky. Použita je standardní metodika a údaje shodné s hodnotami na veřejně přístupných stránkách ČHMÚ, Úsek ochrany čistoty ovzduší, Pětileté průměrné koncentrace, které jsou interpretovány v souladu se zákonem o ochraně ovzduší a s metodickými pokyny Ministerstva pro životní prostředí. Jedná se o hodnoty koncentrací znečišťujících látek ve venkovním ovzduší: roční průměrná koncentrace oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>) – zjištěná hodnota 26,8 µg/m<sup>3</sup> – imisní limit 40 µg/m<sup>3</sup> – procenta imisního limitu 67%; 36denní průměrná koncentrace prachových částic frakce PM<sub>10</sub> – zjištěná hodnota 48,4 µg/m<sup>3</sup> – imisní limit 50 µg/m<sup>3</sup> – procenta imisního limitu 96,8%; roční průměrná koncentrace prachových částic frakce PM<sub>10</sub> – zjištěná hodnota 27,5 µg/m<sup>3</sup> – imisní limit 40 µg/m<sup>3</sup> – procenta imisního limitu 68,8%; roční průměrná koncentrace prachových částic frakce PM<sub>2,5</sub> – zjištěná hodnota 19,4 µg/m<sup>3</sup> – imisní limit 25 µg/m<sup>3</sup> – procenta imisního limitu 77,6%; roční průměrná koncentrace benzenu – zjištěná hodnota 1,3 µg/m<sup>3</sup> – imisní limit 5 µg/m<sup>3</sup> – procenta imisního limitu 26%; roční průměrná koncentrace benzo(a)pyrenu (BaP) – zjištěná hodnota 1,12 ng/m<sup>3</sup> – imisní limit 1 ng/m<sup>3</sup> – procenta imisního limitu 112%.

V případě benzoapyrenu je limit překračován dle mapy klouzavých průměrů ČHMÚ, přičemž jeho hodnota je 1,12 ng/m<sup>3</sup> a imisní limit je 1 ng/m<sup>3</sup>. Imisní příspěvek řešeného záměru k průměrným koncentracím je pod úrovní jednoho procenta a vzhledem k tomu, že mez detekce imisních zařízení.

Podle zákona o ochraně ovzduší lze umístit stavby i do území, a to za určitých podmínek (bez realizace či s realizací kompenzačních opatření) i do území, kde bylo zaznamenáno překročení některého z imisních limitů. I přes skutečnost, že dochází k překročení imisního limitu benzo(a)pyrenu, považuje orgán ochrany ovzduší umístění záměru za možné. Kompenzační opatření, která jsou definována v ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší (v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období nejméně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání). Pokud by došlo v oblasti jejich vlivu na úroveň znečištění k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok nebo je hodnota imisního limitu v této oblasti již překročena, lze vydat souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší pouze při současném uložení opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění pro danou znečišťující látku. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, která způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ V případě inkriminované hodnoty benzo(a)pyrenu nelze tento institut aplikovat, jelikož záměrem není umístění stacionární zdroj, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Kromě toho ani nedochází k nárůstu úrovně znečištění o více jak 1%. Orgán ochrany ovzduší (odbor ochrany prostředí MHMP) vydal k záměru kladné stanovisko se závěrem, že zájmy chráněné z hlediska ochrany ovzduší nejsou dotčeny.

Akustická studie, kterou vypracoval Josef Novák, Akustika Praha s.r.o., Thákurova 7, 166 29 Praha 6, prokazuje soulad navrhovaného bytového domu s platnými předpisy a normovými hodnotami. Z hlediska posouzení hluku ve vnějším prostředí vydal příslušný dotčený orgán, který je v tomto případě Hygienická stanice hl. m. Prahy, souhlasné závazné stanovisko pod č.j. HSHMP 53299/2013-Pol/3104, zn. S-HSHMP 53299/2013/12357 ze dne 2.12.2013 s podmínkou, že v dalším stupni bude doloženo Vyhodnocení hluku ze stacionárních zdrojů pro již konkretizované zdroje, včetně návrhů účinných opatření k dodržení hygienických limitů. Tato podmínka byla převzata do podmínky č. 39 a) tohoto rozhodnutí. Tato problematika je také obsahem podmínky č. 14 tohoto rozhodnutí: Vzduchotechnická zařízení budou volena a umístěna, případně doplněna tlumiči hluku, příp. hlukově izolována tak, že jejich provozem nebudou překročeny nejvýše přípustné hladiny hluku ve vnitřním ani vnějším prostředí v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011.

K problematice výskytu a ochrany zvláště chráněných druhů netopýrů, a s tím souvisejícího kácení dvou stromů, bylo vydáno vyjádření České společnosti pro ochranu netopýrů ze dne 1.12.2015 a 3.2.2016 a vyjádření MHMP, odboru ochrany prostředí pod č.j. MHMP 330570/2016, zn. S-MHMP 0095156/2016 OCP ze dne 25.2.2016. Na základě toho byla stavebním úřadem stanovena podmínka pro zpracování projektové dokumentace č. 34 tohoto rozhodnutí, obsahující jednoznačné stanovení postupu prací a jejich načasování; pro kácení budou stanoveny podmínky způsobu jeho provádění, včetně vyobrazení v příslušných přílohách projektové dokumentace ve smyslu zpráv RNDr. Petry Schnitzerové PhD. ze dne 1.12.2015 a 3.2.2016.

Ve vyjádření ÚMČP4 OŽPAD zn. P4/098712/112/OŽPAD/ALEX/st. ze dne 27.11.2012 se uvádí, že „Bude chráněna vzrostlá zeleň a budou dodrženy normy ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Travníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi ze živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.“ Stavební úřad převzal tento bod do podmínky č. 40 d) pro zpracování projektové dokumentace stavby.

Podle vyhl. č. 5/2011 Sb. HMP, O místním poplatku za užívání veřejného prostranství, v platném znění, se veřejná prostranství – na kterých se vyskytuje také veřejná zeleň – nacházejí také na pozemku stavby na pozemcích parc.č. 1852/1, 1852/2 a 1853/58 v k.ú. Podolí, tyto jsou ve vlastnictví žadatele, a na pozemku parc.č. 1853/1 v k.ú. Podolí, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Na pozemku parc.č. 1853/1 v k.ú. Podolí se nachází ul. Kubištova, kde se větší zásah do zeleně nenavrhuje a řídí se podmínkami uvedenými v citovaném vyjádření ÚMČP4 OŽPAD, na ploše pozemků parc.č. 1852/1, 1852/2 a 1853/58

v k.ú. Podolí ve vlastnictví žadatele je v návrhu převážně zachován rostlý terén, na kterém bude stávající zeleň nahrazena novou výsadbou.

Ke stavebním pracím na ostatních pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy, dotčených stavbou, na kterých se nachází veřejně přístupná zeleň, se rovněž vztahuje citované vyjádření ÚMČP4 OŽPAD.

Na ostatních pozemcích stavby ve vlastnictví žadatele, na kterých se nachází veřejně přístupná zeleň – nikoliv veřejná zeleň – dojde k odstranění stávající zeleně a jejímu nahrazení na ponechaném rostlém terénu a na konstrukcích. Podle stavebního úřadu je napadené vyjádření ÚMČP4 OŽPAD po věcné stránce odpovídající rozsahu řešené problematiky a je dostatečné pro posouzení navrhované stavby v územním řízení.

Podmínka č. 14 tohoto rozhodnutí se týká vzduchotechnických zařízení, která budou volena a umístěna, případně doplněna tlumiči hluku, příp. hlukově izolována tak, že jejich provozem nebudou překročeny nejvýše přípustné hladiny hluku ve vnitřním ani vnějším prostředí v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011.

*odst. 4:* V textu souhrnné technické zprávy dat. 10/2012, rev. 08/2013, 5/2015 a 6/2015, oddíle B.2.10 *Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí* jsou uvedeny tyto zásady řešení odpadů: „směsný odpad bude shromažďován do plastových kontejnerů v samostatné místnosti ve 2.PP u vjezdu do podzemní garáže“, „kavárna má chlazený sklad odpadků“. Odpad z provozu kavárny tedy nebude shromažďován mimo objekt Bytového domu Kubištova.

Vyhodnocením dopadů stavby Bytového domu Kubištova v dotčené lokalitě stavební úřad zjistil, že životní prostředí a pohoda bydlení nebudou zhoršeny nad rámec přiměřenosti v dané lokalitě, vyznačující se městským prostředím s vysokou mírou využití území. K ovlivnění dojde v míře přípustné z hlediska sledovaných parametrů, stanovených obecnými požadavky na stavby a využívání území, zvláštními předpisy a příslušnými normovými hodnotami. Návrh je tedy ve sledovaných parametrech v souladu s čl. 13 vyhl. OTPP.

Hodnocení možného vlivu na krajinný ráz je uvedeno v odůvodnění souladu s čl. 4 OTPP. Architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení stavby je dle čl. 13 odst. 1 vyhlášky OTPP v souladu s jejím významem a umístěním a s požadavky na její užívání a životnost.

#### čl. 14 – zařízení staveniště

Z projektové dokumentace je zřejmé že v souladu s tímto článkem je dočasné zařízení staveniště vybaveno příslušnými cestami pro dopravu materiálu a mimo jiné jsou navržena protihluková a protiprašná opatření. Pro zajištění opatření proti prašnosti v průběhu provádění stavby stanovil stavební úřad podmínku č. 30 e) v rámci výroku tohoto rozhodnutí. Vyhodnocení hluku ze stavební činnosti včetně návrhů na jeho omezení a zapracování do ZOV je obsaženo v podmínce č. 39 b) v rámci výroku tohoto rozhodnutí.

#### čl. 18 – všeobecné požadavky

*odst. 1:* V řízení bylo doloženo požárně bezpečnostní řešení stavby, které zpracoval Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Hlavačka, ČKAIT 0007238, M&H Poradensko technická činnost v P.O., Křížkovského 18, 130 00 Praha 3, které bylo podkladem pro souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu, v tomto případě Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-12227-2/2012 ze dne 25.9.2012, který posuzuje odbornou – věcnou stránku uvedené problematiky podle zvláštních právních předpisů. Na základě těchto podkladů stavební úřad konstatoval soulad Bytového domu Kubištova s ustanovením tohoto článku podle písm. c) a e).

#### čl. 20 – požadavky na odstupové vzdálenosti

*odst. 1:* V řízení bylo doloženo požárně bezpečnostní řešení stavby, které zpracoval Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Hlavačka, ČKAIT 0007238, M&H Poradensko technická činnost v P.O., Křížkovského 18, 130 00 Praha 3, které bylo podkladem pro souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu, v tomto případě Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-12227-2/2012 ze dne 25.9.2012, který posuzuje odbornou – věcnou stránku uvedené problematiky podle zvláštních právních předpisů. Na základě těchto podkladů stavební úřad konstatoval soulad Bytového domu Kubištova s ustanovením tohoto článku.

#### čl. 21 – požadavky na zajištění požárního zásahu

*odst. 1 a 2:* V řízení bylo doloženo požárně bezpečnostní řešení stavby, které zpracoval Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Hlavačka, ČKAIT 0007238, M&H Poradensko technická činnost v P.O., Křížkovského 18, 130 00 Praha 3, které bylo podkladem pro souhlasné závazné



stanovisko dotčeného orgánu, v tomto případě Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-12227-2/2012 ze dne 25.9.2012, který posuzuje odbornou – věcnou stránku uvedené problematiky podle zvláštních právních předpisů. Na základě těchto podkladů stavební úřad konstatoval soulad Bytového domu Kubištova s ustanovením tohoto článku.

#### čl. 22 – Všeobecné požadavky

*odst. 1:* Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech, což je doloženo souhlasnými stanovisky orgánu ochrany ovzduší, orgánu odpadového hospodářství a orgánu ochrany veřejného zdraví.

#### čl. 23 – Vnitřní prostředí a čl. 24 – Proslunění

Těmito ustanoveními jsou kladeny především požadavky na kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech budov, dostatečné denní osvětlení a oslunění ve všech bytech a pobytových místnostech v navrhované stavbě a ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných.

V řízení byla doložena Studie denního osvětlení a proslunění, kterou vypracoval Petr Polanecký a Martin Stárka, Dalea s.r.o., Zárubova 510/9, 142 00 Praha 4, a Světelně technická studie zastínění sousedních domů, kterou vypracoval v listopadu 2015 Autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, Doc. Ing. Jan Kaňka, Ph.D., ČKAIT 0002846, Pod Krocínkou 9, 190 00 Praha 9 – se závěrem, že po realizaci posuzovaného bytového domu bude ve všech posuzovaných bodech na fasádách okolních bytových domů dosaženo vyhovujících hodnot oslunění, s výjimkou bodu č. 9, vytipovaného jako nejméně výhodného, ve kterém má dojít ke snížení doby oslunění na 77 min, v němž ale nejsou okna obytných místností. Kontrolní bod č. 9 je popsán v místě několik desítek centimetrů od okna kuchyně, které ale není obytnou místností, jak je zřejmé z kopie archivní dokumentace, zachycující upravenou dispozici bytu v 1.NP v bytovém domě č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 – kuchyně oddělená příčkou od obývacího pokoje má cca 7,4 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Stavebnímu úřadu je tato skutečnost známá z úřední činnosti z řízení vedeného pod spis. zn. P4/114332/12/OST/JIZA ve věci umístění stavby Bytového domu Kubištova (ukončené řízení, předcházející tomuto).

Z návrhu je dále zřejmé, že nové obytné místnosti budou mít zajištěno přímé větrání a vytápění. Ostatní objekty v dané lokalitě nemůže navrhovaná stavba kvůli vzájemné poloze z hlediska světových stran či vzdáleností ovlivnit. Návrh splňuje požadované normové hodnoty vnitřního prostředí staveb, k záměru bylo doloženo souhlasné vyjádření dotčeného orgánu na úseku veřejného zdraví Hygienické stanice hl. m. Prahy. Na základě toho stavební úřad konstatoval, že stavba je v souladu s ust. čl. 23 odst. 2 a čl. 24 odst. 1 vyhl. OTHP.

#### čl. 50 – Stavby pro bydlení a individuální rekreaci

*odst. 3:* Podle doložené dokumentace stavby bude směsný odpad shromažďován do plastových kontejnerů v samostatné místnosti ve 2.PP u vjezdu do podzemní garáže, kavárna má vlastní chlazený sklad odpadků. Stavba je navržena v souladu s ustanovením tohoto článku.

#### čl. 56 – Garáže

Z projektové dokumentace vyplývá, že navrhovaná stavba splňuje požadavky ustanovení tohoto článku. Z návrhu je zřejmé, že vjezd a současně i výjezd z podzemních garáží od přílehlého okraje jízdního pásu komunikace ul. Bohuslava Martinů je umístěn ve vzdálenosti podstatně větší, než je normová délka předpokládaných vozidel v garáži. Rovněž tento vjezd a výjezd umožňuje zajíždění jízdou vpřed s max. jedním obloukem. Rozměry vnitřních účelových komunikací a stání v garáži odpovídají normovým hodnotám.

Návrh odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu, zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, dokumentace pro územní řízení je zpracována tak, aby vyhovovala jejím požadavkům a aby na ni bylo možno navázat při zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Ze vstupního podlaží je přístupný osobní výtah, spojující všechna podlaží; z celkové počtu 85 garážových stání bude 6 stání vyhrazeno pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace a ze 6 parkovacích stání na terénu bude vyhrazeno jedno stání.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim vyjádření (námitky). Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

**Návrh byl doložen následujícími doklady:**

## 1) Majetkoprávní doklady:

- Plná moc od Petra Jorana a Evy Joranové pro CONCRETO, s.r.o. ze dne 7.10.2013
- Plná moc od CONCRETO s.r.o. pro Srđana Markoviće ze dne 9.8.2015
- Plná moc od Rezidence Kubiřtova, s.r.o. pro Srđan Marković architektonický ateliér s.r.o. ze dne 18.11.2016
- Souhlas se stavbou od Rezidence Kubiřtova s.r.o. ze dne 18.11.2016
- Vyjádření MHMP SVM č.j. SVM/VP/1573891a/12/sva ze dne 30.1.2013
- Vyjádření MHMP SVM č.j. SVM/VP/1573891a/12/sva ze dne 24.1.2013
- Vyjádření MHMP SVM č.j. SVM/VP/571933/15/sva ze dne 28.5.2015
- Vyjádření MHMP SVM č.j. SVM/VP/1096820/15/sva ze dne 25.6.2015
- Dohoda o provedení stavby s hl. m. Praha, zast. MHMP SVM č.j. SVM/VP/1290786/15/sva ze dne 22.2.2015
- Souhlas se stavbou Petra Jorana a Evy Joranové ze dne 7.10.2013
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřícení věcného břemene s hl. m. Praha, zast. Pražská vodohospodářská společnost, a.s. ze dne 26.6.2015
- Amadeus real, a.s., souhlas s vodovodní přípojkou ze dne 15.5.2013
- Amadeus real, a.s., souhlas se stavbou ze dne 21.12.2014
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napět'ové hladině NN č. 8831301583 s PREdistribuce, a.s. ze dne 14.8.2013
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napět'ové hladině NN č. 8831301583 s PREdistribuce, a.s. ze dne 8.6.2015
- Smlouva o přeložce vodovodu nebo kanalizace s hl. městem Praha, zast. Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 26.6.2015
- Smlouva o podmínkách udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu rozvodného tepelného zařízení s Pražskou teplárenskou a.s. ze dne 17.7.2015
- Smlouva o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení s Pražská plynárenská distribuce, a.s. členu koncernu Pražská plynárenská, a.s. ze dne 10.7.2015

## 2) Stanoviska dotčených orgánů:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 53299/2013-Pol/3104, zn. S-HSHMP 53299/2013/12357 ze dne 2.12.2013
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 20580/2015 Pol/1732, zn. S-HSHMP 53299/2013/4691 ze dne 1.6.2015
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-12227-2/2012 ze dne 25.9.2012
- MHMP, odbor dopravních agend zn. S-MHMP 1431049/2012, č.j. MHMP-1519455/2012/ODA-O4/Da ze dne 26.11.2012
- MHMP, odbor životního prostředí zn. S-MHMP-1430883/2012/1/OZP/VI ze dne 4.1.2013
- MHMP, odbor životního prostředí zn. S-MHMP-1286347/2013/1/OZP/VI/EIA/2180P-1/Lin ze dne 22.11.2013
- MHMP, odbor ochrany prostředí zn. S-MHMP-0788611/2015/1/OCP/VI ze dne 1.6.2015
- MHMP, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 330570/2016, zn. S-MHMP 0095156/2016 OCP ze dne 25.2.2016
- MHMP, odbor památkové péče č.j. S-MHMP 795031/2015 ze dne 25.5.2015
- MHMP, odbor bezpečnosti a krizového řízení č.j. S-MHMP 1431305/2012/BKR ze dne 3.12.2012
- MHMP, odd. krizového managementu č.j. S-MHMP 788191/2015/RED ze dne 20.5.2015
- ÚMČP4 OŽPAD zn. P4/098712/112/OŽPAD/ALEX/st. ze dne 27.11.2012
- ÚMČP4 OŽPAD zn. P4/110986/12/OŽPAD/PVLA PRI-207/12 ze dne 12.2.2013
- ÚMČP4 OŽPAD č.j. P4/066057/15/OŽPAD/PVLA/PŘI-81/15 ze dne 27.5.2015
- ČR, Státní energetická inspekce zn. 266-10.103Ju/2015 ze dne 9.6.2015
- ÚMČP4 OST VÚR zn. P4/098693/12/OST/IPIL, č.j. P4/002190/13/OST/IPIL ze dne 8.1.2013

## 3) Ostatní vyjádření a stanoviska:

- MHMP OUP č.j. S-MHMP 1431549/2012/OUP ze dne 13.2.2013
- Útvar rozvoje hl. m. Prahy č.j. URM 12068/12 ze dne 11.2.2013
- Policie ČR č.j. KRPA-143160-1/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 30.11.2012
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. zn. 100130/19Ko794/953 ze dne 29.5.2015

- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., JDC Metro razítkem na situaci ze dne 10.9.2013
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., JDC Tramvaje razítkem na situaci ze dne 10.9.2013
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., JDC Metro razítkem na situaci ze dne 27.1.2015
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., JDC Tramvaje razítkem na situaci ze dne 27.1.2015
- TSK hl. m. Prahy odd. provozu telematických systémů razítkem na situaci ze dne 11.9.2013
- TSK hl. m. Prahy odd. provozu telematických systémů razítkem na situaci ze dne 21.1.2015
- TSK hl. m. Prahy zn. 93.4/15/2600/Hrd ze dne 15.6.2015
- TSK hl. m. Prahy zn. TSK/20154/15/2200/KA ze dne 16.6.2015
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. zn. 5992/12/2012 ze dne 11.12.2012
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. zn. 1734/15/2/02 ze dne 2.6.2015
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. zn. PVK 48025/OTPČ/12 ze dne 5.12.2012
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. razítkem na situaci ze dne 21.1.2015
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. zn. PVK 22988/OTPČ/15 ze dne 25.5.2015
- Pražská teplárenská, a.s. zn. EÚ/0344/13/DAM ze dne 19.7.2013
- Pražská teplárenská, a.s. zn. 200/OSM/132/12/Drb ze dne 26.3.2013
- Pražská teplárenská, a.s. zn. DAM/1447/2015 ze dne 5.6.2015
- O2 Czech Republic, a.s. č.j. 707646/14 ze dne 21.10.2014
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j. 634606/15 ze dne 1.4.2015
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j. 634606/15 ze dne 1.7.2015
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 14.7.2015
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. razítkem na situaci ze dne 21.1.2015
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. zn. 1821/Mo/ORDS/2015 ze dne 20.5.2015
- ELTODO – CITELUM, s.r.o. č. 4C0400/2653/13 ze dne 25.9.2013
- ELTODO – CITELUM, s.r.o. č. EC 0400/1889/15 ze dne 30.4.2015
- VUSS Praha razítkem na situaci č.j. ÚP/232-25/12 ze dne 27.8.2012
- Úřad pro civilní letectví č.j. 007783-14-701 ze dne 10.12.2014
- Povodí Vltavy, státní podnik zn. 25644/2015-263 ze dne 19.5.2015
- MobilKom, a.s. razítkem na situaci ze dne 25.9.2013
- Bezpečnostní informační služba č.j. 2-46/2015-BIS-39 ze dne 10.2.2015
- BOHEMIATEL, s.r.o. razítkem na situaci ze dne 5.9.2013
- BOHEMIATEL, s.r.o. razítkem na situaci ze dne 20.1.2015
- ČD – Telematika, a.s. zn. 1864/2015-O ze dne 27.1.2015
- ČEPS, a.s. zn. 0007352 ze dne 20.1.2015
- České Radiokomunikace, a.s. zn. ÚPTS/OS/94280/2013 ze dne 5.9.2013
- České Radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/113392/2015 ze dne 17.2.2015
- ČEZ ICT Services a.s., zn. 0200137008 ze dne 4.9.2013
- ČEZ ICT Services a.s., zn. 0200276123 ze dne 20.1.2015
- Dial Telecom, a.s. razítkem na situaci ze dne 31.8.2013
- Dial Telecom, a.s. zn. PH278770 ze dne 20.1.2015
- GTS Czech, s.r.o. zn. 331304614 ze dne 9.9.2013
- iLine s.r.o. ze dne 20.1.2015
- Ministerstvo vnitra ČR razítkem na situaci ze dne 27.8.2012
- Ministerstvo vnitra ČR razítkem na situaci ze dne 4.9.2013
- Ministerstvo vnitra ČR razítkem na situaci ze dne 21.1.2015
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha zn. 79270/2015 – 8201 – OÚZ – PHA ze dne 4.2.2015
- RIO Media, a.s. č.j. Vyj-2013-1180 ze dne 27.9.2013
- RIO Media, a.s. č.j. Vyj-2015-0164 ze dne 10.2.2015
- SITEL, s.r.o. zn. 1111500297 ze dne 19.1.2015
- Telia Sonera International Carrier Czech Republic, a.s. zn. 1311500141 ze dne 19.1.2015
- T-Mobile Czech Republic, a.s. razítkem na situaci ze dne 4.10.2013
- T-Mobile Czech Republic, a.s. zn. E01189/15, ÚR/58215/15-1 ze dne 29.1.2015
- T-systems Czech Republic, a.s. razítkem na situaci ze dne 11.9.2013
- UPC Česká republika, s.r.o. razítkem na situaci ze dne 23.1.2015
- Vodafone Czech Republic, a.s. razítkem na situaci ze dne 21.1.2015
- CentroNet, a.s. zn. 53/2015 ze dne 21.1.2015

- Planet A, a.s. razítkem na situaci ze dne 24.2.2015
- ČEZ Distribuce, a.s. zn. 0100367180 ze dne 20.1.2015
- PREdistribuce, a.s. zn. 300024950 ze dne 18.5.2015
- Kolektory Praha, a.s. zn. 1449/015/10/14 ze dne 30.10.2014
- Miracle Network, s. r.o. č. MN/8655/15/AM ze dne 6.2.2015
- NET4GAS, s.r.o. zn. 415/15/OVP/N ze dne 20.1.2015
- 4-Energetická, a.s. razítkem na situaci ze dne 21.1.2015
- ICT Support, s.r.o. ze dne 20.12.2014
- eHAMnet s.r.o. ze dne 19.2.2014
- eHAMnet s.r.o. ze dne 9.2.2015
- BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s. zn. 094150064 ze dne 28.5.2015
- Letiště Praha, a.s. razítkem na situaci ze dne 6.2.2015
- ČESKÝ AEROHOLDING, a.s. razítkem na situaci ze dne 6.2.2015
- Türk Telekom International CZ s.r.o. razítkem na situaci ze dne 11.2.2015
- UNI Promotion s.r.o. zn. 111401425 ze dne 27.1.2015
- KABEL servis Praha, s.r.o. razítkem na situaci ze dne 20.1.2015

Podle údajů z katastru nemovitostí není navrhovanou stavbou dotčen zemědělský půdní fond.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Požadavky na zpracování projektové dokumentace stanovily tyto orgány:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, požadavky byly převzaty do podmínky č. 39 tohoto rozhodnutí
- ÚMČP4, odbor životního prostředí a dopravy, požadavky byly převzaty do podmínky č. 40 tohoto rozhodnutí

#### **Majetkoprávní vztahy:**

Pozemky parc.č. 310/123 a 2906/1 v k.ú. Braník a parc.č. 1852/1, 1852/2, 1853/45, 1853/58, 1853/61, 1853/131, 1853/132, 1853/143 a 1853/144, v k.ú. Podolí jsou dle údajů v katastru nemovitostí ke dni 18.11.2016 ve vlastnictví společnosti Rezidence Kubištova s.r.o., IČO 04555791, Věžeňská 912/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, která vydala souhlas se stavbou dne 18.11.2016. U uvedených pozemků došlo v průběhu řízení ke změně majitele – dříve ve vlastnictví Petra Jorana a Evy Joranové, oba bytem Na Květnici 850/20, 140 00 Praha 4.

Pozemek parc.č. 1853/128 v k.ú. Podolí je ve spoluvlastnictví a pozemky parc.č. 1852/10, 1852/21, 1853/1, 1853/13, 1853/44, 1853/57, 1853/60, 1853/98, 1853/129, 1853/130, 1853/133, 1853/142, 1853/145 a 1857/14 v k.ú. Podolí ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, zast. MHMP EVM, které vydalo souhlas se stavbou pod č.j. SVM/VP/1573891a/12/sva ze dne 24.1.2013. Pozemek parc.č. 1853/128 v k.ú. Podolí je ve spoluvlastnictví Petra Jorana a Evy Joranové, oba bytem Na Květnici 850/20, 140 00 Praha 4, kteří vydali souhlas se stavbou dne 7.10.2013.

#### **Účastníci územního řízení (ad I., VI.):**

Podle § 85 odst.1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky každého územního řízení osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena a dále ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků územního řízení tak, že účastníkem tohoto řízení podle § 85 stavebního zákona je podle:

##### odst. 1 písm. a):

- žadatel, tj. CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7

##### odst. 1 písmo b)

- obec, tj. hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČO 70883858, Vyšehradská 2077/57, 12800 Praha 2

##### odst. 2 písm. a)

- Hlavní město Praha, zast. MHMP EVM, IČO 00064581, Franze Kafky 1, 110 01 Praha 1, jako vlastník pozemků parc.č. 1852/10, 1852/21, 1853/1, 1853/13, 1853/44, 1853/57, 1853/60, 1853/98, 1853/129, 1853/130, 1853/133, 1853/142, 1853/145 a 1857/14 v k.ú. Podolí, a spoluvlastník pozemku parc.č. 1853/128 v k.ú. Podolí

- Rezidence Kubištova s.r.o., IČO 04555791, Věžeňská 912/6, Staré Město, 11000 Praha 1 jako vlastník pozemků parc.č. 310/123 a 2906/1 v k.ú. Braník a parc.č. 1852/1, 1852/2, 1853/45, 1853/58, 1853/61, 1853/131, 1853/132, 1853/143 a 1853/144, v k.ú. Podolí, v řízení na základě plné moci zast. Srđan Marković architektonický ateliére s.r.o., IČO 24208701, Brzorádových 854/6, 158 00 Praha 5
- Petr Joran, nar. 31.7.1953, bytem Na Květnici č.p. 850/20, Nusle, 140 00 Praha 4 a Eva Joranová, nar. 13.4.1949, bytem Na Květnici č.p. 850/20, Nusle, 140 00 Praha 4, v řízení na základě plné moci zast. CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7, jako spoluvlastníci pozemku parc.č. 1853/128 v k.ú. Podolí

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě. V daném případě to jsou:

- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 25656635, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10
- PREDistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
- Pražská teplárenská a.s., IČO 45273600, Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7
- TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČO 00409316, Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

#### odst. 2 písm. b)

vlastníci těchto stavbou dotčených sítí technického vybavení území a vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům jiné věcné právo:

- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
- Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, nám. Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5
- UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262, Závašova 502/5, 140 00 Praha 4
- Miracle Network, spol. s r.o., IČO 48110817, Dubečská 3131/67, 100 00 Praha 10
- Vlastníci pozemků parc.č. 309/32, 309/34, 310/79, 310/52 a 310/110 v k.ú. Braník a staveb na těchto pozemcích
- Vlastníci pozemků parc.č. 310/83, 310/60, 310/94, 310/63, 310/2, 3115/1, 309/36, 309/33 a 2906/7 v k.ú. Braník
- Vlastníci pozemků parc.č. 1852/12, 1849/17, 1852/17, 1857/5, 1853/7, 1853/8, 1853/24, 1853/25, 1852/13 a 1852/14 v k.ú. Podolí a staveb na těchto pozemcích
- Vlastníci pozemků parc.č. 1853/86, 1853/87, 1853/96, 1853/92, 1853/84, 1853/74, 1853/75, 1853/85, 1849/12, 1852/8, 1852/6, 1852/19, 1857/1, 1857/6, 1857/3, 1857/12, 1853/20, 1852/9, 1853/166, 1853/14, 1853/134, 1853/159, 1853/158, 1853/157, 1853/156, 1853/15, 1853/63, 1853/62, 1853/46, 1853/53 a 1853/99, 2043 v k.ú. Podolí

#### odst. 2 písm. c)

Osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis:

- Městská část Praha 4, IČO 63584, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 – dle ust. § 18 odst. 1, písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- 4-občanská, o.s., IČO 22762701, Branická 1319/86, 147 00 Praha 4
- "Krasohledný spolek Dobeška, o.s.", IČO 22761390, Nad Lomem 740/28, 147 00 Praha 4
- Občanské sdružení Spořilov, IČO 28551737, Hlavní 505/49, 141 00 Praha 41
- Zelený pruh Podolí, z.s., IČO 05007810, Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4.

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být tato práva ovlivněna.

#### **Odůvodnění ad II.:**

Dne 20.12.2013 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení. Dne 6.5.2015 a 2.7.2015 podal žadatel žádosti o povolení výjimek z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OTPP“), dle něhož „*jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných*

*odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových“*, týkající se nevyhovujících vzdáleností mezi navrhovanou stavbou a stávajícími řadovými garážemi na pozemcích parc.č. 1852/12, 1852/13 a 1852/14 v k.ú. Podolí a mezi navrhovanou stavbou a navrhovaným objektem kavárny na pozemku parc.č. 1853/45 v k.ú. Podolí. Uvedenými dny byla zahájena řízení o povolení výjimek. Předmětná řízení ve věci umístění stavby a povolení výjimek z ustanovení vyhlášky OTPP byla spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), usnesením vydaným odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 pod č.j. P4/103167/15/OST/JIZA ze dne 30.7.2015.

Stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního řízení opatřením pod č.j. P4/103261/15/OST/JIZA ze dne 5.8.2015 všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Protože tento dokument trpěl vadami, které nelze opravit, stavební úřad jej usnesením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015 zrušil. Stavební úřad zároveň tímto opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015 oznámil zahájení spojeného územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a vzhledem k tomu, že mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 21 dnů od doručení této písemnosti. Před vydáním rozhodnutí žadatel doplnil žádost dne 23.12.2015. Stavební úřad dal účastníkům řízení možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k doplněným podkladům opatřením pod č.j. P4/036057/16/OST/JIZA ze dne 9.3.2016 v termínu do 21 dnů od doručení této písemnosti.

Svou účast v řízení o povolení shora uvedených výjimek z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP ohlásil dne 15.3.2016 spolek Pankrácká společnost, IČO 26666154, Jankovská 526/6, 140 00 Praha 4 a dne 10.5.2016 spolek Zelený pruh Podolí, z.s., IČO 05007810, Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4.

Vzhledem k tomu, že ve smyslu § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona v řízení o umístění výše uvedené stavby mají osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, postavení účastníků řízení, ale nemají postavení účastníků řízení o povolení výjimky, nemohou být rozhodnutím o povolení výjimky přímo dotčeni ve svých právech nebo povinnostech, stavební úřad opatřením pod č.j. P4/066502/16/OST/JIZA ze dne 16.5.2016, s nabytím právní moci dne 30.5.2016, rozhodl, že Pankrácká společnost, IČO 26666154, se sídlem Jankovská 526/6, 140 00 Praha 4, není účastníkem řízení o povolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, týkajícího se nevyhovujících odstupů staveb, vedeného pod bodem II. tohoto rozhodnutí, pro potřebu umístění výše uvedené stavby; a opatřením pod č.j. P4/029210/17/OST/JIZA ze 8.3.2017 rozhodl, že Zelený pruh Podolí, z.s., IČO 05007810, Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4 není účastníkem řízení o povolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, týkajícího se nevyhovujících odstupů staveb, vedeného pod bodem II. tohoto rozhodnutí, pro potřebu umístění výše uvedené stavby.

Článkem 8 odst. 2 vyhlášky OTPP je stanoveno, že *„jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových“*. Pro potřebu umístění výše uvedené stavby bude odstup mezi jižním průčelím navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od řadových garáží na pozemku parc.č. 1852/12 v k.ú. Podolí činit 1,0 m místo požadovaných 39,8 m.

Žádost byla žadatelem odůvodněna takto:

*1. Vzájemné odstupy staveb musí dle OTPP splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Jedná se cenný pozemek v centrální Praze, kde je architektonicko – urbanistické hledisko a celková kultivace městského prostředí mnohem významnější než geometrické odstupy od technických budov.*

*Všechny výše uvedené požadavky jsou splněny, jak dokládají stanoviska dotčených orgánů státní správy.*

*2. Výjimku z odstupových vzdáleností žádáme od ryze účelových garážových objektů, které jsou v území umístěny tak, že vytváří svou zadní stranou esteticky poměrně nevzhledné městské prostředí.*

*3. Jsou splněny všechny požadavky na oslunění a osvětlení navrhovaného objektu i objektů v sousedství jak existujících, tak plánovaných.*

4. Jedná se o situaci, kterou řeší i projednávaná novela PSP a důvodová zpráva IPR, která výslovně upozorňuje na situace, kdy jsou nově navrhované objekty tvarovány více formálními geometrickými požadavky než s architektonickým záměrem a urbanistickými souvislostmi. Dle této novely objekt žádnou výjimku navrhovaný objekt nepotřebuje.

Stavební úřad posoudil žádost o povolení výjimky II. z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTTP, týkající se nevyhovujícího odstupu jižního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od řadových garáží na pozemku parc.č. 1852/12 v k.ú. Podolí takto:

V ust. § 169 odst. 1 a 2 stavebního zákona je mj. uvedeno, že právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání o odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy a výjimku z nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby; řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Dle ust. čl. 63 vyhlášky OTTP lze za podmínek stanovených v ust. § 169 stavebního zákona v odůvodněných případech povolit výjimku z ust. čl. 8, odst. 2 vyhlášky OTTP, kterým je stanoveno, že „jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn ... obdobně se určují odstupy od staveb nebytových“.

V daném případě je místo vyhláškou OTTP požadovaných 39,8 m povolen odstup 1,0 m, přičemž stavební úřad zejména zkoumal, zda tím bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Podle ust. čl. 8, odst. 1 vyhl. OTTP musí vzájemné odstupy staveb splňovat zejména požadavky urbanistické a architektonické. Z hlediska těchto požadavků je navržený odstup bytového domu Kubištova a hromadných garáží na sousedním pozemku optimální. Aby bylo jeho okolí co nejméně ovlivněno, je bytový dům umístěn od hromadných garáží s minimálním odstupem, který však zaručuje kvalitu bydlení v tomto objektu a nedotýká se možností využití sousedních pozemků – v garážích nejsou obytné místnosti.

Začlenění stavby do stávající zástavby z hlediska architektonického, urbanistického a dalších aspektů životního prostředí, je uvedeno také v posouzení souladu návrhu s čl. 4 vyhlášky OTTP v odůvodnění I. tohoto rozhodnutí.

Podle ustanovení čl. 4 odst. 4 vyhl. OTTP umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku podle územně plánovací dokumentace nebo územního rozhodnutí. Jak je podrobně uvedeno v posouzení souladu stavby se směrnou částí územního plánu, Bytový dům Kubištova dodržuje stanovenou míru využití území kódem „E“ na ploše pozemku stavby. Část pozemku stavby o rozloze 398 m<sup>2</sup> v regulované funkční ploše SV-E činí 0,65% z rozlohy této funkční plochy, která zaujímá plochu 62 311 m<sup>2</sup>. Vzhledem ke splnění míry využití na vlastním pozemku stavby a minimálnímu rozsahu pozemku stavby v rámci celé regulované plochy SV-E není možné, aby realizace Bytového domu Kubištova svým rozsahem negativně ovlivnila míru využití dotčené funkční plochy v případě další možné zástavby v tomto území. Zejména na čerpání ploch stanovených uvedenými koeficienty čili na výpočet stanovené míry využití území pro plochu areálu hromadných garáží nemá umístěný Bytový dům Kubištova žádný omezující vliv, jak vyplývá z porovnání koeficientů KPP v regulované funkční ploše SV-E pro tento areál, podrobně uvedený v posouzení souladu stavby se směrnou částí územního plánu hl. m. Prahy v odůvodnění I. tohoto rozhodnutí. Povolněním předmětné výjimky nedojde ke znemožnění způsobu zástavby sousedních pozemků podle územně plánovací dokumentace ani podle územního rozhodnutí.

Odstup vyhoví také požární bezpečnosti, k návrhu bytového domu Kubištova bylo doloženo požární bezpečnostní řešení stavby, které zpracoval Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Hlavačka, ČKAIT 0007238, M&H Poradensko technická činnost v P.O., Křížkovského 18, 130 00 Praha 3, které bylo podkladem pro souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu, v tomto případě Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-12227-2/2012 ze dne 25.9.2012, který posuzuje odbornou – věcnou stránku uvedené problematiky podle zvláštních právních předpisů. Na základě těchto podkladů stavební úřad konstatoval soulad Bytového domu Kubištova s ustanoveními čl. 18 odst. 1 písm. c) a e), čl. 20 odst. 1 a čl. 21 odst. 1 a 2 vyhl. OTTP.

Odstup staveb je v souladu s článkem 8 odst. 1 vyhl. OTTP také z hlediska umožnění snadné údržby Bytového domu Kubištova, stávajících garáží na sousedním pozemku i prostoru mezi nimi.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že stavební zákon žadateli neukládá povinnost, aby před zahájením územního řízení anebo v jeho průběhu projednával předmětnou stavbu s vlastníky sousedních pozemků, tzn. ani s družstvem Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4 (na pozemcích ve vlastnictví tohoto družstva se žádá část Bytového domu Kubištova neumísťuje). Využitelnost pozemku od hranice pozemku není zákonem či podzákonnými předpisy garantována.

Povoláním výjimky II. z ust. čl. 8, odst. 2 vyhl. OTPP podle stavebního úřadu nedojde k nepřipustnému zásahu navrhované stavby do vlastnických práv k pozemkům a stavbám na nich, které vlastní Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 1449/8, 140 00 Praha 4.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že v současné době je vedeno územní řízení pod spis. zn. 066597/16/OST/FATU a stavební řízení pod spis. zn. 066602/16/OST/LUKO, žadatelem jsou Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 1449/8, 140 00 Praha 4, obě ve věci stavby nazvané „Spádové zastřešení stávajících plochých střech hromadných garážových stání v areálu Praha 4, ulice Bohuslava Martinů“ na pozemcích parc.č. 1852/12, 2852/15, 1852/16 a 1852/17 v k.ú. Podolí a parc.č. 310/109 a 310/110 v k.ú. Braník. Povoláním výjimky II. z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTPP je umožněno, aby odstup posuzovaných staveb hromadných garáží a Bytového domu Kubištova byl min. 1,0 m, a to v situaci, kdy vyšší z protilehlých stěn má výšku 39,8 m. Z dokumentace doložené v uvedených řízeních ve věci zastřešení hromadných garáží nevyplývá, že by se jednalo o navrhovanou výšku tohoto objektu větší než cca 4,5 m (zde uvedeno bez rozlišení, zda se jedná o výšku jedné stěny anebo o stěnu a konstrukci krovu), takže garáže i s navrhovaným krovem povolený 1,0 m odstup dodržují. Jiná řízení ohledně nástavby garáží u zdejšího stavebního úřadu vedeno není, ani nebylo v takové věci vydáno žádné rozhodnutí, se kterým by měl být bytový dům Kubištova koordinován anebo v kolizi. Soulad eventuální jiné nástavby garáží se závaznou a směrnou částí územního plánu nelze posoudit, protože taková stavba není blíže specifikována v tomto ani v jiném řízení či rozhodnutí stavebního úřadu.

Navržený bytový dům má jižní fasády v několika rovinách a vzdálenostech od jižní hranice pozemku stavby: nejkratší vzdálenost je dána svislým průmětem šikmých konstrukcí balkonů a činí 1,0 m; ve vzdálenosti 3,1 m se nachází fasáda západní svislé sekce, ve vzdálenosti 4,85 m se nachází fasáda východní svislé sekce, ve vzdálenosti 6,01 m se nachází fasáda východní části podnože a ve vzdálenosti 14,15 m se nachází fasáda západní podnože. Z uvedené situace je zřejmé, že vzhledem k několikrát výškově a šířkově ustoupeným hmotám jižních stěn je navržený bytový dům v příznivějších relacích vůči stávajícím garážím na sousedním pozemku, než je povolený 1,0 m, týkající se nejnepříznivějšího místa svislého průmětu konstrukcí balkonů.

Pozemek musí svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňovat umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel, a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 20580/2015 Pol/1732, zn. S-HSHMP 53299/2013/4691 ze dne 1.6.2015. Ve stanovisku MHMP, odboru ochrany prostředí zn. S-MHMP-0788611/2015/1/OCP/VI ze dne 1.6.2015 je uvedeno, že umístěním stavby nemůže být snížen krajinný ráz ani estetická kvalita prostředí v dané lokalitě.

Stavební úřad posoudil vliv stavby na okolní stavby a dospěl k závěru, že nedojde k ovlivnění sousedních staveb z hlediska požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavků na denní osvětlení a proslunění a na zachování pohody bydlení. Řešením podle povolené výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, týkající se odstupů mezi dotčenými stavbami bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu obsaženými ve vyhlášce OTPP.

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 27 správního řádu takto:

Dle ust. § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád je účastníkem řízení ten, o jehož právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech má být v řízení jednáno nebo jehož práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků řízení podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

*Žadatel:*

- CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7

*Vlastník pozemku parc.č. 1852/12 v k.ú. Podolí a stavby garáží na tomto pozemku:*

- Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 1449/8, 140 00 Praha 4



**Odůvodnění ad III.:**

Dne 20.12.2013 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení. Dne 6.5.2015 a 2.7.2015 podal žadatel žádosti o povolení výjimek z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OTPP“), dle něhož *„jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových“*, týkající se nevyhovujících vzdáleností mezi navrhovanou stavbou a stávajícími řadovými garážemi na pozemcích parc.č. 1852/12, 1852/13 a 1852/14 v k.ú. Podolí a mezi navrhovanou stavbou a navrhovaným objektem kavárny na pozemku parc.č. 1853/45 v k.ú. Podolí. Uvedenými dny byla zahájena řízení o povolení výjimek. Předmětná řízení ve věci umístění stavby a povolení výjimek z ustanovení vyhlášky OTPP byla spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), usnesením vydaným odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 pod č.j. P4/103167/15/OST/JIZA ze dne 30.7.2015.

Stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního řízení opatřením pod č.j. P4/103261/15/OST/JIZA ze dne 5.8.2015 všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Protože tento dokument trpěl vadami, které nelze opravit, stavební úřad jej usnesením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015 zrušil. Stavební úřad zároveň tímto opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015 oznámil zahájení spojeného územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a vzhledem k tomu, že mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 21 dnů od doručení této písemnosti. Před vydáním rozhodnutí žadatel doplnil žádost dne 23.12.2015. Stavební úřad dal účastníkům řízení možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k doplněným podkladům opatřením pod č.j. P4/036057/16/OST/JIZA ze dne 9.3.2016 v termínu do 21 dnů od doručení této písemnosti.

Svou účast v řízení o povolení shora uvedených výjimek z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP ohlásil dne 15.3.2016 spolek Pankrácká společnost, IČO 26666154, Jankovská 526/6, 140 00 Praha 4 a dne 10.5.2016 spolek Zelený pruh Podolí, z.s., IČO 05007810, Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4.

Vzhledem k tomu, že ve smyslu § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona v řízení o umístění výše uvedené stavby mají osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, postavení účastníků řízení, ale nemají postavení účastníků řízení o povolení výjimky, nemohou být rozhodnutím o povolení výjimky přímo dotčeni ve svých právech nebo povinnostech, stavební úřad opatřením pod č.j. P4/066502/16/OST/JIZA ze dne 16.5.2016, s nabytím právní moci dne 30.5.2016, rozhodl, že Pankrácká společnost, IČO 26666154, se sídlem Jankovská 526/6, 140 00 Praha 4, není účastníkem řízení o povolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, týkajícího se nevyhovujících odstupů staveb, vedeného pod bodem III. tohoto rozhodnutí, pro potřebu umístění výše uvedené stavby; a opatřením pod č.j. P4/029210/17/OST/JIZA ze 8.3.2017 rozhodl, že Zelený pruh Podolí, z.s., IČO 05007810, Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4 není účastníkem řízení o povolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, týkajícího se nevyhovujících odstupů staveb, vedeného pod bodem III. tohoto rozhodnutí, pro potřebu umístění výše uvedené stavby.

Článkem 8 odst. 2 vyhlášky OTPP je stanoveno, že *„jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových“*. Pro potřebu umístění výše uvedené stavby bude odstup jižního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od řadových garáží na pozemku parc.č. 1852/13 v k.ú. Podolí činit 21,8 m místo požadovaných 39,8 m.

Žádost byla žadatelem odůvodněna takto:

1. *Vzájemné odstupy staveb musí dle OTPP splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Jedná se cenný pozemek v centrální Praze, kde je architektonicko – urbanistické hledisko*

*a celková kultivace městského prostředí mnohem významnější než geometrické odstupy od technických budov.*

*Všechny výše uvedené požadavky jsou splněny, jak dokládají stanoviska dotčených orgánů státní správy.*

*2. Výjimku z odstupových vzdáleností žádáme od ryze účelových garážových objektů, které jsou v území umístěny tak, že vytváří svou zadní stranou esteticky poměrně nevzhledné městské prostředí.*

*3. Jsou splněny všechny požadavky na oslunění a osvětlení navrhovaného objektu i objektů v sousedství jak existujících, tak plánovaných.*

*4. Jedná se o situaci, kterou řeší i projednávaná novela PSP a důvodová zpráva IPR, která výslovně upozorňuje na situace, kdy jsou nově navrhované objekty tvarovány více formálními geometrickými požadavky než s architektonickým záměrem a urbanistickými souvislostmi. Dle této novely objekt žádnou výjimku navrhovaný objekt nepotřebuje.*

Stavební úřad posoudil žádost o povolení výjimky III. z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTPP, týkající se nevyhovujícího odstupu jižního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od řadových garáží na pozemku parc.č. 1852/13 v k.ú. Podolí takto:

V ust. § 169 odst. 1 a 2 stavebního zákona je mj. uvedeno, že právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání o odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy a výjimku z nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby; řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Dle ust. čl. 63 vyhlášky OTPP lze za podmínek stanovených v ust. § 169 stavebního zákona v odůvodněných případech povolit výjimku z ust. čl. 8, odst. 2 vyhlášky OTPP, kterým je stanoveno, že „jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn ... obdobně se určují odstupy od staveb nebytových“.

V daném případě je místo vyhláškou OTPP požadovaných 39,8 m povolen odstup 21,8 m, přičemž stavební úřad zejména zkoumal, zda tím bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Podle ust. čl. 8, odst. 1 vyhl. OTPP musí vzájemné odstupy staveb splňovat zejména požadavky urbanistické a architektonické. Z hlediska těchto požadavků je navržený odstup bytového domu Kubištova a hromadných garáží na sousedním pozemku optimální. Aby bylo jeho okolí co nejméně ovlivněno, je bytový dům umístěn od hromadných garáží s minimálním odstupem, který však zaručuje kvalitu bydlení v tomto objektu a nedotýká se možností využití sousedních pozemků – v garážích nejsou obytné místnosti.

Začlenění stavby do stávající zástavby z hlediska architektonického, urbanistického a dalších aspektů životního prostředí, je uvedeno také v posouzení souladu návrhu s čl. 4 vyhlášky OTPP v odůvodnění I. tohoto rozhodnutí.

Podle ustanovení čl. 4 odst. 4 vyhl. OTPP umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku podle územně plánovací dokumentace nebo územního rozhodnutí. Jak je podrobně uvedeno v posouzení souladu stavby se směrnou částí územního plánu, Bytový dům Kubištova dodržuje stanovenou míru využití území kódem „E“ na ploše pozemku stavby. Část pozemku stavby o rozloze 398 m<sup>2</sup> v regulované funkční ploše SV-E činí 0,65% z rozlohy této funkční plochy, která zaujímá plochu 62 311 m<sup>2</sup>. Vzhledem ke splnění míry využití na vlastním pozemku stavby a minimálnímu rozsahu pozemku stavby v rámci celé regulované plochy SV-E není možné, aby realizace Bytového domu Kubištova svým rozsahem negativně ovlivnila míru využití dotčené funkční plochy v případě další možné zástavby v tomto území. Zejména na čerpání ploch stanovených uvedenými koeficienty čili na výpočet stanovené míry využití území pro plochu areálu hromadných garáží nemá umístěvaný Bytový dům Kubištova žádný omezující vliv, jak vyplývá z porovnání koeficientů KPP v regulované funkční ploše SV-E pro tento areál, podrobně uvedený v posouzení souladu stavby se směrnou částí územního plánu hl. m. Prahy v odůvodnění I. tohoto rozhodnutí. Povoláním předmětné výjimky nedojde ke znemožnění způsobu zástavby sousedních pozemků podle územně plánovací dokumentace ani podle územního rozhodnutí.

Odstup vyhoví také požární bezpečnosti, k návrhu bytového domu Kubištova bylo doloženo požární bezpečnostní řešení stavby, které zpracoval Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Hlavačka, ČKAIT 0007238, M&H Poradensko technická činnost v P.O., Křížkovského 18,

130 00 Praha 3, které bylo podkladem pro souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu, v tomto případě Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-12227-2/2012 ze dne 25.9.2012, který posuzuje odbornou – věcnou stránku uvedené problematiky podle zvláštních právních předpisů. Na základě těchto podkladů stavební úřad konstatoval soulad Bytového domu Kubištova s ustanoveními čl. 18 odst. 1 písm. c) a e), čl. 20 odst. 1 a čl. 21 odst. 1 a 2 vyhl. OTHP.

Odstup staveb je v souladu s článkem 8 odst. 1 vyhl. OTHP také z hlediska umožnění snadné údržby Bytového domu Kubištova, stávajících garáží na sousedním pozemku i prostoru mezi nimi.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že stavební zákon žadateli neukládá povinnost, aby před zahájením územního řízení anebo v jeho průběhu projednával předmětnou stavbu s vlastníky sousedních pozemků, tzn. ani s družstvem Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4 (na pozemcích ve vlastnictví tohoto družstva se žádá část Bytového domu Kubištova neumísťuje).

Povolením výjimky III. z ust. čl. 8, odst. 2 vyhl. OTHP podle stavebního úřadu nedojde k nepřijatelnému zásahu navrhované stavby do vlastnických práv k pozemkům a stavbám na nich, které vlastní Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 1449/8, 140 00 Praha 4.

Povolením výjimky III. z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTHP je umožněno, aby odstup posuzovaných staveb hromadných garáží a Bytového domu Kubištova byl min. 21,8 m, a to v situaci, kdy vyšší z protilehlých stěn má výšku 39,8 m. Žádná řízení ohledně nástavby garáží na pozemku parc.č. 1852/13 v k.ú. Podolí u zdejšího stavebního úřadu vedeno není, ani nebylo v takové věci vydáno žádné rozhodnutí, se kterým by měl být bytový dům Kubištova koordinován anebo v kolizi.

Navržený bytový dům má jižní fasády v několika rovinách a vzdálenostech od jižní hranice pozemku stavby: nejkratší vzdálenost je dána svislým průmětem šikmých konstrukcí balkonů a činí 1,0 m; ve vzdálenosti 3,1 m se nachází fasáda západní svislé sekce, ve vzdálenosti 4,85 m se nachází fasáda východní svislé sekce, ve vzdálenosti 6,01 m se nachází fasáda východní části podnože a ve vzdálenosti 14,15 m se nachází fasáda západní podnože. Z uvedené situace je zřejmé, že vzhledem k několikrát výškově a šířkově ustoupeným hmotám jižních stěn je navržený bytový dům v příznivějších relacích vůči stávajícím garážím na sousedním pozemku, než je povolených 21,8 m, ve vztahu k nejnepříznivějšímu místu svislého průmětu konstrukcí balkonů.

Pozemek musí svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňovat umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel, a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 20580/2015 Pol/1732, zn. S-HSHMP 53299/2013/4691 ze dne 1.6.2015. Ve stanovisku MHMP, odboru ochrany prostředí zn. S-MHMP-0788611/2015/1/OCPI/VI ze dne 1.6.2015 je uvedeno, že umístěním stavby nemůže být snížen krajinný ráz ani estetická kvalita prostředí v dané lokalitě.

Stavební úřad posoudil vliv stavby na okolní stavby a dospěl k závěru, že nedojde k ovlivnění sousedních staveb z hlediska požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavků na denní osvětlení a proslunění a na zachování pohody bydlení. Řešením podle povolené výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTHP, týkající se odstupu mezi dotčenými stavbami bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu obsaženými ve vyhlášce OTHP.

#### Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 27 správního řádu takto:

Dle ust. § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád je účastníkem řízení ten, o jehož právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech má být v řízení jednáno nebo jehož práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků řízení podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

*Žadatel:*

- CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7  
*Vlastník pozemku parc.č. 1852/12 v k.ú. Podolí a stavby garáží na tomto pozemku:*
- Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 1449/8, 140 00 Praha 4

#### **Odůvodnění ad IV.:**

Dne 20.12.2013 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení. Dne 6.5.2015 a 2.7.2015 podal žadatel žádosti o povolení výjimek z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných

technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OTPP“), dle něhož „*jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových*“, týkající se nevyhovujících vzdáleností mezi navrhovanou stavbou a stávajícími řadovými garážemi na pozemcích parc.č. 1852/12, 1852/13 a 1852/14 v k.ú. Podolí a mezi navrhovanou stavbou a navrhovaným objektem kavárny na pozemku parc.č. 1853/45 v k.ú. Podolí. Uvedenými dny byla zahájena řízení o povolení výjimek. Předmětná řízení ve věci umístění stavby a povolení výjimek z ustanovení vyhlášky OTPP byla spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), usnesením vydaným odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 pod č.j. P4/103167/15/OST/JIZA ze dne 30.7.2015.

Stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního řízení opatřením pod č.j. P4/103261/15/OST/JIZA ze dne 5.8.2015 všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Protože tento dokument trpěl vadami, které nelze opravit, stavební úřad jej usnesením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015 zrušil. Stavební úřad zároveň tímto opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015 oznámil zahájení spojeného územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a vzhledem k tomu, že mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 21 dnů od doručení této písemnosti. Před vydáním rozhodnutí žadatel doplnil žádost dne 23.12.2015. Stavební úřad dal účastníkům řízení možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k doplněným podkladům opatřením pod č.j. P4/036057/16/OST/JIZA ze dne 9.3.2016 v termínu do 21 dnů od doručení této písemnosti.

Svou účast v řízení o povolení shora uvedených výjimek z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP ohlásil dne 15.3.2016 spolek Pankrácká společnost, IČO 26666154, Jankovská 526/6, 140 00 Praha 4 a dne 10.5.2016 spolek Zelený pruh Podolí, z.s., IČO 05007810, Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4.

Vzhledem k tomu, že ve smyslu § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona v řízení o umístění výše uvedené stavby mají osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, postavení účastníků řízení, ale nemají postavení účastníků řízení o povolení výjimky, nemohou být rozhodnutím o povolení výjimky přímo dotčeni ve svých právech nebo povinnostech, stavební úřad opatřením pod č.j. P4/066502/16/OST/JIZA ze dne 16.5.2016, s nabytím právní moci dne 30.5.2016, rozhodl, že Pankrácká společnost, IČO 26666154, se sídlem Jankovská 526/6, 140 00 Praha 4, není účastníkem řízení o povolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, týkajícího se nevyhovujících odstupů staveb, vedeného pod bodem IV. tohoto rozhodnutí, pro potřebu umístění výše uvedené stavby; a opatřením pod č.j. P4/029210/17/OST/JIZA ze 8.3.2017 rozhodl, že Zelený pruh Podolí, z.s., IČO 05007810, Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4 není účastníkem řízení o povolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, týkajícího se nevyhovujících odstupů staveb, vedeného pod bodem IV. tohoto rozhodnutí, pro potřebu umístění výše uvedené stavby.

Článkem 8 odst. 2 vyhlášky OTPP je stanoveno, že „*jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových*“. Pro potřebu umístění výše uvedené stavby bude odstup jižního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od řadových garáží na pozemku parc.č. 1852/14 v k.ú. Podolí činit 21,8 m místo požadovaných 39,8 m.

Žádost byla žadatelem odůvodněna takto:

1. *Vzájemné odstupy staveb musí dle OTPP splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Jedná se cenný pozemek v centrální Praze, kde je architektonicko – urbanistické hledisko a celková kultivace městského prostředí mnohem významnější než geometrické odstupy od technických budov.*

*Všechny výše uvedené požadavky jsou splněny, jak dokládají stanoviska dotčených orgánů státní správy.*

2. *Výjimku z odstupových vzdáleností žádáme od ryze účelových garážových objektů, které jsou v území umístěny tak, že vytváří svou zadní stranou esteticky poměrně nevzhledné městské prostředí.*

3. Jsou splněny všechny požadavky na oslunění a osvětlení navrhovaného objektu i objektů v sousedství jak existujících, tak plánovaných.

4. Jedná se o situaci, kterou řeší i projednávaná novela PSP a důvodová zpráva IPR, která výslovně upozorňuje na situace, kdy jsou nově navrhované objekty tvarovány více formálními geometrickými požadavky než s architektonickým záměrem a urbanistickými souvislostmi. Dle této novely objekt žádnou výjimku navrhovaný objekt nepotřebuje.

Stavební úřad posoudil žádost o povolení výjimky IV. z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTTP, týkající se nevyhovujícího odstupeu jižního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od řadových garáží na pozemku parc.č. 1852/14 v k.ú. Podolí takto:

V ust. § 169 odst. 1 a 2 stavebního zákona je mj. uvedeno, že právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání o odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy a výjimku z nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby; řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Dle ust. čl. 63 vyhlášky OTTP lze za podmínek stanovených v ust. § 169 stavebního zákona v odůvodněných případech povolit výjimku z ust. čl. 8, odst. 2 vyhlášky OTTP, kterým je stanoveno, že „jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn ... obdobně se určují odstupy od staveb nebytových“.

V daném případě je místo vyhláškou OTTP požadovaných 39,8 m povolen odstup 21,8 m, přičemž stavební úřad zejména zkoumal, zda tím bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Podle ust. čl. 8, odst. 1 vyhl. OTTP musí vzájemné odstupy staveb splňovat zejména požadavky urbanistické a architektonické. Z hlediska těchto požadavků je navržený odstup bytového domu Kubištova a hromadných garáží na sousedním pozemku optimální. Aby bylo jeho okolí co nejméně ovlivněno, je bytový dům umístěn od hromadných garáží s minimálním odstupem, který však zaručuje kvalitu bydlení v tomto objektu a nedotýká se možností využití sousedních pozemků – v garážích nejsou obytné místnosti.

Začlenění stavby do stávající zástavby z hlediska architektonického, urbanistického a dalších aspektů životního prostředí, je uvedeno také v posouzení souladu návrhu s čl. 4 vyhlášky OTTP v odůvodnění I. tohoto rozhodnutí.

Podle ustanovení čl. 4 odst. 4 vyhl. OTTP umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku podle územně plánovací dokumentace nebo územního rozhodnutí. Jak je podrobně uvedeno v posouzení souladu stavby se směrnou částí územního plánu, Bytový dům Kubištova dodržuje stanovenou míru využití území kódem „E“ na ploše pozemku stavby. Část pozemku stavby o rozloze 398 m<sup>2</sup> v regulované funkční ploše SV-E činí 0,65% z rozlohy této funkční plochy, která zaujímá plochu 62 311 m<sup>2</sup>. Vzhledem ke splnění míry využití na vlastním pozemku stavby a minimálnímu rozsahu pozemku stavby v rámci celé regulované plochy SV-E není možné, aby realizace Bytového domu Kubištova svým rozsahem negativně ovlivnila míru využití dotčené funkční plochy v případě další možné zástavby v tomto území. Zejména na čerpání ploch stanovených uvedenými koeficienty čili na výpočet stanovené míry využití území pro plochu areálu hromadných garáží nemá umístěvaný Bytový dům Kubištova žádný omezující vliv, jak vyplývá z porovnání koeficientů KPP v regulované funkční ploše SV-E pro tento areál, podrobně uvedený v posouzení souladu stavby se směrnou částí územního plánu hl. m. Prahy v odůvodnění I. tohoto rozhodnutí. Povolněním předmětné výjimky nedojde ke znemožnění způsobu zástavby sousedních pozemků podle územně plánovací dokumentace ani podle územního rozhodnutí.

Odstup vyhoví také požární bezpečnosti, k návrhu bytového domu Kubištova bylo doloženo požární bezpečnostní řešení stavby, které zpracoval Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Hlavačka, ČKAIT 0007238, M&H Poradensko technická činnost v P.O., Křížkovského 18, 130 00 Praha 3, které bylo podkladem pro souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu, v tomto případě Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-12227-2/2012 ze dne 25.9.2012, který posuzuje odbornou – věcnou stránku uvedené problematiky podle zvláštních právních předpisů. Na základě těchto podkladů stavební úřad konstatoval soulad Bytového domu Kubištova s ustanoveními čl. 18 odst. 1 písm. c) a e), čl. 20 odst. 1 a čl. 21 odst. 1 a 2 vyhl. OTTP.

Odstup staveb je v souladu s článkem 8 odst. 1 vyhl. OTPP také z hlediska umožnění snadné údržby Bytového domu Kubištova, stávajících garáží na sousedním pozemku i prostoru mezi nimi.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že stavební zákon žadateli neukládá povinnost, aby před zahájením územního řízení anebo v jeho průběhu projednával předmětnou stavbu s vlastníky sousedních pozemků, tzn. ani s družstvem Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4 (na pozemcích ve vlastnictví tohoto družstva se žádá část Bytového domu Kubištova neumísťuje).

Povolením výjimky IV. z ust. čl. 8, odst. 2 vyhl. OTPP podle stavebního úřadu nedojde k nepřipustnému zásahu navrhované stavby do vlastnických práv k pozemkům a stavbám na nich, které vlastní Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 1449/8, 140 00 Praha 4.

Povolením výjimky IV. z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTPP je umožněno, aby odstup posuzovaných staveb hromadných garáží a Bytového domu Kubištova byl min. 21,8 m, a to v situaci, kdy vyšší z protilehlých stěn má výšku 39,8 m. Žádná řízení ohledně nástavby garáží na pozemku parc.č. 1852/13 v k.ú. Podolí u zdejšího stavebního úřadu vedeno není, ani nebylo v takové věci vydáno žádné rozhodnutí, se kterým by měl být bytový dům Kubištova koordinován anebo v kolizi.

Navržený bytový dům má jižní fasády v několika rovinách a vzdálenostech od jižní hranice pozemku stavby: nejkratší vzdálenost je dána svislým průmětem šikmých konstrukcí balkonů a činí 1,0 m; ve vzdálenosti 3,1 m se nachází fasáda západní svislé sekce, ve vzdálenosti 4,85 m se nachází fasáda východní svislé sekce, ve vzdálenosti 6,01 m se nachází fasáda východní části podnože a ve vzdálenosti 14,15 m se nachází fasáda západní podnože. Z uvedené situace je zřejmé, že vzhledem k několikrát výškově a šířkově ustoupeným hmotám jižních stěn je navržený bytový dům v příznivějších relacích vůči stávajícím garážím na sousedním pozemku, než je povolených 21,8 m, ve vztahu k nejnepříznivějšímu místu svislého průmětu konstrukcí balkonů.

Pozemek musí svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňovat umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel, a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 20580/2015 Pol/1732, zn. S-HSHMP 53299/2013/4691 ze dne 1.6.2015. Ve stanovisku MHMP, odboru ochrany prostředí zn. S-MHMP-0788611/2015/1/OCP/VI ze dne 1.6.2015 je uvedeno, že umístěním stavby nemůže být snížen krajinný ráz ani estetická kvalita prostředí v dané lokalitě.

Stavební úřad posoudil vliv stavby na okolní stavby a dospěl k závěru, že nedojde k ovlivnění sousedních staveb z hlediska požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavků na denní osvětlení a proslunění a na zachování pohody bydlení. Řešením podle povolené výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, týkající se odstupu mezi dotčenými stavbami bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu obsaženými ve vyhlášce OTPP.

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 27 správního řádu takto:

Dle ust. § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád je účastníkem řízení ten, o jehož právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech má být v řízení jednáno nebo jehož práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků řízení podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

*Žadatel:*

- CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7  
*Vlastník pozemku parc.č. 1852/12 v k.ú. Podolí a stavby garáží na tomto pozemku:*
- Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 1449/8, 140 00 Praha 4

#### **Odůvodnění ad V.:**

Dne 20.12.2013 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení. Dne 6.5.2015 a 2.7.2015 podal žadatel žádosti o povolení výjimek z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OTPP“), dle něhož „*jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení nepatří pro jednotlivé stavby umísťované v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových*“,

týkající se nevyhovujících vzdáleností mezi navrhovanou stavbou a stávajícími řadovými garážemi na pozemcích parc.č. 1852/12, 1852/13 a 1852/14 v k.ú. Podolí a mezi navrhovanou stavbou a navrhovaným objektem kavárny na pozemku parc.č. 1853/45 v k.ú. Podolí (v oznámení o zahájení řízení bylo použito širšího pojmu restaurace; v dokumentaci upřesněné na základě námitek je uveden typ kavárna). Uvedenými dny byla zahájena řízení o povolení výjimek. Předmětná řízení ve věci umístění stavby a povolení výjimek z ustanovení vyhlášky OTPP byla spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), usnesením vydaným odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 pod č.j. P4/103167/15/OST/JIZA ze dne 30.7.2015.

Stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního řízení opatřením pod č.j. P4/103261/15/OST/JIZA ze dne 5.8.2015 všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Protože tento dokument trpěl vadami, které nelze opravit, stavební úřad jej usnesením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015 zrušil. Stavební úřad zároveň tímto opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015 oznámil zahájení spojeného územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a vzhledem k tomu, že mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 21 dnů od doručení této písemnosti. Před vydáním rozhodnutí žadatel doplnil žádost dne 23.12.2015. Stavební úřad dal účastníkům řízení možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k doplněným podkladům opatřením pod č.j. P4/036057/16/OST/JIZA ze dne 9.3.2016 v termínu do 21 dnů od doručení této písemnosti.

Svou účast v řízení o povolení shora uvedených výjimek z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP ohlásil dne 15.3.2016 spolek Pankrácká společnost, IČO 26666154, Jankovská 526/6, 140 00 Praha 4 a dne 10.5.2016 spolek Zelený pruh Podolí, z.s., IČO 05007810, Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4.

Vzhledem k tomu, že ve smyslu § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona v řízení o umístění výše uvedené stavby mají osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, postavení účastníků řízení, ale nemají postavení účastníků řízení o povolení výjimky, nemohou být rozhodnutím o povolení výjimky přímo dotčeni ve svých právech nebo povinnostech, stavební úřad opatřením pod č.j. P4/066502/16/OST/JIZA ze dne 16.5.2016, s nabytím právní moci dne 30.5.2016, rozhodl, že Pankrácká společnost, IČO 26666154, se sídlem Jankovská 526/6, 140 00 Praha 4, není účastníkem řízení o povolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, týkajícího se nevyhovujících odstupů staveb, vedeného pod bodem V. tohoto rozhodnutí, pro potřebu umístění výše uvedené stavby; a opatřením pod č.j. P4/029210/17/OST/JIZA ze 8.3.2017 rozhodl, že Zelený pruh Podolí, z.s., IČO 05007810, Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4 není účastníkem řízení o povolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, týkajícího se nevyhovujících odstupů staveb, vedeného pod bodem V. tohoto rozhodnutí, pro potřebu umístění výše uvedené stavby.

Článkem 8 odst. 2 vyhlášky OTPP, kterým je stanoveno, že „*jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6; uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách; obdobně se určují odstupy od staveb nebytových*“. Pro potřebu umístění výše uvedené stavby bude odstup severního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od navrhovaného objektu kavárny na pozemku parc.č. 1853/45 v k.ú. Podolí činit 6,2 m místo požadovaných 10,4 m.

#### Žádost byla žadatelem odůvodněna takto:

*Odůvodněním této žádosti je především skutečnost, že se jedná o dvě fasády jednoho objektu a umístění přízemní kavárny nemůže nikterak ovlivnit okna do obytných místností o dvě podlaží výše. Kavárnu podél pěšího koridoru umístíme především z důvodu vytvoření komorního příjemného veřejného parteru.*

*1. Vzájemné odstupy staveb musí dle OTPP splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Jedná se cenný pozemek v centrální Praze, kde je architektonicko - urbanistické hledisko a celková kultivace městského prostředí mnohem významnější než geometrické odstupy od technických budov.*

*Všechny výše uvedené požadavky jsou splněny, jak dokládají stanoviska dotčených orgánů státní správy*

*2. Výjimku z odstupových vzdáleností žádáme v rámci jednoho objektu, který je provozně i technicky navržen tak, že zúžený prostor mezi částmi objektu nepůsobil stísněně, ale tvořil přívětivý městský parter.*

3. Jsou splněny všechny požadavky na oslunění a osvětlení navrhovaného objektu i objektů v sousedství jak existujících, tak plánovaných.

4. Jedná se o situaci, kterou řeší i projednávaná novela PSP a důvodová zpráva IPR, která výslovně upozorňuje na situace, kdy jsou nově navrhované objekty tvarovány více formálními geometrickými požadavky než s architektonickým záměrem a urbanistickými souvislostmi. Dle této novely objekt žádnou výjimku navrhovaný objekt nepotřebuje.

Stavební úřad posoudil žádost o povolení výjimky V. z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTTP, týkající se nevyhovujícího odstupu severního průčelí navrhovaného bytového domu s okny obytných místností od navrhovaného objektu kavárny na pozemku parc.č. 1853/45 v k.ú. Podolí takto:

V ust. § 169 odst. 1 a 2 stavebního zákona je mj. uvedeno, že právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání o odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy a výjimku z nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby; řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Dle ust. čl. 63 vyhlášky OTTP lze za podmínek stanovených v ust. § 169 stavebního zákona v odůvodněných případech povolit výjimku z ust. čl. 8, odst. 2 vyhlášky OTTP, kterým je stanoveno, že „jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn ... obdobně se určují odstupy od staveb nebytových“.

V daném případě je místo vyhláškou OTTP požadovaných 10,4 m povolen odstup 6,2 m, přičemž stavební úřad zejména zkoumal, zda tím bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Podle ust. čl. 8, odst. 1 vyhl. OTTP musí vzájemné odstupy staveb splňovat zejména požadavky urbanistické a architektonické. Z hlediska těchto požadavků je odstup bytového domu Kubištova a kavárny záměrně navržen tak, aby byl vytvořen specifický sevřený prostor u vstupu do bytového domu v 1.PP, kombinující prvky loubí a pasáže. Navržený bytový dům má severní fasády v několika rovinách a vzdálenostech od objektu kavárny, přičemž obytné místnosti se nacházejí od 1.NP výš. Umístění kavárny v úrovni 1.PP se proto kvality bydlení nedotýká. Začlenění stavby do stávající zástavby z hlediska architektonického, urbanistického a dalších aspektů životního prostředí, je uvedeno také v posouzení souladu návrhu s čl. 4 vyhlášky OTTP v odůvodnění I. tohoto rozhodnutí.

Odstup vyhoví také požární bezpečnosti, k návrhu bytového domu Kubištova bylo doloženo požární bezpečnostní řešení stavby, které zpracoval Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Hlavačka, ČKAIT 0007238, M&H Poradensko technická činnost v P.O., Křížkovského 18, 130 00 Praha 3, které bylo podkladem pro souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu, v tomto případě Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-12227-2/2012 ze dne 25.9.2012, který posuzuje odbornou – věcnou stránku uvedené problematiky podle zvláštních právních předpisů. Na základě těchto podkladů stavební úřad konstatoval soulad Bytového domu Kubištova s ustanoveními čl. 18 odst. 1 písm. c) a e), čl. 20 odst. 1 a čl. 21 odst. 1 a 2 vyhl. OTTP.

Odstup staveb je v souladu s článkem 8 odst. 1 vyhl. OTTP také z hlediska umožnění snadné údržby Bytového domu Kubištova, kavárny i prostoru mezi nimi. Kavárna není samostatnou stavbou. Na terénu jeví jako samostatně stojící pavilon vedle bytového domu – a na základě tohoto pohledu a prostorového uspořádání je posuzován jejich vzájemný odstup – avšak je nedělitelnou součástí bytového domu, neboť je s ním konstrukčně a funkčně propojen. Posouzení výjimky jako odstupu dvou sousedních staveb je tedy pouze formální, tzn. bez zásadního vlivu na umístění bytového domu.

Pozemek musí svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňovat umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel, a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 20580/2015 Pol/1732, zn. S-HSHMP 53299/2013/4691 ze dne 1.6.2015. Ve stanovisku MHMP, odboru ochrany prostředí zn. S-MHMP-0788611/2015/1/OCP/VI ze dne 1.6.2015 je uvedeno, že umístěním stavby nemůže být snížen krajinný ráz ani estetická kvalita prostředí v dané lokalitě.

Stavební úřad posoudil vliv stavby na okolní stavby a dospěl k závěru, že nedojde k ovlivnění sousedních staveb z hlediska požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavků na denní osvětlení a proslunění a na zachování pohody bydlení. Řešením podle povolené výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTTP,



týkající se odstupu mezi dotčenými stavbami bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu obsaženými ve vyhlášce OTTP.

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 27 správního řádu takto:

Dle ust. § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád je účastníkem řízení ten, o jehož právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech má být v řízení jednáno nebo jehož práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků řízení podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu je:

*Žadatel:*

- CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7

Námítky účastníků řízení ad I.

Dne 19.8.2015 se podáním námitek, směřujících proti vydání územního rozhodnutí na výše uvedenou stavbu, jako účastník řízení přihlásila MVDr. Alžběta Stárková, nar. 7.1.1980, bytem U Družstva Práce 1475/74, 140 00 Praha 4; dne 15.4.2016 Anna Skopcová, nar. 19.10.1945, bytem Kubištova 1099/2, 140 00 Praha 4; dne 15.4.2016 Anna Voldřichová, nar. 10.7.1987, bytem Antala Staška 1565/30, 140 00 Praha 4; a dne 15.9.2015 Bytové družstvo Zelený pruh, IČO 00564231, se sídlem Hudečkova 1097/12, Praha 4 k okruhu témat 1, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27, 28, 30 (viz níže).

Stavební úřad opatřením pod č.j. P4/070645/16/OST/JIZA ze dne 18.5.2016, s nabytím právní moci dne 17.6.2016, rozhodl, že MVDr. Alžběta Stárková, U Družstva Práce 1475/74, 140 00 Praha 4, není účastníkem územního řízení pro výše uvedenou stavbu. Uplatněné námítky, dle názoru stavebního úřadu se obsahově překrývají s námitkami účastníků řízení o umístění stavby a stavební úřad se jimi zabývá v následujícím textu.

Stavební úřad opatřením pod č.j. P4/071127/16/OST/JIZA ze dne 18.5.2016, s nabytím právní moci dne 10.6.2016, rozhodl, že Anna Skopcová, Kubištova 1099/2, 140 00 Praha 4, není účastníkem územního řízení pro výše uvedenou stavbu. Uplatněné námítky, dle názoru stavebního úřadu se obsahově překrývají s námitkami účastníků řízení o umístění stavby a stavební úřad se jimi zabývá v následujícím textu.

Stavební úřad opatřením pod č.j. P4/071170/16/OST/JIZA ze dne 18.5.2016, s nabytím právní moci dne 15.6.2016, rozhodl, že Anna Voldřichová, Antala Staška 1565/30, 140 00 Praha 4, není účastníkem územního řízení pro výše uvedenou stavbu. Uplatněné námítky, dle názoru stavebního úřadu se obsahově překrývají s námitkami účastníků řízení o umístění stavby a stavební úřad se jimi zabývá v následujícím textu.

Stavební úřad Bytovému družstvu Zelený pruh, IČO 00564231, se sídlem Hudečkova 1097/12, 140 00 Praha 4, sdělením pod č.j. P4/044270/17/OST/JIZA ze dne 20.3.2017 sdělil, že nemá dále postavení účastníka řízení v řízení o umístění stavby bytového domu Kubištova, neboť podle výpisu z katastru nemovitostí k.ú. Podolí LV 1428 ke dni 10.3.2017 již není spoluvlastníkem pozemku parc.č. 1853/24 v k.ú. Podolí a budovy č.p. 1102 na tomto pozemku.

Posouzením námitek výše uvedených osob, které byly vyloučeny z účastenství v řízení o umístění stavby bytového domu Kubištova, a které dle obsahu a formy směřují proti výroku I. tohoto rozhodnutí, se dle názoru stavebního úřadu obsahově překrývají s námitkami uplatněnými v územním řízení jinými účastníky řízení. Těmito námitkami se stavební úřad podrobně zabýval ve vypořádání námitek k umístění stavby I - 32.

*Poznámka stavebního úřadu:*

Vzhledem ke značnému počtu a obsáhlosti většiny uplatněných námitek a jejich obsahovému opakování, stavební úřad pro přehlednost uvádí stručné obsahy konkrétních namítaných problematik, uspořádaných do níže uvedených bodů – námitek 1 až 32. K citacím nejrůznějších zákonných ustanovení, uvádění názorů na jejich aplikaci či k vlastním zkušenostem a názorům, z jejichž obsahu nevyplývá, že by se jednalo o námítky, se stavební úřad nevyjadřuje.

Ve stanovené lhůtě uplatnili námítky tito účastníci územního řízení: **dne 19.8.2015** podáním č.j. 108800 Mgr. Kateřina Ayari (nám. 1, 10, 14); **dne 24.8.2015** č.j. 111082 Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IČO 70883858 (nám. 2, 6, 14); č.j. 110944 Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537 (nám. 4); **dne 10.9.2015** č.j. 119982 Stanislava Voldřichová (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 119841 Daniela Kubínová (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 119715 Tomáš Mařík (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 119536 Ing. Igor Dvořák (nám.

1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 119502 Zuzana Pátková (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 119491 Mgr. Denisa Hodáková a Mgr. Rastislav Hodák, PhD. (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); **dne 11.9.2015** č.j. 120405 Ing. Zdeněk Hemer (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 120236 Mgr. Aleš Němec (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 120216 Miloš Beranský (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 120172 Lenka Doležalová (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); **dne 14.9.2015** č.j. 121130 Ing. Iva Kopecká (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 121132 Daniel Kopecký (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 120501 Petr Vychodil a Hana Vychodilová (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 120598 Ing. Jan Mauric, CSc. a Ing. Valéria Mauricová (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 121377 Ing. Renáta Christovová a Georgij Christov (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 121316 Mgr. Helena Pospíšilová (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 121221 Ing. Zdeněk Hemer, a Ladislava Hemerová (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30); č.j. 120877 "Krasohledný spolek Dobeška, o.s.", IČO 22761390, Nad Lomem 740/28, 147 00 Praha 4 (nám. 1, 2, 14, 15, 16, 18, 19, 31); č.j. 120631 4-občanská o.s. IČO 22762701, Branická 1319/86, 147 00 Praha 4 (nám. 1, 2, 14, 15, 16, 18, 19, 31); č.j. 121456 Monika Škardová (nám. 9,11, 14); č.j. 121389 Mgr. Kateřina Ayari (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); **dne 15.9.2015** č.j. 121795 Ing. Marie Slavíková (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28); č.j. 122023 Alena Beranská (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27, 28, 30); č.j. 121704 Mgr. Helena Pospíšilová (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27, 28, 30); č.j. 121797 Ing. Marie Slavíková (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27, 28, 30); č.j. 121831 Tomáš Mařík (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27, 28, 30); č.j. 122025 Miloš Beranský (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27, 28, 30); č.j. 121982 Ing. František Zlesák a Zdena Zlesáková (nám. 6, 7, 14); č.j. 121967 Městská část Praha 4, IČO 63584, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 (nám. 2, 3, 9, 14, 16); č.j. 121806 Ing. Jiří Roček (nám. 1, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30); č.j. 121780 Zuzana Pátková (nám. 1, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30); č.j. 121639 MUDr. Nikol Černecká (nám. 1, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30); **dne 27.10.2015** č.j. 142805 Tomáš Mařík (nám. 11); **dne 30.3.2016** č.j. 045651 Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4 (nám. 29); **dne 13.4.2016** č.j. 053473 Stanislava Voldřichová (nám. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 32); č.j. 053507 Tomáš Mařík (nám. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 32); **dne 14.4.2016** č.j. 053913 PaedDr. Ivana Dufková (nám. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 32); č.j. 054167 Ing. Lenka Juskaničová (nám. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 32); č.j. 054203 Ing. Zdeněk Hemer (nám. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 32); č.j. 054219 Ing. Iva Kopecká (nám. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 32); č.j. 054220 Daniel Kopecký (nám. 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 32); č.j. 054243 Tomáš Mařík (nám. 1, 5, 7, 14, 15, 16, 18, 19, 27, 31); **dne 15.4.2016** č.j. 054370 Mgr. Kateřina Ayari (nám. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 31); č.j. 054383 Veronika Bisová (nám. 1, 5, 7, 8, 9, 10, 14, 16, 27); č.j. 054385 Zuzana Pátková (nám. 1, 5, 7, 14, 15, 16, 18, 19, 27, 31); č.j. 054487 Stanislava Voldřichová (nám. 1, 5, 7, 14, 15, 16, 18, 19, 27, 31); č.j. 054513 Mgr. Denisa Hodáková a Mgr. Rastislav Hodák, PhD. (nám. 1, 5, 7, 14, 15, 16, 18, 19, 27, 31); č.j. 054560 Daniela Kubínová (nám. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16); č.j. 054580 Ing. Jiří Roček (nám. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16); č.j. 054586 Georgij Christov (nám. 1, 5, 7, 8, 9, 11, 15, 16, 27, 32); č.j. 054587 Ing. Renáta Christovová (nám. 1, 8, 11, 15, 27, 32); č.j. 054688 Ing. Monika Škardová (nám. 2, 11); č.j. 054724 Jiří Mařík; č.j. 054745 MDDr. Nikol Černecká (nám. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 27, 32); č.j. 054832 "Krasohledný spolek Dobeška, o.s." IČO 22761390, Nad Lomem 740/28, 147 00 Praha 4 (nám. 1, 5, 7, 14, 15, 16, 18, 19, 27, 31); **dne 1.6.2016** č.j. 76974 Tomáš Mařík (nám. 1, 5, 7, 14, 15, 16, 18, 19, 27, 31); **dne 9.6.2016** č.j. 80796 Zelený pruh Podolí, z.s., IČO 05007810, Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4 (nám. 1, 2, 5, 8, 9, 14, 15, 16, 31).

### Námítka 1

*Budova není v souladu s platným územním plánem, záměr je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Umístění projektu je nevhodné v již zcela zabydlené lokalitě. Nesouhlas s výstavbou*

uvažované restaurace – pozemky jsou zde určeny pouze pro bytovou výstavbu, v tomto území není přípustné stavět ani kanceláře. Navrhovaná stavební činnost ve stabilizovaném území není přípustná. Stavba má být umístěna na místě dočasné nízkopodlažní stavby restaurace, asfaltového hřiště, dětského hřiště a zejména (ve smyslu největší částí své zastavěné plochy) má nahradit stávající zelený pás resp. zelené relaxační plochy koncepčně založené v osmdesátých letech 20. století. Stavba má být umístěna ve stabilizovaném území (OB). Tímto územím je podle oddílu 16 odst. 37 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, "zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj".

Není tak splněna podmínka zachování výškové hladiny. Dále je již pouhým pohledem na ortofotomapu zřejmá charakteristika urbanistické struktury ulic Kubištova a Bohuslava Martinů. V Kubištově ulici (návazně v Hudečkově ul.) jsou to štíhlé věže bez rozšířené podnože, jasná symetrie v trojúhelníkovém uspořádání, rovnoměrné rozestupy, prostor mezi věžemi využit pro relativně velkoryse pojatou a rovnoměrně rozprostřenou sídlištní zeleň převahou přírodního charakteru, Bytové domy s garážovou podnoží (v ul. Bohuslava Martinů mají 4 NP (ustupující). Umístovaný BD Kubištova tak nezapadá ani do jedné struktury. Celé sídliště je pak ve svahu nad ulicí U Družstva práce obkrouženo širokým pásem koncepčně založené a udržované zeleně. Toto současné urbanistické uspořádání je v souladu se Zastavovací studií Pražského projektového ústavu z r. 1973 označenou Bytové domy Zelený pruh i se Studií souboru staveb Zelený pruh Projektového ústavu výstavby hl. m. Prahy z roku 1974. Při náhledu do zastavovací urbanistické studie i pozdější dokumentace je zřejmé, že v místě záměru BD Kubištova bylo počítáno výlučně se zelení (která měla nahradit a také nahradila původní zařízení stavenišť). Urbanistická struktura zamýšlená podle obou studií tedy již byla kompletně dotvořena. Umístovaný bytový dům ruší stávající urbanistickou strukturu, nerespektuje pravidelnou strukturu rozestupů věží, zásadně se odlišuje rozsáhlou zastavěnou plochou podnože (na rozdíl od rozsáhlých zelených ploch obklopujících stávající věžové objekty V1 - V6), kombinuje - na rozdíl od stávajících bytových domů - funkci bytovou s nebytovou (346 m<sup>2</sup> nebytových prostor - kavárna, prodejny, administrativa), vnáší cizorodý prvek jakéhosi poloveřejného podloubí ve směru od ul. U Družstva práce, vynucuje si díky rozsáhlým zastavěným plochám velký úbytek zeleně, kdy funkční přírodní zeleň nahrazuje tzv. zelení na konstrukcích, tj. dekorativní zelení zcela odlišného charakteru od stávající podoby zeleně, vynucuje si dlouhé rampy vjezdů do podzemních garáží. Na první pohled záměr BD Kubištova neodpovídá pojetí Zeleného pruhu jako místa s výrazným zastoupením zeleně v urbanistické struktuře. Není tak splněna podmínka zachování či dotvoření stávající urbanistické struktury.

Druhou podmínkou souladu s ÚPn je skutečnost, že se nejedná o rozsáhlou stavební činnost. Záměr však rozsáhlou stavební činností je. Rozsah není možno hodnotit "obecně", je nutno ho vztáhnout k současným kapacitám bytové zástavby. Záměr přináší 4365 m<sup>2</sup> plochy bytových jednotek v počtu 52 bytů 3 mezonety. Podle zmíněné zastavovací studie ze 70. let min. století realizované věžové bytové domy mají 248 bytových jednotek (s převahou malometrážních bytů) a čtyřpodlažní domy mají 48 bytových jednotek (celkem 296 bytů). I pokud pomíneme výrazně vyšší podlahovou plochu bytů v umístovaném BD Kubištova než je průměrná podlahová plocha bytů stávajícího sídliště a omezíme se pouze na údaj o počtu bytových jednotek, představuje nový bytový dům (55 bytů) v porovnání se stávající zástavbou (296 bytů v osmi bytových domech) téměř 19 % kapacity současné zástavby. Takový nárůst vytížení území je rozsáhlou stavební činností. Není proto splněna ani druhá podmínka pro umístění stavby do stabilizovaného území.

K pojmu rozsáhlé stavební činnosti odkazujeme na rozhodnutí Městského soudu v Praze 8A 113/2012 ve věci umístění Administrativního centra Kačerov, z nějž citujeme: "žalovaný zcela pominul veškeré individuální okolnosti jak na straně umístované stavby tak na straně konkrétního stabilizovaného území; závěr, že umístění jednoho objektu nemůže být za žádných okolností rozsáhlou stavební činností, je skutečně již na první pohled absurdní".

Skutečnost, že stavba vyžaduje povolení řady výjimek z odstupových vzdáleností, zatímco ostatní zástavba v tomto území minimální požadavky na odstupové vzdálenosti dodržuje, vypovídá o tom, že stavba nemůže ani zachovávat, dotvářet ani rehabilitovat stávající urbanistickou strukturu.

Stavba, která vyžaduje vybudování v území zcela nových příjezdových komunikací, a to jak z ul. Bohuslava Martinů, tak z ul. U Družstva Práce, nemůže zachovávat, dotvářet ani rehabilitovat stávající urbanistickou strukturu.

*Stavba, která představuje výjimečně přípustné využití, spočívající v umístění objektu restaurace – kavárny s parkovištěm v území, které má plnit funkce čistě obytné, nemůže být v souladu s požadavky stabilizovaného území.*

*Ve vyjádření k výjimečně přípustné stavbě Útvar rozvoje hl. m. Prahy č.j. 12068/12, které je rozporné a nedostatečné, uvádí, že akceptuje umístění restaurace jako výjimečně přípustné v území OB, neboť dochází k demolici stávajícího malého restauračního zařízení – avšak toto je dočasné a navrhované zařízení je větší.*

*Ve vyjádření MČP4 OKAS ze dne 11.9.2015 zn. P4/2905/14/OKAS/ADA není výslovně výjimečně přípustnost restaurace – kavárny uvedena, proto je třeba toto vyjádření považovat za nesouhlasné stanovisko.*

*Podle regulativů funkčního využití tohoto území platného územního plánu je pro dané území jako typický charakter zástavby definována činžovní vila, tedy jiný typ domu, než je navrhován.*

K námitce 1 stavební úřad uvádí:

Podle stavebního úřadu tyto námitky překračují rozsah námítky stanovený v ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, o němž byli účastníci řízení podle ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona poučeni opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015, neboť se nijak nedotýkají vlastnického nebo jiného věcného práva namítajících k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, které může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Čtyři bytové domy při ul. Hudečkova a Kubištova, které se nejvíce přibližují k ul. U Družstva Práce a ve svahu nad ní svým posazením volně kopírují její průběh, vytvářejí zvlněnou linii, kterou bytový dům Kubištova prodlužuje na jejím západním konci ve shodném urbanistickém principu. Ve vztahu k zástavbě při severní straně ul. U Družstva Práce se vertikální sekce navrhovaného bytového domu nachází ve větší vzdálenosti, než je sousední bytový dům č.p. 1102 při ul. Kubištova 1, podzemní garáže jsou kryty zelení (včetně té na konstrukci) a více se k ní přibližuje pouze drobný jednopodlažní objekt kavárny.

Ve vzdálenějších pohledech se bytový dům Kubištova uplatní na horizontech např. v čelním pohledu z ul. Roškotova, z ul. Sitteho a jejího prodloužení směrem jižním, z ul. Kubištova a z ul. Bohuslava Martinů, v bočních pohledech z ul. U Družstva Práce a ul. Zelený pruh. V těchto pohledech bude nejvýrazněji vnímán společně s ostatními hmotami okolních objektů, např. s 8podlažní poliklinikou Zelený pruh na pozemku parc.č. 310/79 v k.ú. Braník, 6podlažním objektem Oborové zdravotní pojišťovny zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví na pozemku parc.č. 310/52 v k.ú. Braník, 16podlažním objektem JANA TOWERS a.s. (dříve Montované stavby) na pozemku parc.č. 310/76 v k.ú. Braník a s bytovými domy při ul. Kubištova a Bohuslava Martinů. Ve skupinách s uvedenými objekty je výška a objem bytového domu Kubištova kompatibilní, vhodně doplňující, nemůže působit nerovnováhu v této městské krajině.

Realizace bytového domu Kubištova nepochybně zapříčiní změnu ve vnímání prostředí dotčené lokality. Bezprostředně sousedící bytový dům č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 se vlivem umístění bytového domu Kubištova „posouvá“ z okrajové sídlištní polohy v blízkosti nezastavěných ploch se zelení doprostřed souboru staveb se standardním rozsahem zelených ploch v území s vysokou mírou využití. Takovou změnu budou jeho obyvatelé vnímat více než obyvatelé dalších bytových domů při ul. Kubištova a Bohuslava Martinů, kde se se vzrůstající vzdáleností od záměru budou vlivy vnímány méně. Jinak vyjádřeno, dochází zde sice k pochopitelnému, ale přesto neodůvodněnému přivlastnění ploch zeleně obyvateli jediného bytového domu.

Dnes se jedná o plochu na okraji sídlištní zástavby nezvykle prostornou na to, aby ji bylo možné automaticky vzít jako nedílnou a plánovanou součást sídlištního prostoru, vyčleněného pro zeleň, doplňujícího „deficit“ ploch zeleně u jednotlivých bytových domů na východ od tohoto území. Pouhé dotvoření městského parteru na tomto okraji např. vybudováním (a provozováním) veřejného parku či hřiště není územním plánem hl. m. Prahy navrženo, navíc se jedná o vlastnictví právnické osoby, u níž lze stěžít podobné záměry předpokládat.

Vznik tohoto volného prostoru podle stavebního úřadu souvisí s náhledem na zástavbu na sousedních funkčních plochách na jih a na západ od řešeného území, v územním plánu hl. m. Prahy zahrnutých do kategorie SV - všeobecně smíšené (sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí).

Původním využitím těchto území byl areál Montovaných staveb (včetně dnešní budovy JANA Towers při ul. Zelený pruh), a proto sídliště na jeho okraji mělo od něj mít „odstup“. Z doby tohoto funkčního uspořádání přetrval širší nezastavěný pás jako pozůstatek zelené cézury. V dalším vývoji doznaly plochy areálu zásadních funkčních změn a územní plán hl. m. Prahy je již zahrnuje do rozvojového území, určeného k nové zástavbě. Při hodnocení řešené lokality, včetně struktury zástavby na sousedních sídlištních plochách, je tedy nezbytné vzít v úvahu jiné prostorové a funkční vazby – danosti, než ty, ze kterých vycházeli tvůrci zástavby při ul. Kubištova a Bohuslava Martinů, tzn. že zelené plochy na „okraji“ dotčeného sídliště už nejsou předělem mezi odlišnými nespojitými funkcemi, nýbrž se předpokládá vzájemné navazování, pokračování a prolínání se zástavbou v plochách SV, přičemž by původní zeleň nejspíše zůstala v podobě parku, jen pokud by ho vlastnila obec.

Stavební úřad si uvědomuje složitost posouzení dané lokality z hlediska struktury zástavby a jejího funkčního využití, neboť podle územního plánu hl. m. Prahy, oddílu 3, odst. 10 musí být při umístění stavby na hranici funkčních ploch vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy. Umístěný bytový dům se podstatnou částí nachází ve funkční ploše OB – čistě obytné, menší částí ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené, s níž sousední na západní a jižní straně, a na východní straně sousední se souborem dvou bytových domů mezi ul. Kubištova a Bohuslava Martinů, které jsou ve funkční ploše OV – všeobecně obytné, což je území sloužící pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel (mající funkci shodnou se sousedními bytovými domy při ul. Kubištova).

Na základě toho, že se jedná o území zastavěné výškovými domy (v nejbližších posuzovaných urbanistických vztazích), rozsah stavbou dotčeného prostoru nepřekračuje obvyklou míru využití území tohoto typu zástavby (podrobné porovnání se stanoveným minimálním podílem zeleně v regulovaných plochách pro výškové domy je uvedeno ve vypořádání s námitkou 15) a koncepce – plánování výstavby lokality probíhalo směrem od jednotlivých projektů k celku a ne naopak (což lze vidět na postupně se měnících studiích např. z roku 1973, 1974 a na územních plánech: z roku 1971 – v celé lokalitě ul. Kubištova je navrhována zeleň; z roku 1975 – v celé lokalitě při ul. Kubištova, Bohuslava Martinů a Roškotova je navrhována obytná zástavba; z roku 1994 výkres č.1 Plán využití ploch – stabilizovaná území, ve kterém není pozemek stavby do stabilizovaného území zahrnut na rozdíl od bytových domů při ul. Kubištova a ul. Bohuslava Martinů; od roku 1999 je vymezení funkčních ploch shodné s dnes platným územním plánem hl. m. Prahy, tj. pozemek stavby je ve stabilizovaném území s možností dotvoření, nikoli rozsáhlou stavbou), stavební úřad usoudil, že se jedná o území vyhodnocené územním plánem hl. m. Prahy jako stabilizované, v němž není stanovena míra využití území. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Stavba bytového domu Kubištova splňuje tento požadavek, stanovený v oddílu 8 pod bodem 3 opatření obecné povahy č. 6/2009, neboť jeden bytový dům (v dnešní době standardního objemu) nespadá do kategorie „rozsáhlá stavební činnost“ a jedná se o dotvoření stávající urbanistické struktury, jak je podrobně uvedeno v odůvodnění souladu stavby s územním plánem hl. m. Prahy.

Namítaná dokončenost sídliště není podle stavebního úřadu důvodem pro konstatování, že navrhovaný bytový dům není v souladu se založenou urbanistickou strukturou. Prostor sídliště je urbanisticky v každé jeho fázi ukončený, pokud vzniká etapovitě a jehož urbanistická kompozice je volná, jako je tomu v případě dotčeného sídlištního souboru. Podle stavebního úřadu se namítaná problematika netýká tolik souladu s typem zástavby a založenou urbanistickou strukturou, čehož lze stavbou bytového domu Kubištova dosáhnout, ale především zvyšující se míry využití městského území. Také zajištění toho procesu je součástí regulérního poslání stavebního úřadu.

Přístup k prostorovému uspořádání výškových staveb je v současnosti obdobný jako v době vzniku sídlišť, avšak samotné pojetí výškových staveb se posunulo směrem k vyšším hladinám, čili ve stejném urbanistickém schématu se dnes vyskytují vyšší stavby častěji, než tomu bylo v minulosti (ať už je v tomto trendu spatřováno víc estetické nebo ekonomické hledisko, pokud by měly být v protikladu). Počet navrhovaných 55 bytů také není podle stavebního úřadu dokladem rozsáhlé stavební činnosti anebo nadměru využitého území, neboť je zřejmé, že sociální struktura společnosti se od doby plošné výstavby sídlišť změnila, a jedním z doprovodných jevů je zvýšená poptávka po malometrážních bytech (v lokalitách srovnatelně atraktivních jako řešené území).

Znakem rozsáhlosti stavby není ani počet výjimek ani výjimečná přípustnost stavby. Nelze také tvrdit, že ve stabilizovaném území není možné umístit stavby objemu bytového domu Kubištova – v regulovaných plochách je nepřípustná „rozsáhlá stavební činnost“ taková, která přesahuje stanovené

regulativy, a to bez ohledu na reálnou, absolutní velikost stavby (i rodinný dům může být v nesouladu). Směrodatné je mnohavrstvé posouzení parametrů lokality a možností jejich propojení s parametry navrhované stavby. Na základě takto provedeného porovnání stavební úřad dospěl k závěru, že umístění a následná realizace bytového domu Kubištova nemůže znamenat ve smyslu územního plánu hl. m. Prahy významný rozvoj ani rozsáhlou stavební činnost.

Umisťovaný bytový dům Kubištova zapadá do struktury zástavby výškových domů a celé sídliště ve svahu nad ulicí U Družstva práce zůstane po jeho realizaci obkrouženo pásem zeleně (v plochách stěží zastavitelných výškovými objekty). Dostatečně řeší návaznosti na stávající urbanistickou strukturu, respektuje ji, typově se shoduje se stávajícími sousedními výškovými domy v přijatelných relacích dnešního trendu zvyšování staveb (je pouze o dvě podlaží vyšší). Na rozdíl od podnoží s garážemi u stávajících bytových domů při ul. Kubištova a Bohuslava Martinů navrhovaná podnož obsahuje prodejny nebo služby a administrativu, což je vhodné a využitelné i pro obyvatele širšího okolí, nejen pro obyvatele navrhovaného bytového domu. Bytový dům dále vnáší nový nekonfliktní prvek podloubí na jižní straně pěšího chodníku a zelení na konstrukcích (jistě odlišného charakteru od stávající podoby zeleně) zcela zakrývá podzemní garáže, z nichž na povrch vystupuje pouze vjezdová rampa (stávající bytové domy severní fasádou podnože s vjezdy do garáží zabírají celou jednu stranu ul. Kubištova a stáním na terénu další místa podél této ulice).

Protože bytový dům Kubištova je volně umístěn do již utvořeného volného urbanistického schématu, jehož charakter se tím nezmění, a funkcemi, objemem i výškou přiměřeně reflektuje současné požadavky, možnosti a místní danosti, stavební úřad posoudil umístění stavby tak, že se odpovídá cílům a úkolům územního plánování v dotčeném území.

Podle zjištění stavebního úřadu, v rozhodnutí Městského soudu v Praze č.j. 8A 113/2012 – 116 – 118 se jedná o zamítnutí žaloby jako nedůvodné, ani neobsahuje v námitce citovanou větu: *"Žalovaný zcela pomínil veškeré individuální okolnosti jak na straně umísťované stavby tak na straně konkrétního stabilizovaného území; závěr, že umístění jednoho objektu nemůže být za žádných okolností rozsáhlou stavební činností, je skutečně již na první pohled absurdní"*. Závěr uvedeného rozsudku Městského soudu v Praze stavební úřad posoudil jako irelevantní, jelikož se nijak netýká řízení ani záměru, o jehož umístění je stavebním úřadem rozhodováno tímto rozhodnutím, a stavebnímu úřadu z něj nevyplývá jakákoliv přímá povinnost. Předmětem územního řízení není provedení srovnání vlivů na životní prostředí dvou odlišných záměrů, i kdyby byly umísťovány v zásadě ve stejném místě. Nutno podotknout, že umístění záměru žadatele, které je předmětem tohoto rozhodnutí, podle názoru stavebního úřadu respektuje také závěry uvedeného rozsudku, které by bylo možné pro rozhodování stavebního úřadu zobecnit. Soulad s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky vyhlášky OTPP je uveden v rámci odůvodnění I. tohoto rozhodnutí.

K námitce o posouzení výjimečně přípustné stavby stavební úřad uvádí, že Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební a územního plánu, na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj č.j. 1226582014-81 ze dne 28.3.2014, informoval dne 30.4.2014 zdejší stavební úřad, že text v příloze C. odůvodnění opatření obecné povahy č. 6/2009 – postup při umísťování výjimečně přípustné stavby se v celém rozsahu ruší a bude nahrazen textem: Rozhodnutí o umísťování výjimečně přípustné stavby je plně v kompetencích příslušných stavebních úřadů. O souladu stavby s územním plánem hl. m. Prahy v případě výjimečně přípustného funkčního využití rozhoduje stavební úřad v řízeních vedených podle stavebního zákona. Začlenění stavby do stávající zástavby z hlediska architektonického, urbanistického a dalších aspektů životního prostředí, je podrobně uvedeno v posouzení souladu návrhu s čl. 4 vyhlášky OTPP v odůvodnění I. tohoto rozhodnutí. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

## **Námitka 2**

*Projekt BD Kubištova vzniká ve stejnou dobu jako projekt Rezidence Zelený pruh, který je umístěn západně od řešeného území. Požadujeme koordinaci řešení parteru sousedících záměrů, neboť studie se napojuje na stávající umístění pěších cest a sousední projekt je naznačen pouze v obrysech. Navržená velkorysá pěší promenáda by měla mít pokračování i územím západně od řešeného území, aby měla smysl.*

K námitce 2 stavební úřad uvádí:

Navržená pěší promenáda, v námitce označená jako velkorysá, je v souhrnné technické zprávě na str. 10 specifikována jako veřejná komunikace, resp. veřejně přístupný chodník, na str. 39 je např. použit obrat pěší promenáda. Nehledě na výraz, kterým je možné takovou komunikaci nazvat, se jedná

o komunikační a rozptylovou plochu. Její expresivnější pojmenování nevznáší do území žádné významnější funkce s ní spojené. „Promenáda“ je na východní a západní straně napojena na stávající pěší komunikace a návaznost na navrhovaný bytový soubor nazvaný „Novostavba Rezidence Zelený pruh“, na který je v současné době vedeno u zdejšího stavebního úřadu územní řízení pod spis.zn. P4/068958/14/OST/JARY (ve věci dosud nebylo pravomocně rozhodnuto), bude zajištěna. Koordinaci obou projektů již zahrnuje dokumentace k územnímu řízení bytového domu Kubištova a další koordinace v následných řízeních je dána koordinační podmínkou č. 44 v tomto rozhodnutí. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 3**

*Investor se odvolává na projekt Rezidence Zelený pruh, který nemá žádnou aktuální podobu a dle veřejně dostupných informací Zastupitelstvo MČP4 přijalo dne 6.9.2012 usnesení z návrhu Strany zelených a místních občanů k odmítnutí tohoto projektu.*

*Dokumentace stavebního záměru byla projednána dne 12.3.2014 v Komisi rozvoje Rady městské části Praha 4, přístupné na www P4, se závěrem: Z hlediska územního rozvoje městské části Praha 4 bereme na vědomí stavební záměr Bytový dům Kubištova a před jeho dalším projednáním v Komisi rozvoje Rady MČ Praha 4 požadujeme: 1) snížení objektu na výškovou hladinu přilehlé panelové zástavby 2) doložit doklad, že případnou výstavbou bytového domu nedojde k zatížení území nad únosnou míru 3) doložit doklad o dostatečné dopravní propustnosti křižovatky Zelený pruh x Hudečkova 4) zajistit koordinaci se stavebním záměrem „Rezidence Zelený pruh“ připravovaným na sousedních pozemcích. Souhlasíme s výjimečně přípustným funkčním využitím části stavby bytového domu (zasahující do plochy SV) pro funkci bydlení v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.*

*Do návrhu nebyly zapracovány všechny tyto námitky a doporučení.*

*Stanovisko Komise územního rozvoje RMČP4 na svém 7. zasedání konaném dne 7.9.2015 nepodpořila umístění stavby bytového domu. Investor prezentoval přítomným stavební záměr, členové komise se společně s občany zúčastnili diskuse o záměru. Závěrečné stanovisko k projektu Komise územního rozvoje a výstavby RMČP4 nepřijala.*

#### K námitce 3 stavební úřad uvádí:

Pro bytový soubor nazvaný „Novostavba Rezidence Zelený pruh“ je v současné době vedeno u zdejšího stavebního úřadu územní řízení pod spis.zn. P4/068958/14/OST/JARY (ve věci dosud nebylo pravomocně rozhodnuto), a koordinaci s bytovým domem Kubištova byla zahrnuta v dokumentaci k územnímu řízení. Další koordinace v následných řízeních je dána koordinační podmínkou č. 44 v tomto rozhodnutí. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

K námitce, týkající se usnesení Zastupitelstva MČP4 a Komise rozvoje Rady MČP4, stavební úřad uvádí, že podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona a ust. § 18 odst. 1, písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je Městská část Praha 4 účastníkem územního řízení, a není oprávněna vydávat závazná stanoviska pro rozhodnutí anebo pro jiné úkony stavebního úřadu. Uváděnými problematikami se stavební úřad v řízení zabýval, shromáždil potřebné podklady pro posouzení stavby, včetně vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, a základě toho rozhodl a své rozhodnutí řádně odůvodnil. Problematikou obsaženou v požadavku námitky, uvedenou pod bodem 1) a 2), se podrobně zabýval ve vypořádání s námitkou 14, v bodě 3), s námitkou 5, v bodě 4) a námitkou 2. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 4**

*Investor – předkladatel řeší pouze odstupové vzdálenosti mezi navrhovanou stavbou a garážemi a mezi vlastním obytným domem Kubištova a restaurací (nyní pro změnu kavárnou). Neřeší však malou odstupovou vzdálenost od objektu č.p. 1102 při ul. Kubištova, která ve svém důsledku způsobuje jeho zastínění, snížení denního osvětlení a oslunění a v důsledku toho i světelnou pohodu v bytech tohoto domu.*

*Odstupová vzdálenost je zkrácena na pouhých 22,5 m a porušuje jednak pravidelný rytmus vzdáleností mezi jednotlivými již stojícími věžemi, tak i právo obyvatelů domu č.p. 1102 na nerušeně užívání jejich bytů, aby nebyli rušeni ve svém právu na soukromí a nebyt obtěžováni pohledem, hlukem a nadměrným nočním osvětlením.*

*Vzdálenost jihozápadního rohu objektu č.p. 1102 při ul. Kubištova a severovýchodního rohu novostavby je dle situace cca 21 m a výška navrhovaného bytového objektu je cca 37 m a výška stávajícího bytového*

*domu činí cca 30 m, čímž není splněn § 25 čl. 4 vyhlášky 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území.*

*Chtějí-li projektanti novostavby dodržet vyhlášku, měl by být odstup mezi domy min. 37 m (respektive 30 m, sníží-li výšku novostavby na 30 m jako je výška bytového domu č.p.1102 při ul. Kubištova).*

#### K námitce 4 stavební úřad uvádí:

Stavební úřad posuzoval navrhovaný záměr z hlediska jeho souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP), nikoliv podle vyhlášky 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vzhledem k datu zpracování doložené dokumentace. Ke dni 1.10.2014 vstoupilo v účinnost nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), které nahradilo vyhlášku č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo dne 16.1.2015 pod č.j. 830/2015 rozhodnutí podle § 108 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, o pozastavení účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb., kterým se stanoví Pražské stavební předpisy, s výjimkou přechodného ustanovení upraveného v § 85 výše uvedeného nařízení. Ke dni 1.8.2016 vstoupilo v účinnost nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), kterým bylo nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy zrušeno, přičemž přechodná ustanovení v něm uvedená v § 85 byla do nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy převzata, tzn. dle odst. 1 se postupuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy v případě posuzování dokumentace a projektové dokumentace zpracované do 30.9.2014 a předložené stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30.9.2016.

Podle čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Z doložené dokumentace je zřejmé, že stavby Bytový dům Kubištova a bytový dům č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 nejsou žádnými svými stěnami protilehlé (nejkratší vzdálenost vertikální sekce Bytového domu Kubištova od bytového domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 měřená diagonálně mezi nárožími činí 22,5 m), proto není možné aplikovat uvedený článek OTPP na posouzení jejich odstupů. Ohledně vlivu navrhované stavby na stávající bytový dům č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 bylo provedeno posouzení na základě doložené studie denního osvětlení a proslunění, kterou zpracoval Petr Polanecký a Martin Stárka, Dalea s.r.o., a Autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, Doc. Ing. Jan Kaňka, Ph.D., dokládající, že realizaci posuzovaného bytového domu nedojde k nadměrnému zastínění okolních objektů, jak je podrobně uvedeno ve vypořádání s námitkou 11. Pro vyloučení pochybností stavební úřad uvádí, že výjimka z odstupových vzdáleností, stanovených v čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, je nutná pouze ve vztahu jižní fasády bytového domu Kubištova k hromadným garážím na sousedních pozemcích a severní fasády bytového domu Kubištova k současně navrhované kavárně na pozemku stavby. Odstupy mezi ostatními stavbami jsou vyhovující, event. neurčují se podle čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, jelikož se nejedná o stavby pro bydlení, ani v jedné z protilehlých stěn se nenachází okna obytných místností, anebo stěny s těmito okny nejsou protilehlé. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

#### **Námitka 5**

*Objekt vyvolá svojí existencí nároky na dopravu, které jsou v dané lokalitě již nad rámec jejich možností. Klidová rezidenční čtvrť, ulice Hudečkova se zákazem průjezdu – nedodržovaným (mateřská škola, připravovaný domov seniorů Hudečkova, stávající kapacitní garáže). Je zřejmé, že stávající stav je na hranici možnosti území. Zvýšením automobilové dopravy v okolí domu Kubištova 1102/1 dojde k ohrožení volného pohybu dětí.*

*Příjezd ke 400 garážovým stáním v sousedství uvažovaného projektu, přeplněná parkovacími auty u domu, příjezd k domu se zastoupením několika firem s obsluhou nákladními auty.*

*Hrozí nedostatek parkovacích míst v ulici Kubištova, a tudíž zhoršení dopravní obslužnosti rezidentů v domě č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 – není uvedeno, kde budou parkovat auta na CNG a LPG, která nemohou parkovat v garážích. Také návštěvníci uvažované výstavby zhorší možnost parkovat v ulici Kubištova, která již nyní je přeplněná, a parkovací místa jsou nedostatečná.*

*Požadavek na doložení dopravní propustnosti křižovatky ulic Hudečkova – Zelený pruh. Pokud by se tento stavební záměr realizoval, tak s přesunem vjezdu do podzemních garáží do ulice U Družstva práce*



nelze než souhlasit. Toto řešení umožňuje lokalitu opustit dvěma směry oproti jedinému při současně navrženém řešení.

*I přes budované podzemní garáže s na první pohled dostatečnou kapacitou dojde ke zhoršení množství parkování v navazujících ulicích Kubištova a Bohuslava Martinů, jejichž možnosti absorpce dalších nároků na dopravu v klidu jsou již nyní zcela vyčerpány, a to z těchto důvodů:*

- *Nikde není závazně řečeno, že noví obyvatelé bytového domu Kubištova si skutečně garážové stání koupí a budou ho využívat;*
- *Není vůbec řešeno zásobování restaurace – kavárny a ostatních nebytových prostor s uvažovanými provozu typu pekárna či čistírna apod.*
- *Vzhledem k tomu, že vjezd do podzemních garáží bude zcela jistě uzavřen vraty na čip, kterým návštěvy nebudou disponovat, vyvine tato skutečnost tlak na parkování v koncových částech ulice Kubištova a Bohuslava Martinů.*

K námitce 5 stavební úřad uvádí:

Z hlediska dopravní problematiky byl umístěvaný bytový dům projednán s dotčenými orgány státní správy, v tomto případě MHMP, odbor dopravních agend, který vydal souhlasné závazné stanovisko pod zn. S-MHMP 1431049/2012, č.j. MHMP-1519455/2012/ODA-O4/Da ze dne 26.11.2012, ÚMČP4 OŽPAD, který vydal rozhodnutí o připojení na komunikaci pod zn. P4/110986/12/OŽPAD/PVLA PRI-207/12 ze dne 12.2.2013, souhlasné závazné stanovisko, které vydal ÚMČP4 OŽPAD pod zn. P4/098712/112/OŽPAD/ALEX/st. ze dne 27.11.2012, a souhlasné závazné stanovisko k vydání územního rozhodnutí vydala Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, pod č.j. KRPA-143160-1/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 30.11.2012 z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Na základě toho stavební úřad posoudil stavbu jako splňující ustanovení čl. 9 připojení staveb na pozemní komunikace a čl. 10 rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu vyhl. OTPP. Součástí dokumentace je také Dopravní řešení stavby, které vypracoval v říjnu 2012 Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Ivan Fencel, Ph.D., ČKAIT 1005030, Bzenecká 8, 628 00 Brno. Podzemní garáže Bytového domu Kubištova jsou dopravně napojeny sjezdem z ul. Bohuslava Martinů. Namítané odchylky, tedy nedodržení navrhovaného automobilového provozu garáží, nejsou předmětem posuzování záměru v územním řízení.

Vybavení vnitřní technologií pro parkování vozidel s pohonem na plynná paliva CNG a LPG není předmětem posouzení souladu stavby s vyhl. OTPP (ani závazné dle příslušné normy ČSN) a bude řešeno v dalším stupni dokumentace. Výpočet počtu stání v hromadných garážích nezahrnuje odlišení dle typu paliva a umístění stavby bytového domu nevyklučuje použití potřebného technického vybavení, aby bylo parkování vozidel na plynná paliva umožněno.

Zásobování kavárny a obchodů v parteru bytového domu je navrženo přes příjezd do garáží, nikoli přes pěší chodník (promenádu), nepřístupný provozu silničních motorových vozidel, jak je stanoveno v podmínce č. 20 a č. 19 tohoto rozhodnutí. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

#### **Námitka 6**

*Bytový dům má dva vjezdy, které vzhledem k modelaci terénu jsou dotvářeny dlouhými rampami, umístěnými zejména v případě napojení na ul. Bohuslava Martinů na terénu. Požadujeme připojení objektu pouze tam, kde je k tomu nejvhodnější terén, tedy z ulice U Družstva práce. Příjezdová rampa na ulici Bohuslava Martinů vytváří prostorovou bariéru a zabraňuje vhodnějšímu využití pozemku jako zahrady pro obyvatele domu.*

K námitce 6 stavební úřad uvádí:

K námitce směřující ke změně připojení stavby na komunikaci stavební úřad uvádí, že územní řízení je návrhové řízení vedené dle stavebního zákona, podle ust. § 92 odst. 1 stavebního zákona „územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby“. Nemá tedy svěřenou pravomoc požadovat změnu předloženého návrhu, je vázán podanou žádostí a dokumentací k územnímu řízení. Podzemní garáže Bytového domu Kubištova jsou dopravně napojeny z ul. Bohuslava Martinů na základě rozhodnutí povolení připojení, které vydal dotčený orgán ÚMČP4 OŽPAD pod zn. P4/110986/12/OŽPAD/PVLA PRI-207/12 ze dne 12.2.2013. Souhlasné stanovisko k vydání územního rozhodnutí vydala Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, jako orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích pod č.j.

KRPA-143160-1/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 30.11.2012. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 7**

*Vjezd a zejména výjezd z garáží je situován přímo proti jižní straně domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 a vchodu do domu, cca 15 m od oken bytů. Nesouhlas z důvodu dopadu na životní prostředí a produkci emisí při vjíždění a zejména vyjíždění aut se studeným motorem z garáží umístěných v podzemí. Požadavek na vypracování studie na emise spalin z motorů aut při vjíždění a vyjíždění z garáží před domem č.p. 1102 při ul. Kubištova 1. Požadavek na vypracování hlukové studie na vjíždění a vyjíždění aut do garáží před domem č.p. 1102 při ul. Kubištova 1, zahrnující již existující hlukovou zátěž i pozadí ale také zajištění dopravní obsluhy restaurace a nebytových prostor. Podle rozptylové studie z roku 2013, je překračována v území koncentrace benzo(a)pyrenu a polévatý prach frakce  $PM_{10}$  již prakticky dosahoval imisního limitu, a to navzdory poměrně dobrému provětrávání lokality. Je otázkou, vývoj imisí v následujících letech.*

*Požadavek změny v projektu na umístění vjezdu – výjezdu z/do garáží až na hranici komunikace Bohuslava Martinů v podzemí z důvodu zabránění hluku a emisí aut zejména  $NO_2$  a prachu do venkovního prostředí.*

*Vyústění vzduchotechnicky odvětrání garáží je situováno na střechu jednopodlažní kavárny, která je cca 20 m od oken bytů a není zpracována studie o dopadu na životní prostředí bydlících osob – vzdušné proudění je ze západu na východ z 80%*

*Znečištění ovzduší imisemi předkladatel řeší zpracováním Rozptylové studie. V této studii je uvedeno, že již nyní, před realizací záměru, jsou limity sledovaných látek překročeny (bezo(a)pyren) nebo se již nyní velmi přibližují limitním hodnotám (oxid dusičitý, susp. částice frakce  $PM_{2,5}$ , susp. částice frakce  $PM_{10}$ ). Samotný výpočet znečištění nelze zkontrolovat, nicméně nárůst dopravy a emisí ze zdrojů z navrhovaných provozů (restaurace – kavárna, pekárna, čistírna apod.), které mají být umístěny v navrhované stavbě, zcela jistě povede k daleko většímu zhoršení znečištění ovzduší, než je ve studii uvedeno, a to zejména ve dnech zhoršené rozptylové situace (zimní inverze, letní smog). Současně je třeba konstatovat, že tato studie neřeší, a autoři to přiznávají na svých internetových stránkách, látky obtěžující zápachem, což se týká provozu restaurace, uvažované pekárny apod.*

*Studie prokázala, že emise zejména z automobilové dopravy (karcinogenní bezo(a)pyren) překračuje povolené limity, a je tedy nezbytné zrušit výjezd automobilové dopravy do ulice Bohuslava Martinů a výdech odvětrání podzemních garáží v místě nad střechou uvažované restaurace.*

*Z hlediska hlukové zátěže zpracovaná akustická studie konstatuje, že již nyní v místě budoucí stavby se hladina hluku šířeného z širšího okolí blíží hygienickým limitům – dle denní doby 45 – 49 dB.*

*Následně studie vyčísluje hodnoty hluku pouze pro budovaný objekt bytový dům Kubištova a potom i u dopravní přípojky k ulici Bohuslava Martinů. Jsou vypočteny hodnoty hluku šířené z této obslužné komunikace (viz. tab. 5 studie), které se pohybují mezi 33 až 40 dB. Vzhledem k tomu, že jsou nižší než zjištěné základní hlukové pozadí, je nutno je zřejmě k tomuto základnímu hlukovému pozadí přičíst. Akustická studie tedy naopak prokazuje závažné navýšení hluku z dopravní obsluhy novostavby bytový dům Kubištova.*

*Akustická studie zcela neřeší hluk produkovaný uvažovanými podnikatelskými provozami jako je restaurace, pekárna, čistírna apod. Neřeší hluk produkovaný samotnými obyvateli domu, který je v těsné blízkosti domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1.*

*Akustická studie je zcela nedostatečná a neproazuje, že nedochází k negativnímu navýšení hlukové zátěže v dané lokalitě stavbou bytového domu Kubištova, ale lze z ní usuzovat, že k navýšení hlukové zátěže zcela nepochybně dojde. Také umístění výdechů vzduchotechniky z podzemních garáží pod kavárnou nemůže splňovat hygienické předpisy.*

### **K námitce 7 stavební úřad uvádí:**

Součástí dokumentace je Rozptylová studie, kterou vypracoval Ing. Pavel Šinágl, Malkovského 601, 199 00 Praha 9, řešící znečištění ovzduší jak z budoucích stacionárních zdrojů tak z vyvolané dopravy. Je vypracována osobou odborně způsobilou a obsahuje náležitosti potřebné pro posouzení dané problematiky. Použita je standardní metodika s ověřitelnými údaji. Ohledně namíraných hodnot, týkajících se stavu ovzduší, stavební úřad zjistil, že jsou shodné s hodnotami na veřejně přístupných stránkách ČHMÚ, Úsek ochrany čistoty ovzduší, Pětileté průměrné koncentrace – a jsou interpretovány v souladu se zákonem o ochraně ovzduší a s metodickými pokyny Ministerstva pro životní prostředí. Jedná se o hodnoty koncentrací znečišťujících látek ve venkovním ovzduší: roční průměrná koncentrace oxidu dusičitého ( $NO_2$ ) – zjištěná hodnota  $26,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$  – imisní limit  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  – procenta imisního limitu

67%; 36denní průměrná koncentrace prachových částic frakce  $PM_{10}$  – zjištěná hodnota  $48,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$  – imisní limit  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  – procenta imisního limitu 96,8%; roční průměrná koncentrace prachových částic frakce  $PM_{10}$  – zjištěná hodnota  $27,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  – imisní limit  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  – procenta imisního limitu 68,8%; roční průměrná koncentrace prachových částic frakce  $PM_{2,5}$  – zjištěná hodnota  $19,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$  – imisní limit  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  – procenta imisního limitu 77,6%; roční průměrná koncentrace benzenu – zjištěná hodnota  $1,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$  – imisní limit  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  – procenta imisního limitu 26%; roční průměrná koncentrace benzo(a)pyrenu (BaP) – zjištěná hodnota  $1,12 \text{ng}/\text{m}^3$  – imisní limit  $1 \text{ng}/\text{m}^3$  – procenta imisního limitu 112%.

V případě benzoapyrenu je limit překračován dle mapy klouzavých průměrů ČHMÚ, přičemž jeho hodnota je  $1,12 \text{ng}/\text{m}^3$  a imisní limit je  $1 \text{ng}/\text{m}^3$ . Imisní příspěvek řešeného záměru k průměrným koncentracím je pod úrovní jednoho procenta a vzhledem k tomu, že mez detekce imisních zařízení. Podle zákona o ochraně ovzduší lze umístit stavby i do území, a to za určitých podmínek (bez realizace či s realizací kompenzačních opatření) i do území, kde bylo zaznamenáno překročení některého z imisních limitů. I přes skutečnost, že dochází k překročení imisního limitu benzo(a)pyrenu, považuje orgán ochrany ovzduší umístění záměru za možné. Kompenzační opatření, která jsou definována v ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší (v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období nejméně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání). Pokud by došlo v oblasti jejich vlivu na úroveň znečištění k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok nebo je hodnota imisního limitu v této oblasti již překročena, lze vydat souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší pouze při současném uložení opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění pro danou znečišťující látku. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, která způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ V případě inkriminované hodnoty benzo(a)pyrenu nelze tento institut aplikovat, jelikož záměrem není umístění stacionárního zdroje, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Kromě toho ani nedochází k nárůstu úrovně znečištění o více jak 1%. Orgán ochrany ovzduší (odbor ochrany prostředí MHMP) vydal k záměru kladné stanovisko se závěrem, že zájmy chráněné z hlediska ochrany ovzduší nejsou dotčeny.

Akustická studie, kterou vypracoval Josef Novák, Akustika Praha s.r.o., Thákurova 7, 166 29 Praha 6, prokazuje soulad navrhovaného bytového domu s platnými předpisy a normovými hodnotami.

Z hlediska posouzení hluku ve vnějším prostředí vydal příslušný dotčený orgán, který je v tomto případě Hygienická stanice hl. m. Prahy, souhlasné závazné stanovisko pod č.j. HSHMP 53299/2013-Pol/3104, zn. S-HSHMP 53299/2013/12357 ze dne 2.12.2013 s podmínkou, že v dalším stupni bude doloženo Vyhodnocení hluku ze stacionárních zdrojů pro již konkretizované zdroje, včetně návrhů účinných opatření k dodržení hygienických limitů. Tato podmínka byla převzata do podmínky č. 39 a) tohoto rozhodnutí. Tato problematika je také obsahem podmínky č. 14 tohoto rozhodnutí: Vzduchotechnická zařízení budou volena a umístěna, případně doplněna tlumiči hluku, příp. hlukově izolována tak, že jejich provozem nebudou překročeny nejvýše přípustné hladiny hluku ve vnitřním ani vnějším prostředí v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011.

Správní orgán musí umožnit účastníkům řízení navrhopvat důkazy na podporu jejich tvrzení, ale tyto důkazy je povinen provést pouze tehdy, pokud by mohly mít vliv na stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Rozsah a způsob zjišťování podkladů pro rozhodnutí určuje správní orgán, přičemž není vázán jen návrhy účastníků, ale je povinen si opatřit potřebné podklady pro rozhodnutí.

Za navrhované řešení je plně zodpovědný zpracovatel projektové dokumentace, kterým je autorizovaná osoba odborně způsobilá k projektové činnosti v daném oboru (ust. § 158 a § 159 stavebního zákona), přičemž situování stavby na pozemku je plně v dispozici žadatele a stavební úřad je jeho návrhem vázán a není tudíž oprávněn vyžadovat po žadateli v tomto smyslu změnu návrhu. Stavební úřad je povinen přeložený návrh posoudit dle ust. § 90 stavebního zákona a na základě toho o žádosti rozhodnout. Pokud stavba, tak jak je žadatelem navrhována, vyhoví všem právním předpisům, podle nichž stavební úřad

záměr posuzuje v souladu s ust. § 90 stavebního zákona, a jsou k návrhu předloženy všechny podklady, které vyžaduje stavební zákon a další související právní předpisy, nemá důvod žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nevyhovět. Z doložených podkladů nebylo zjištěno, že by v důsledku navrhovaného záměru mělo dojít k neúnosnému zatížení území, znečištění či poškození životního prostředí. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 8**

*Nesouhlas s příjezdem po uvažované promenádě před domem č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 k projektovaným nebytovým prostorám, není řešeno zásobování prodejen, není uvedeno, zda pěší zóna bude přístupná i na nájezd vozidel.*

*Stavba má být umístěna na místě dočasné nízkopodlažní stavby restaurace, asfaltového hřiště, dětského hřiště a zejména (ve smyslu největší částí své zastavěné plochy) má nahradit stávající zelený pás resp. zelené relaxační plochy koncepčně založené v osmdesátých letech 20. století.*

*Restaurační zařízení v blízkosti obytných domů a polikliniky s následnou péčí pouze zvýší hlučnost a kriminalitu v okolí.*

*V postranních částech objektu mají být umístěny nebytové prostory pro využití prádelny, pekárny, případně jiných provozoven. Toto je v rozporu se stávajícími předpisy pro čistě obytnou zónu.*

*Předkladatel uvádí: „...realizovat bytový dům, který svým provozem jednak patří do dané lokality, ale díky službám v parteru nabídne i drobnou občanskou vybavenost typu kavárna, čistírna, pekárna, které v okolí naprosto chybí“.*

*Navrhovaný dům z hlediska územního do této lokality naprosto nepatří. O nabízenou drobnou občanskou vybavenost (kavárna, čistírna, pekárna) zde nikdo nestojí a nevyžaduje. Lze důvodně předpokládat, že se tyto provozy v této lokalitě ekonomicky neudrží a nebytové plochy nakonec budou pronajaty ke zcela jiným, než nyní deklarovaným účelům. Proti restauračnímu provozu v tomto místě obyvatelé domu č.p. 1102/1 bojují již více jak dvacet let.*

*Předkladatel uvádí: „... Jsme přesvědčeni, že realizací projektu dojde k úpravě nepříliš udržovaného pozemku a k podstatné kultivaci celého prostoru a tím také ke zvýšení obytných kvalit celé lokality.“*

*Jde o naprosto jalové prohlášení. Předkladateli snad lze jen doporučit, že daleko lepšího efektu, než svým projektem navrhuje, dosáhne angažováním zahradnické firmy, která může daný pozemek kultivovat a to s daleko nižšími náklady a bez vynaložení tisíců kubíků a tun betonu, železa a armatury.*

*Nesouhlas s umístěním objektu plánované kavárny na místě dnešního hřiště v přímém dohledu z jihozápadní obytné strany domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1*

- *Pro umístění objektu kavárny žadatel požaduje udělení výjimek z odstupové vzdálenosti od navrhovaného bytového domu.*
- *Kavárna může být v budoucnu změněna přestavbou na cokoli, hrozí nebezpečí vzniku restaurace s výčepem, venkovní předzahrádkou apod., což nepatří do čistě obytné zóny v těsné blízkosti bytového domu č.p. 1102/1 v odhadované vzdálenosti 25 m. Směr větru je většinou směrem k domu od západu.*

### K námitce 8 stavební úřad uvádí:

Ve funkční ploše OB – čistě obytné je funkce obchodních zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy obecně přípustná, funkce zařízení veřejného stravování je výjimečně přípustné. Při vyhodnocení přípustnosti umístění kavárny stavební úřad konstatoval mizivé zastoupení tohoto typu zařízení v užším okruhu navazujícího území a kavárnu pro 30 návštěvníků považuje za vhodné rozšíření nabídky veřejného společenského prostoru (ať už někomu chybí nebo nechybí, anebo jsou-li zkušenosti s předchozím typem hospody negativní, neboť tyto není možné přenášet na umístěvanou stavbu). Provozování kavárny pro 30 návštěvníků se stavebnímu úřadu jeví jako bezkonfliktní. V oznámení o zahájení řízení bylo použito širšího pojmu restaurace nicméně v dokumentaci (upřesněné na základě námitek proti restauraci, která by obsahovala přípravu jídel) je uveden typ kavárna.

Zásobování kavárny a obchodů v parteru bytového domu je navrženo přes příjezd do garáží, nikoli přes pěší chodník (promenádu), nepřístupný provozu silničních motorových vozidel, jak je stanoveno také v podmínce č. 20 a č. 19 tohoto rozhodnutí.

Případná změna provozovaného typu restaurace anebo zřízení předzahrádky se týká provozu stavby, což není předmětem posuzování záměru v územním řízení – nemá vliv na umístění stavby. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

## **Námítka 9**

*Požadavek věnovat zvýšenou pozornost sadovým úpravám parteru a v rámci výstavby doporučení realizovat dětské hřiště s pískovištěm.*

*Stavbou bude také zrušena oddychová zóna dětí v blízké mateřské škole. Nyní si děti hrají na stávajících travnatých plochách a na asfaltové ploše provozují sportovní hry. V projektu není jakákoli náhrada za zničené hřiště a odpočinkovou zónu s pískovištěm a lavičkami před domem č.p. 1102 při ul. Kubištova 1.*

*Předkladatel uvádí: „...na vlastním pozemku je jednak hospoda U Havrana a dále dlouhodobě neužívaná asfaltová plocha.“*

*Asfaltová plocha nalézající se na pozemku parc.č. 1853/46 v k.ú. Podolí je jediné dětské hřiště na míčové hry volně přístupné v širokém okolí. Je skutečně využíváno jak obyvateli okolních domů, tak i nedalekou mateřskou školou, jak dokládají připojené fotografie.*

*Toto hřiště bylo vybudováno v souvislosti s výstavbou současných věžových a tzv. deskových domů bytovým družstvem Zelený pruh v 80. a začátkem 90. let min. století. Vyčlenění této plochy ze zastavění je podrobněji okomentováno v dokumentu v příloze tohoto podání.*

*Existence a zachování tohoto hřiště je zcela nezbytné pro zajištění zdravého vývoje, zejména mladé populace obyvatel okolních domů, kdy pro zdravý vývoj dětí v předškolním a školním věku je naprosto nezbytné věnovat nejméně jednu hodinu denně pohybovým aktivitám a to intenzívně až do zpcení a to ve venkovním a přírodním prostředí (doporučení Světové zdravotnické organizace a Kliniky dětského a dorostového lékařství VFN Praha). V opačném případě dětem hrozí nárůst obezity a dalších souvisejících civilizačních chorob s negativním vlivem na jejich další život.*

*Nejideálnější způsob jak toho docílit u dětí v předškolním a školním věku jsou míčové hry.*

*Tato plocha je pro tento účel naprosto ideální, je mimo jakýkoliv kontakt s dopravou a pro děti zcela bezpečná. Je dále využívána pro různé další akce – např. dětské dny, v zimě byla využívána plocha pro bruslení atd.*

*Záměr na likvidaci tohoto hřiště a jeho nahrazení restaurací jen dosvědčuje naprostou bídu současné architektury a urbanismu. Lze konstatovat, že toto by se za minulého režimu stát nemohlo.*

*Navrhovatel zastavením celého pozemku a likvidací na něm vzrostlé zeleně a odpočinkových a sportovně rekreační zóny se snaží obyvatele jak svého budoucího domu, tak i ostatní „uvěznit“ ve svých bytech. Režim, který tímto obyvatelům ordinuje je: „přijed, zaparkuj (pokud se ti to povede), výtahem do bytu a tam si sedni k televizi či počítači a ven nechod, protože tam nemáš co dělat“. Jak říká jeden současný kritik architektury: „z architektury, jejíž prvořadým úkolem je splatit úvěr, nikdy nevzejde nic dobrého“, to potvrzuje i tento případ.*

*Předkladatel uvádí: „...V křovinách přilehlých ke garážím často nalézají útočiště bezdomovci a opakovaně jsou odtamtud odstraňovány použité injekční stříkačky.“*

*K tomu jen uvádím, že vzhledem k tomu, že nad uvedenou lokalitou bydlím, mohu jen konstatovat, že problém bezdomovců zde není a nikdy jsem nikoho neviděl sbírat injekční stříkačky. Předkladatel se jen snaží dehonestovat současný stav s implicitním předpokladem, že jeho řešení ho zlepší. Žádná stavba však problém bezdomovců nikdy nevyřeší. Jediným řešením takových lokalit jsou jen častější kontroly ze strany policie.*

*Předkladatel uvádí: „...záměrem je odstínit hromadné garáže podnoží objektu, vytvořit kultivované pěší propojení místo provizorní panelové cesty.“*

*Předkladatel tímto jen dokazuje, že tu lokalitu vůbec nezná. Panelová cesta neslouží k pěšímu propojení, na to je zde asfaltový chodník úhlopříčně křížující tuto lokalitu. Panelová cesta, pozůstatek z výstavby z 80 let min. století, slouží jen pro zásobování hospody U Havrana a parkování jejích hostů.*

*Návrh znamená ohrožení zdravého rozvoje zejména dětské populace, zvýšení počtu obyvatel v lokalitě ještě zhorší kapacitní problémy v místní školce (v ul. Hudečkova), a tím sníží dostupnost předškolní péče pro stávající rezidenty.*

### K námítce 9 stavební úřad uvádí:

V řízení byl doložen Dendrologický průzkum a návrh sadových úprav, který zpracoval Ing. David Nechanický, GREEN ART s.r.o., a návrh projedná s příslušnými dotčenými správními orgány, které v rozsahu svých kompetencí otázku zásahu do krajinného rázu, ochrany stávající a náhrady odstraňované zeleně posuzovaly a vydaly k tomu své kladné vyjádření či stanovisko. Podrobně je popsáno porovnání navrhované zeleně se stávající zelení v lokalitě ve vypořádání s námítkou 15.

Dnes jsou sídliště majetkově rozdrobená, což způsobuje problémy, protože chybí možnosti, jak vlastníky přesvědčit, aby s nemovitostí nakládali ve veřejném zájmu.

Plochy pro sport a dětské hřiště, vzniklé v minulosti na pozemku stavby, by se dnes daly technicko-typologicky zařadit nejspíš do kategorie uličního mobiliáře, na jejichž místě by se musela požadavkům současné doby odpovídající sportoviště anebo dětská hřiště teprve umístit. Návrh bytového domu však dětské hřiště neobsahuje a požadavek na něj nestanovují ani obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby ani územní plán hl. m. Prahy. Stavební úřad proto v případě rušení původně sportovní plochy a plochy dětského hřiště bez náhrady nemá zákonnou oporu pro to, aby vznesenou námitku posoudil jako oprávněnou. K námitce, že stávající veřejně přístupné plochy hřiště využívají také děti z okolních mateřských škol stavební úřad uvádí, že hřiště zřizována pro děti předškolního i školního věku musí být k tomu účelu uzpůsobená v rámci technických a hygienických předpisů, včetně provozního řádu, který by se měl u hřiště vyvěsit. Dotčené plochy taková kritéria nesplňují. K sociologickým aspektům architektury z dob minulých a té současné se stavební úřad podrobněji vyjádřil ve vypořádání s námitkou 14. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za neúvodnou.

### **Námitka 10**

*Navrhovanou realizací projektu Kubištova dojde k nevratnému narušení „pohody bydlení“ pro všechny obyvatele domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1. Letošní rok se svými nadprůměrnými letními teplotami ukázal pozitivní vliv přítomné zeleně, zejména vzrostlých stromů, na aktuální vnímanou teplotu. Díky odparu vody z listů klesá teplota pod stromy o 8° C v porovnání s okolím. Tato přínosná vzrostlá zeleň by byla navrhovanou stavbou nenávratně zničena. Konstatuji, že výstavba záměru je v rozporu s vyhl.č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Stavba musí být provedena a navržena takovým způsobem aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Neboť narušuje a zásadním způsobem zhoršuje pohodu bydlení sousedního domu Kubištova 1102/1. Realizace předimenzovaného objektu zásadně změní životní prostředí již bydlících vlastníků a naruší klid, sníží oslunění, i když stále prý splňuje normu, likviduje klidové zóny, zejména vyústěním garáží, a tím i sníží hodnotu bytů a pozemků v jejich vlastnictví. Stavba nebude přínosem pro nejbližší okolí, naopak všechny složky životního prostředí budou ohroženy, dojde k celkovému zvýšení hlučnosti a prašnosti v dané lokalitě.*

*Kavárna nemá zpracovaný projekt a dopad na životní prostředí, zejména vývod ventilace, odpadové hospodářství, zda bude možná sezónní venkovní předzahrádka – rušení nočního klidu, uvažovaná provozní doba a další.*

#### K námitce 10 stavební úřad uvádí:

Tato souhrnná námitka souvisí s tématy, obsaženými také v dalších vznesených námitkách. V námitkách ohledně **kvality prostředí** jsou citovány předpisy a normy, které popisují – kvantifikují jednotlivé složky životního prostředí. Vysvětlení dosažení účelu sledovaného těmito předpisy a normami při umístění navrhované stavby je podrobněji uvedeno z pohledu namítané předimenzovanosti (k námitce 14), odstraňování zeleně (k námitce 15), oslunění (k námitce 11), znečištění ovzduší a zatížení hlukem (k námitce 7), vjezd do garáží (k námitce 6 a 7), provádění stavby (k námitce 21 a 27), sociologických aspektů a dopadů zvyšování míry využití území – prostředí (k námitce 9 a 14), změny životního prostředí místních živočichů (k námitce 16).

Stavební úřad v rámci své odbornosti posoudil záměr i v širším kontextu, nejen ve vztahu ke splnění hodnot stanovených normami a dalšími právními předpisy. Nad rámec odkazů na dodržení sledovaných hodnot životního prostředí ale není v námitkách obsaženo další, bližší určení předmětu, na kterém by měla být závislá **pohoda bydlení** namítatele, aby bylo možné konkrétně konstatovat, zda bude narušen či nikoliv a do jaké míry. Pohoda bydlení je pojem širokého rozmezí – fyzických faktorů ve vnějším prostředí až po vnitřní psychický stav a je zřejmé, že pro každého může pohoda bydlení spočívat v něčem jiném.

S neustálými a rostoucími požadavky na zvyšování kapacity staveb a v důsledku toho i celých měst (kde nepřibývá vzduchu ani využitelného prostoru), se zákonitě musí jednat o zvyšování míry využití území, a to se všemi jeho dopady a s následnou snahou o jejich minimalizaci dostupnými technickými prostředky. V rovině osobní je toho obdobou přízpůsobení osobního pohledu na probíhající změny vlastního prostředí. Podle názoru stavebního úřadu nedochází k narušení soukromí v sousedních stavbách nad běžný rámec okolní městské sídelní zástavby; vzdálenost – blízkost domů a míra zastínění neomezí sousední vlastníky na jejich právech; nedochází k razantnímu snížení sledovaných – přesně kvantifikovaných hodnot oproti stávajícímu stavu; dosavadní způsob užívání okolních staveb je zcela zachován. V námitce nebylo prokázáno, zda by došlo ke snížení hodnoty bytů (je pouze konstatováno).

Průvodní jevy z výstavby bytového domu Kubištova jsou vlastní též každé jiné stavbě obdobného rozsahu a míra využití území je navržena v rozsahu patřičném k hl. m. Praze.

Podmínka č. 14 tohoto rozhodnutí se týká vzduchotechnických zařízení, která budou volena a umístěna, případně doplněna tlumiči hluku, příp. hlukově izolována tak, že jejich provozem nebudou překročeny nejvýše přípustné hladiny hluku ve vnitřním ani vnějším prostředí v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011 a Akustickou studií.

V textu souhrnné technické zprávy dat. 10/2012, rev. 08/2013, 5/2015 a 6/2015, oddíle B.2.10 *Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí* jsou uvedeny tyto zásady řešení odpadů: „směsný odpad bude shromažďován do plastových kontejnerů v samostatné místnosti ve 2.PP u vjezdu do podzemní garáže“, „kavárna má chlazený sklad odpadků“. Odpad z provozu kavárny tedy nebude shromažďován mimo objekt Bytového domu Kubištova.

Předzahrádka anebo provozní doba kavárny se týká užívání stavby, které není předmětem posuzování záměru v územním řízení – případné časové usměrnění zmiňovaných provozů nemá vliv na umístění stavby.

Podmínka č. 30 e) tohoto rozhodnutí se týká opatření k minimalizaci negativního vlivu prašnosti při realizaci stavby na okolní zástavbu.

Hodnocení vlivu stavby na životní prostředí je podrobně uvedeno v posouzení souladu stavby s ust. čl. 13 vyhl. OTHP.

Stavební úřad zjistil, že Bytový dům Kubištova životní prostředí a pohodu bydlení nezhorší nad rámec přiměřenosti v dotčené lokalitě, vyznačující se městským prostředím s vysokou mírou využití území. K ovlivnění dojde v míře přípustné z hlediska sledovaných parametrů, stanovených obecnými požadavky na stavby a využívání území, zvláštními předpisy a příslušnými normovými hodnotami. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

#### **Námitka 11**

*Nesouhlas s vydaným stanoviskem na dopad stavby na oslunění domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1. Hrozí zastínění min. poloviny části domu a zhoršení pohody bydlení. Vzdálenost 22,5 m není dostatečná; požadavek na revizi rozhodnutí vlivu oslunění.*

*Požadavek doložit, že ve večerních a nočních hodinách nebude na obyvatele domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 působit negativní osvětlení nového domu. Požadavek objektivně doložit dodržení parametrů denního osvětlení domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 – studii certifikovanou nezávislým auditorem.*

*Nesouhlas se „Světelně technickou studií zastínění sousedních domů, včetně vyjádření jejího zpracovatele doc. Ing. Jana Kaňky, Ph.D z listopadu 2015 ani jeho závěrům.*

- *v závěru je uvedeno, že nedojde k nadměrnému zastínění – tedy k zastínění dojde, což může vést ke zdravotním problémům z nedostatku světla vlastníků bytů*
- *Zhoršení pohody bydlení hrozí zejména v zimních měsících, u starších osob to může vést k nebezpečnému poškození zdraví.*
- *zpracovatel se odkazuje na splnění požadavků v současnosti již zrušené vyhl. 4. 26/1999 Sb. a vyhl. 268/2009 Sb., které, jak uvádí, byly obě zrušeny. Nelze proto brát výsledky jako směrodatné.*
- *Dosavadní pohoda bydlení se tedy ztratí a taktéž cena bytů.*
- *Pojem pohoda bydlení je obsažen v §4 odst. 1 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu – umístění staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení – a ve slovníku spisovné češtiny – příznivé podmínky, stav klidu a štěstí.*
- *v tabulce č.1 zpracovatel porovnává v 16 kontrolních bodech starý a nový stav a vycházející rozdíl uvádí, že v některých sledovaných místech dojde ke snížení doby oslunění v řádu desítek minut až 2 hodin, což je drastické snížení a znehodnocení pohody bydlení. U kontrolního bodu 9 dokonce konstatuje, že osvit nebude splňovat požadovaných minimálních 90 minut, což je z 227 minut na pouhých 77 minut! To je neakceptovatelné. Kontrolní bod 9 je popsán v místě, kde prý nejsou okna, ale již o několik desítek centimetrů je okno kuchyně, které je situováno na jihozápad a studie již nevypočítává dobu oslunění.*
- *Byt, označený 1004, vlastník Monika Škardová, na jihozápadní straně pod mým, bude dotčen nevyhovujícím osluněním ještě více, neboť se nachází níže, než sledovaný bod č.9, což není v posudku uvedeno.*
- *Snížení osvitu a oslunění domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 o 30% až 67%, jak uvádí tabulka, ukazuje na nevhodnost projektu.*

*Investor – předkladatel projektu nechal zpracovat novou Světelně technickou studii, autor Ing. Jan Kaňka z listopadu 2015. Po seznámení se s touto studií musím konstatovat, že není zcela správná a přehledná a to z těchto důvodů:*

- *Studie neuvažuje s vlivem výškové stavby č.p. 1560/99 (bývalé Montované stavby) a doprovodných staveb okolo ní, kdy zejména v zimních měsících (konec října – začátek března) je slunce nízko nad obzorem, tyto stavby znemožňují přímé oslunění zejména západní fasády našeho domu č.p. 1102/1*
- *Přistavením dalšího „bytového domu Kubištova“ se tato bariéra prodlouží dále východním směrem a západní fasáda domu č.p. 1102/1 v zimních měsících již nebude osluněna vůbec. Pomínutím tohoto vlivu je současně i zkrácen výpočet denního osvětlení, kde není provedeno srovnání mezi současným a budoucím stavem. Také není zcela jasné, zda vybrané body pro hodnocení oslunění jsou tytéž jako pro hodnocení denního osvětlení, protože nejsou popsány a liší se v počtu.*

*Studie je tedy zpracována neúplně a nepřehledně. Přitom již nyní vypočtené hodnoty se pro dům č.p. 1102/1 zejména v části západní fasády pohybují na hraně hygienických limitů a v některých případech i pod nimi. Studie již tak prokazuje, že dojde ke zcela zásadnímu zhoršení oslunění a osvětlení č.p. 1102/1. Přičemž k tomu není důvod, pokud by se navrhovatel nesnažil daný pozemek zastavět zcela zbytečně masívní hmotou.*

#### K námitce 11 stavební úřad uvádí:

V řízení byla doložena Studie denního osvětlení a proslunění, kterou vypracoval Petr Polanecký a Martin Stárka, Dalea s.r.o., Zárubova 510/9, 142 00 Praha 4, s jejímiž závěry se zpracovatel dokumentace k územnímu řízení ztotožnil a převzal je do této dokumentace. Na základě podaných námitek byla žadatelem doložena Světelně technická studie zastínění sousedních domů, kterou v listopadu 2015 vypracoval zpracovatel normy ČSN 73 0580-01, Autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, Doc. Ing. Jan Kaňka, Ph.D., ČKAIT 0002846, Pod Krocínkou 9, 190 00 Praha 9. Stavební úřad na základě posouzení těchto studií nemá pochybnosti o jejich správnosti a akceptuje v nich uvedený závěr, že realizací bytového domu Kubištova bude ve všech posuzovaných bodech na fasádách okolních bytových domů dosaženo vyhovujících hodnot oslunění, s výjimkou bodu č. 9, vytipovaného jako nejméně výhodného, ve kterém má dojít ke snížení doby oslunění na 77 min, v němž ale nejsou okna obytných místností. Kontrolní bod č. 9 je popsán v místě několik desítek centimetrů od okna kuchyně, které ale není obytnou místností, jak je zřejmé z kopie archivní dokumentace, zachycující upravenou dispozici bytu v 1.NP v bytovém domě č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 – kuchyně oddělená příčkou od obývacího pokoje má cca 7,4 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Stavebnímu úřadu je tato skutečnost známá z úřední činnosti z řízení vedeného pod spis. zn. P4/114332/12/OST/JIZA ve věci umístění stavby Bytového domu Kubištova (ukončené řízení, předcházející tomuto). Konkrétní výpočty těchto studií nebyly zpochybněny ani doloženým znaleckým posudkem č. 258, vypracovaným v září 2015 znalcem v oboru Elektrotechnika, se specializací Světelná technika a obor stavební odvětví různá se specializací Osvětlování, Ing. Tomášem Maixnerem, který nepotvrdil neodborné odhady, jež jsou obsahem této námítky. Předložené posouzení denního osvětlení a proslunění je zpracováno v přehledné a kontrolovatelné podobě, stavební úřad jej zhodnotil jako dostatečné a průkazné a nezjistil jeho nesprávnost. Proto stavební úřad konstatoval, že stavba je v souladu s ust. čl. 23 odst. 2 a čl. 24 odst. 1 vyhl. OTPP. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

#### **Námítka 12**

*Návrh je výjimečně urbanisticky nekvalitní. Autoři hovoří o budově a pozemku stavby jako o přirozeném středu kompozice bodových obytných „věží“ s tím, že jimi navrhovaná stavba tvoří centrální osu. Odkazem na nerealizované stavby tyto zneužívají. Stávající skupina obytných věží má jasnou a dokončenou urbanistickou kompozici a velice kvalitní, na dobu svého vzniku, mimořádný skulpturální architektonický výraz. Při běžném čtení urbánního a terénního kontextu je zřejmé, že naprosto přirozený okraj skupiny obytných „věží“ tvoří zahloubený pěší tah, kolmý na vrstevnice, který se nachází v těsném sousedství řešeného pozemku, a více než 0,5 km vzdálená výšková budova s danou kompozicí nijak nesouvisí. Daný pozemek se zcela jasně nenachází v jakémsi touženém středu kompozice, dle přání developera, ale zcela opačně, na její samé hranici. Pokud by autoři skutečně pochopili PSP a vycházeli z nich, nikoli se na ně jen účelově neodvolávali, bez pochopení jejich hlubšího smyslu, zcela jistě by museli pracovat s termínem „městský blok“, který není v PSP definován jen v klasickém smyslu typu Vinohrad, ale i pro území s bodovými stavbami, a tudíž by museli dojít ke stejnému závěru. Takovéto účelové převrácení faktů, zřejmých jakémukoli odborníkovi na územní plánování, je naprosto nepřijatelné jak z hlediska urbanismu Prahy, kvality městského prostředí, tak i z hlediska obecné lidské slušnosti. Apelujeme na odborníky stavebního úřadu a politické reprezentanty Prahy 4, aby podobným, finančně*



*motivovaným tlakům nepodléhali. Požadavek na vypracování nezávislého posudku uznávanou autoritou v oboru urbanismus, například Ing. arch. Jan Jehlík nebo Ing. arch. Jan Mužík.*

*Dům podle výkresové části dokumentace není umístěn v centrální pozici, jak je uvedeno v textové části, ale zcela excentricky směrem na východ. Porušuje tím jednak rytmus odstupu již stojících domů východně od navrhované stavby a zcela nelogicky se „nalepuje“ k domu č.p. 1102. Celá tato nelogičnost umístění „nové věže“ bytového domu má jediný důvod – aby jeho sklopená západní fasáda nezasáhla pozemek s plánovanou výstavbou Rezidence Zelený pruh (další 4 věže), který však byl před dvěma roky Prahou 4 zamítnut. Propojení stávající zástavby s Rezidencí Zelený pruh nemá žádné opodstatnění, naopak je žádoucí vytvoření mezery mezi nimi, jinak dojde ke vzniku souvislé betonové fronty „malého Manhattanu“ a la Jižní město. Navrhovatel tedy nebere ohled na stavby již stojící, ale naopak důsledně zohledňuje stavby, které neexistují snad ani na papíře.*

#### K námitce 12 stavební úřad uvádí:

Podle stavebního úřadu tato námitka překračuje rozsah námítky stanovený v ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, o němž byli účastníci řízení podle ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona poučeni opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015, neboť se nijak nedotýká vlastnického nebo jiného věcného práva namítajícího k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, které může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Pokud je v textové části návrh popisován pomocí (expresivních) obrátů jako „*pozemek stavby tvoří přirozený střed celé kompozice*“ nebo „*navržená subtilní štíhlá hmota tvoří centrální osu celého území*“, jsou to jistě subjektivní vyjádření a snaha nalézt všeobecnou shodu s nimi nemá pro posouzení stavby význam. Stavba v urbanistické kompozici buď přirozeným středem a centrální osou bude – anebo nebude, ani v jednom případě ale nedojde k porušení zásad tvorby dotčeného městského prostoru.

Stavební úřad posuzoval navrhovaný záměr z hlediska jeho souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP), nikoliv podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), vzhledem k datu zpracování doložené dokumentace a na základě toho, že ke dni 1.10.2014 vstoupilo v účinnost nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), nahrazující vyhlášku č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo dne 16.1.2015 pod č.j. 830/2015 rozhodnutí podle § 108 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, o pozastavení účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb., kterým se stanoví Pražské stavební předpisy, s výjimkou přechodného ustanovení upraveného v § 85 výše uvedeného nařízení. Ke dni 1.8.2016 vstoupilo v účinnost nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), kterým bylo nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy zrušeno, přičemž přechodná ustanovení v něm uvedená v § 85 byla do nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy převzata, tzn. dle odst. 1 se postupuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy v případě posuzování dokumentace a projektové dokumentace zpracované do 30.9.2014 a předložené stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30.9.2016.

K vznesenému požadavku na vypracování nezávislého posudku uznávanou autoritou v oboru urbanismus stavební úřad uvádí, že podle § 56 správního řádu závisí-li rozhodnutí na posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, které úřední osoby nemají, a jestliže odborné posouzení skutečností nelze opatřit od jiného správního orgánu, správní orgán usnesením ustanoví znalce. Protože úřední osoby stavebního úřadu odborné znalosti na posouzení potřebných skutečností pro umístění stavby mají a v řízení nebyl doložen oponentní znalecký posudek v oboru urbanismus, není stavební úřad oprávněn znalce ustanovit.

Pro bytový soubor nazvaný „Novostavba Rezidence Zelený pruh“ je v současné době vedeno u zdejšího stavebního úřadu územní řízení pod spis.zn. P4/068958/14/OST/JARY (ve věci dosud nebylo pravomocně rozhodnuto). S projektem bytového domu Kubištova již byly vzájemné návaznosti koodinovány v dokumentaci k územnímu řízení. Další koordinace v následných řízeních bude zajištěna podle stanovené podmínky č. 44 v tomto rozhodnutí. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

#### **Námitka 13**

*Objekt je mimořádně architektonicky nekvalitní, návrh používá plytké architektonické šablony současnosti, které svou interpretací dále deklaruje až na neúměrnou mez. Konstatuji, že uvažované*

*provedení řešení záměru výstavby není vhodné z pohledu urbanistického, architektonického, výběru materiálů, dispozičního a konstrukčního.*

#### K námitce 13 stavební úřad uvádí:

Podle stavebního úřadu tato námitka překračuje rozsah námítky stanovený v ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, o němž byli účastníci řízení podle ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona poučeni opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015, neboť se nijak nedotýká vlastnického nebo jiného věcného práva namítajícího k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, které může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Polemiku o umělecké stránce návrhu (v rovině urbanismu, architektury, inženýrského díla) považuje stavební úřad v tomto případě za bezpředmětnou, vedoucí k subjektivním úvahám o modifikaci návrhu. Stavební úřad nemá svěřenou pravomoc požadovat změnu předloženého návrhu, protože územní řízení je vedeno ve smyslu § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu jako řízení o žádosti, tedy o záměru obsaženém v předložené dokumentaci. Dokumentace doložená k územnímu řízení je zpracovaná oprávněnou osobou a stavební úřad se přiklonil ke konkrétnímu řešení autorizovaného architekta. Bytový dům je umístěn do lokality, ve které se nenalézají objekty architektonicky natolik kvalitní, aby bylo možné objektivně konstatovat snížení jejich významnosti či výjimečnosti vlivem umístění bytového domu Kubištova. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

#### **Námitka 14**

*Požadavek na snížení počtu podlaží domu a sjednocení výšky s domem Kubištova 1102/1. Stávající obytné výškové budovy jsou 10podlažní, zatímco navrhovaný objekt je převyšuje o čtyři patra. V této souvislosti je pozoruhodné, že orgány MHMP ho ve svém odůvodnění popisují jako v části jedenáctipodlažní a v části dvanáctipodlažní a dalším textu dodávají, že budova stojí na dvoupatrové podnoži. Zcela tím zaniká fakt, že budova má 14 podlaží. Požadavek na přezkoumání vzučlalizací, zejména z důvodu převýšení stávajícího domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1. Ani při snížení výšky objektu nelze považovat záměr za únosný.*

*Doporučení snížení nižší z hmot na 10 NP a vyšší na 11 NP tak, aby došlo k citlivějšímu přechodu mezi původní a novou zástavbou ve stabilizovaném území.*

*Dle územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2014 – absolutní výšky hladin zástavby – je pro toto území stanovena v úrovni 250,1 – 300 m.n.m. Navrhovaná stavba tento limit překračuje o 3,24 m, což je v rozporu s územním plánem hl. m. Prahy.*

*Projekt je zcela v rozporu s deklarovaným usnesením „Praha 4 nesouhlasí s růstem objektů do výšky“ z ledna 2016.*

*V reakci na předložené námitky předkladatel zcela záměrně zneužívá různý historicky podmíněný způsob nabytí pozemku v této lokalitě, kdy v 70. letech minulého století byly tyto pozemky vykoupeny a předány HMP, protože bytové družstvo realizující zde v 80. letech bytovou výstavbu pozemky vlastnit nemohlo. Po roce 1989 pak došlo ke změnám v držbě těchto pozemků, kdy majitelé stávajících bytových domů si tyto pozemky zase nemohli koupit a bylo jim umožněno nabýt vlastnictví k pozemkům jen v rozsahu půdorysu domu. Je tedy otázka, zda je zde uváděné srovnání správné.*

*Předkladatel uvádí u své stavby koeficient hrubých podlažních ploch ve výši 1,42. Pokud použijí údaje uvedené předkladatelem v tomto odstavci, tak tento koeficient, a to bez započtení plochy restaurace – kavárny, příjezdových komunikací a podzemních podlaží vychází při hrubém výpočtu na 1,70 (tj.  $(478 \times 12 + 1015 \times 2) / 4573 = 1,698228$ ). Při započtení vynechaných ploch jak určují Metodické návody a výklady k platnému územnímu plánu vydané 4.12.2015 URM by se tento koeficient zcela jistě blížil číslu 2.*

*Přitom kód míry využití území stanovený ve směrné části limitů viz. platný Georeport IPR Praha činí pro KPP 1,1 a pro KZ maximálně 0,5, kdy jako typický charakter zástavby je zde uvedena činžovní vila o max. 5 podlažích, rozvolněná zástavba městského typu.*

*Z hlediska výškové hladiny stanovené pro toto území a to i včetně stávajících věžových domů na východ od zamýšlené stavby je limit daný dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2012 – výkres struktura zástavby – překročen o 9 m.*

*Ze všech výše uvedených skutečností je nutno konstatovat, že jde zcela jistě o stavbu v daném území předimenzovanou a překračující limity dané územně plánovací dokumentací. Objekt svou naddimenzovanou půdorysnou plochu maskuje roztržením do dvou barevně odlišných hmot.*

*Objekt je předimenzovaný v úrovni parteru. Projektanty deklarovaný „bulvár“ v dané lokalitě skutečně nemá žádné městotvorné odůvodnění, jen pouze čistě zistné vytěžení lokace. Navíc jde zcela jednoznačně proti duchu místa.*

*Je třeba konstatovat, že 6 věžových panelových domů původního BD Zelený pruh z 80. let min. století má 10 NP, nikoli, jak uvádí investor, 12 NP (pouze krajní V5 a V6 stojící na opačném konci řešeného území má díky umístění ve svahu 11 NP.) Sousední dům č.p. 1102 má výšku římsy 293,76 m.n.m., navrhovaný bytový dům Kubištova 303,24 m.n.m., převyšuje tedy okolní zástavbu o 9,48 m.*

*Protože se jedná podle platného UPn o stabilizované území (viz výše), požadujeme snížení objektu o 1 podlaží a redukci rozsahu podnože stavby.*

**K námitce 14 stavební úřad uvádí:**

Výkresy vizualizace nejsou podkladem pro vypracování projektové dokumentace a nemají přesnější vypovídací schopnost, než výškové údaje uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí v podmínkách pro umístění stavby, a proto je požadavek na jejich přezkoumání nedůvodný.

V územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2014 je v mapě absolutních výšek hladin zástavby „zobrazena vždy nejčastěji se vyskytující hodnota absolutních výšek objektů po hřeben střechy či nejvyšší bod rovných střech – tedy absolutní výšková hladina zástavby. V Praze se setkáváme s vyšší zástavbou právě ve výše položených místech, se zdůrazňováním terénu (Pankrác, Jižní Město, dříve i Vinohrady), obráceně dochází v údolních polohách k nivelování. Tato základní informace o reliéfu města dává objektivní představu, a může tedy být východiskem pro návrh celopražské úrovně výškové kompozice“ (textová část ÚAP 2014). Jedná se o analýzu výškových hladin a dominant na území Prahy jako určujícího prvku kompozice města, nikoli o výškové limity pro umísťované stavby. Odchylka návrhu od hodnot uvedených v této mapě sama o sobě neindikuje soulad nebo nesoulad s územním plánem hl. m. Prahy.

Stávající urbanistická struktura v řešené lokalitě je popsána v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2012 takto:

Oblast severozápadně od ul. U Družstva práce otevřená sdružená s výškovou hladinou 12 - 15 m (kód O2/15); oblast severovýchodně od ul. U Družstva práce otevřená – viladomy s výškovou hladinou 8 - 12 m (kód O3/12); oblast východně od pozemku stavby (ul. Roškotova) volná sídlištní s výškovou hladinou 18 - 21 m (kód V1/21); oblast severovýchodně od pozemku stavby (ul. Kubištova) volná sídlištní s výškovou hladinou 30 - 35 m (kód V1/35); oblast východně od pozemku stavby (ul. Bohuslava Martinů) volná sídlištní s výškovou hladinou 15 - 18 m (kód V1/18); oblast jihovýchodně od pozemku stavby areály rozvolněné s výškovou hladinou 15 - 18 m (kód A2/18); oblast jižně od pozemku stavby areály kompaktní s výškovou hladinou do 8 m (kód A1/8); blok JANA Towers při ul. Zelený pruh jihozápadně od pozemku stavby je výšková dominanta (č.193) s relativní výškou 59,8 m.

Atika ploché střechy vyšší západní sekce je navržena do výšky 303,240 m.n.m., úroveň původního terénu na severní straně bytového domu Kubištova je ve výšce cca 261,0 m.n.m. (terén je mírně svažité, údaj o výšce původního terénu byl převzat z přílohy dokumentace Polohopisný a výškopisný plán), úroveň původního terénu na jižní straně bytového domu Kubištova je ve výšce cca 263,0 m.n.m. Nejvyšší výška bytového domu je tedy na severní straně 42,24 m nad přilehlým původním terénem. Stávající typ volné sídlištní zástavby při ul. Kubištova je ve výškové hladině 30 - 35 m, bytový dům Kubištova je svými 42,24 m v jeho nejvyšším místě vyšší o 7,24 m, z hlediska celopražské úrovně výškové kompozice je navrhovaná výška o 17,56 m nižší než JANA Towers při ul. Zelený pruh.

Podle názoru stavebního úřadu je bytový dům Kubištova navržen jako solitérní stavba, vycházející z architektonického tvarosloví staveb v blízkém okolí (tzn. že reflektuje – tedy nekopíruje zjevně letitý design a monofunkční využití – typ podnože, jež jsou charakteristické u bytových domů při ul. Kubištova anebo která je součástí – podobně výraznou – objektu JANA Towers při ul. Zelený pruh; tuto blízkou dominantu pak parafrázuje také formou složené svislé hmoty výškové části) a racionálně, zajímavě a dynamicky se v urbanistických souvislostech řadí do linie mezi bodové bytové domy při ul. Kubištova a objekt JANA Towers při ul. Zelený pruh a v pohledech z jednotlivých okolních ulic doplňuje jejich panorama (v daném typu různorodé rozvolněné zástavby ve svahu se pro možnost zvýraznění nevyskytují nároží, náměstí či delší přímé osy ulic). Záměr do pohledově exponovaného svahu navrhnout viditelnou stavbu, nikoliv ztrácející se v šedi okolních, dle stavebního úřadu nelze zpochybnit odkazem na ustálený objem staveb. I do ustálené struktury lze zahrnout atypickou stavbu, jako je tomu v řešeném případě. O vhodnosti doporučeného snížení výšky objektu z důvodu „citlivějšího“ „přechodu“ mezi původní

a novou zástavbou není stavební úřad přesvědčen (tyto kategorie, blíží se subjektivnímu hodnocení, jsou diskutabilní dokonce i v místech se stavbami památkově chráněnými).

Ve vztahu k nejbližšímu bytovému domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1, jenž má atiku ploché střechy ve výšce 294,76 m.n.m., má navrhovaný bytový dům Kubištova atiku nižší východní a bližší sekce ve výšce 297,120 m.n.m. (tj. o 2,36 m výše) a vyšší západní sekce ve výšce 303,240 m.n.m. (tj. o 8,48 m výše). Při posuzování navrhovaného bytového domu Kubištova stavební úřad vzal v úvahu širší kontext stavby a tendenci všech světových měst růst do výšky. Architektura je odrazem své doby a společenské atmosféry, která v ní vládne, a výsledkem spolupráce celé skupiny lidí mnoha profesí, od statika po jednotlivé řemeslníky, včetně schvalujících, tedy není jen autorským dílem architekta. Hledají-li se objektivní argumenty pro to, co je vhodné – dobré a co nikoli, je k tomu potřebný časový odstup. Jsou obecně známé situace, při nichž se snahy udržet minulý stav věcí dostávají do konfliktu s aktuálními výzvami doby. V posuzovaném případě se stavební úřad přiklonil k řešení autorizovaného architekta, se souhlasem vlastníků dotčených pozemků, jakkoli si uvědomuje subjektivní oprávněnost účastníků řízení k projevu nesouhlasu s takto navrženou stavbou.

Není pochyb o hodnotě architektury z doby konce 90tých let, kdy se v dotčené lokalitě dokonce podařilo prosadit něco víc, než byl tehdejší standard. Velkým kouzlem architektury, zejména 60. a 70. let, je také určitá komplexnost, humanismus této architektury, velká snaha o mezioborovou spolupráci s výtvarníky, sociology, psychology. Nešlo jen o naplnění zakázky, ale byly zde i jisté sociální ambice architektů. Současní architekti jsou často radikální a velká část architektury se snaží být především univerzální, čímž se komplexnost vytrácí. Žel, je vysoko nad pravomocemi stavebního úřadu absenci této komplexnosti vyřešit, a proto se někomu mohou jevit některé postupy – názory stavebního úřadu jako formální či nedostatečné.

Článek „Praha 4 nesouhlasí s růstem objektů do výšky“ z ledna 2016, přístupný na webových stránkách MČP4, informuje o navýšení kódů míry využití území, se kterým městská část Praha 4 vyslovila nesouhlas, u vyjmenovaných stavebních záměrů. V souvislosti s Bytovým domem Kubištova nebyla změna kódů míry využití požadována, v článku není zmiňován, a s uvedenou „deklarací“ tedy nemůže být v rozporu.

Připomínku, týkající se možností či nemožností vlastnit pozemky, nelze v územním řízení zohlednit. Údaj, týkající se hrubých podlažních ploch v území bez stanovené regulace míry využití území není relevantní. Z hlediska míry využití území stavební úřad porovnal dosažený podíl zeleně na pozemku stavby a v okolí, jak je podrobně uvedeno ve vypořádání s námitkou 15.

V souboru tří bytových domů při ul. Kubištova má každý 10 NP a jedno další podlaží s garážemi, tvořící podnož ze severní strany domů, bytový dům Kubištova navržen jako 12 podlažní, přičemž 12. podlaží má světlou výšku 5,82 m, umožňující úpravu např. do podoby loftu. Požadavek na snížení počtu podlaží domu a sjednocení výšky s bytovým domem č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 je neopodstatněný, podle stavebního úřadu je převýšení bytového domu Kubištova bezprostředně sousedících stávajících staveb přibližně o výšku tří podlaží přiměřené, menší by nebylo dostatečně odlišující, jak je podrobně uvedeno v posouzení souladu stavby s ust. čl. 4 vyhl. OTPP. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že nemá svěřenou pravomoc požadovat změnu předloženého návrhu, protože územní řízení je návrhové řízení vedené dle stavebního zákona o záměru obsaženém v předložené dokumentaci. Dokumentace doložená k územnímu řízení je zpracovaná oprávněnou osobou a stavební úřad se přiklonil ke konkrétnímu řešení autorizovaného architekta.

Stavební úřad neshledal, že pozemky, na které je stavba umístěna, jsou nedostatečně velké pro umístěný záměr. Budova má tvar, který účelně využívá jejich plochu. Velikost budovy je pak dána požadavky příslušných právních předpisů, především zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Jsou-li požadavky splněny, nelze vyvodit závěr, že budova je pro příslušný stavební pozemek příliš velká. Stavební úřad nemůže, a ani nesmí upřednostnit zájmy vlastníků stávajících nemovitostí, ani zájmy žadatele o umístění stavby. Stavební úřad posuzuje soulad žádosti s § 90 zákona č. 183/2006 Sb. a dále v souladu s odst. 1 § 79 zákona č. 183/2006 Sb. v rozhodnutí o umístění stavby vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

## Námítka 15

Zpracovatel dokumentace se otázkou souladu záměru s existencí území se zvýšenou ochranou zeleně – podle výkresu č. 31 územního plánu hl. m. Prahy – jakkoli nezabývá; absence vyjádření odboru územního rozvoje MHMP stejně jako stanoviska OŽPAD. Otázkami zeleně (kácené a navrhované náhradní výsadby) se zabývá pouze část dokumentace označená jako E.5.6. Novostavba bytového domu Kubištova, Praha 4, Dendrologický průzkum a návrh sadových úprav, ing. Nechanický, 10/2012. V souladu s metodikou MŽP stejně jako konstantní judikaturou správních soudů je v případech, kdy důvodem kácení je stavební záměr, nezbytné vyhodnocení tzv. ekologické újmy, a tím kvantifikování zásahu do veřejného zájmu na ochraně životního prostředí, aby poté mohl být v řízení o umístění záměru poměřen veřejný zájem na zachování dřevin, a tedy zachování kvality životního prostředí, se soukromým zájmem investora na realizaci stavebního záměru. Tuto úvahu nelze v žádném případě nahrazovat odkazy na soulad záměru s územním plánem, neboť jde o řešení zcela odlišných otázek. Záměr je v rozporu s požadavky územního plánu, neboť zeleň na konstrukcích z povahy věci nemůže být rovnocennou náhradou zeleně na rostlém terénu a samotné pojetí stavby s plošně velmi rozsáhlou podnoží popírá požadavek na co největší zachování zeleně (srov. např. rozhodnutí MHMP SUP spis.zn. S-MHMP 1036646/2013/SUP/Fr, č.j. MHMP 1418554/2013: „Dle platného ÚPn se předmětná vila nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně... Zeleň na rostlém terénu je pouze v západní části pozemku, což je v rozporu s uvedeným požadavkem ÚPn. Zeleň je pak navrhována na střechě podzemních garáží. MHMP SUP uvádí, že ani při dodržení navrhované mocnosti zeminy 0,9 m taková zeleň není způsobilá nahradit zeleň na rostlém terénu. Navrhované řešení není v souladu s požadovanou ochranou zeleně v území“).

Nesprávně stanovená metodika průzkumu a ekologická újma způsobená vykácením zeleně. Dendrologický průzkum neobsahuje žádnou výkresovou přílohu (zákres inventovaných dřevin do mapy), proto je identifikace dřevin resp. ověření její úplnosti a správnosti velmi obtížné až nemožné. Nadto od doby vyhotovení průzkumu uplynuly téměř tři roky, tj. nejenže mohlo dojít k pokácení některých dřevin (viz zmínka o jedné vrbě bílé s vydaným povolením ke kácení na straně 4) ale s jistotou došlo zejm. ke změně dendrometrických veličin (růst dřevin). Pochybnosti vyvstávají rovněž o úplnosti seznamu dřevin, které jsou v kolizi se záměrem, vzhledem k tomu, že hranice záměru vede zelení, tzn. že velmi pravděpodobně dojde k negativnímu zásahu rovněž do stromové a keřové zeleně mimo vlastní hranici záměru.

Účelově zkreslující finanční ohodnocení inventarizovaných dřevin určených k pokácení. Lze souhlasit s autorem průzkumu v tom, že k oceňování dřevin by měla být používána metodika Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. Autor použil k ocenění dřevin (stromů, keřů a zapojených porostů) program pracující s cenovou hladinou roku 2006. Dále uvádí, že započítal inflaci do roku 2012. Pomineme-li, že hodnocení by mělo být vztaženo k roku 2015, ani tvrzení o zohlednění inflace 2012 nelze prověřit, neboť součástí materiálu nejsou protokoly ocenění jednotlivých dřevin, nýbrž pouze tabulka inventarizace rekapitulující ocenění dřevin v položkách 1 - 43, Zásadní však je skutečnost, že autor účelovou manipulaci při použití volně dostupného kalkulátoru zkreslil finanční ohodnocení dřevin (viz <http://www.ocenovanidrevin.nature.cz>). Tabulka inventarizace obsahuje následující veličiny: - sadovnická hodnota - parametr, který metodika AOPK nepoužívá - poloměr koruny namísto průměru koruny, čímž dochází k podcenění hodnoty dřevin cca o polovinu (viz Příloha č. 2) Tabulka inventarizace naopak neobsahuje následující veličiny: - prvky se zvýšeným biologickým potenciálem - biologický význam stanoviště - atraktivita stanoviště. Tyto významné parametry (viz Příloha č. 2) v tabulce absentují. Míru zkreslení finančního ohodnocení dokládáme příkladem protokolu kalkulace ocenění vrby bílé evidované v inventarizaci pod č. 16. Jde o vícekmén, přičemž pro ocenění jsme použili průměry pouze dvou kmenů, chybně uváděný poloměr koruny jsme nahradili průměrem, ostatní dendrometrické veličiny byly použity podle inventarizace, doplnili jsme zohlednění existence dutin jako prvku se zvýšeným biologickým potenciálem. O tom, že se v případě vrb bílých nadto nejedná o pouhý potenciál, ale o prokázanou existenci zvláště chráněného druhu (netopýra rezavého). Autor dendrologického průzkumu (inventarizace) uvádí ocenění salix alba č. 16 Kč 30 823,-, přitom minimální výše ocenění dle protokolu činí Kč 86 599,- (Příloha č. 2), tj. téměř trojnásobek. Až absurdní zkreslení ignorující skutečné funkční (biologické, hygienické, klimatizační atd.) a estetické působení dřevin resp. jejich skutečnou ekologickou hodnotu, dokládá ocenění vrb bílých č. 17 a 18, které nedosahuje ani 10 tis. Kč!, tj. ocenění neodpovídá ani ceně výsadby školkařského výpěstku. Přitom se jedná o stromy s vysokým biologickým potenciálem, zatímco navrhovaná náhradní výsadba má de facto nulový biologický potenciál. Arboristický přístup, na němž je dendrologický průzkum postaven (dovozující nízkou hodnotu z nízké perspektivy, která je tautologicky dovozena z tvrzení o krátkověkosti či o zahuštěných zápojích), se zcela míjí se skutečnou společenskou hodnotou dřevin nacházejících se v území se zvýšenou ochranou zeleně a představujících

základ místního ekosystému - s prokázaným výskytem zvláště chráněného druhu - uplatňujícího se rovněž v širších územních vazbách.

V návrhu sadových úprav podle výkazu výměr má být zeleň na rostlém terénu na ploše 1.780 m<sup>2</sup>, Tato výměna neodpovídá technické zprávě DUR, která uvádí pouhých 1.608 m<sup>2</sup>. V případě zeleně na konstrukci není zřejmé, o jakou mocnost souvrství se má v té které výměře jednat, proto není ani možné posoudit, zda navrhované výsadby stromů jsou reálně proveditelné, tj. je-li mocnost dostatečná z hlediska kořenového systému navrhovaných dřevin a je-li možno hovořit o budoucí životaschopnosti dřevin na stanovišti.

Tzv. sadové úpravy (s výjimkou jednoho dubu, u něhož je nadto vzhledem k umístění u vjezdu do podzemních garáží dána logická pochybnost o dostatečném prostoru pro rozvoj jak kořenového systému tak i koruny) jsou nejen zcela neadekvátní svou početností, ale současně i skladbou. Navržená skladba, v níž převažují tvarované živé ploty z habrů a výsadby okrasných keřů, trvalek a travin resp. výsev tzv. parkového trávníku, může splňovat výlučně ryze subjektivní estetická hlediska "umělé přírody na betonu". Jak jsme již uvedli výše, biologická hodnota těchto výsadeb stejně jako jejich hodnota klimatizační, hygienická, antierozní atd. je mizivá. Navržené sadové úpravy zcela jistě nepovedou k náhradě či obnovení funkčního biotopu, a to nejen výše uvedeného zvláště chráněného živočišného druhu, ale i druhů ostatních; zvláště chráněný živočišný druh přitom nelze posuzovat jako solitér, neboť funkčnost jeho biotopu je podmíněna rovněž výskytem živočišných druhů dalších. Nelze tak ani vzdáleně hovořit o adekvátní náhradě za dřeviny, které mají být pokáceny.

Nesprávné stanovení koeficientu zeleně a neprůkaznost jeho výpočtu. Technická zpráva specifikuje pro účely výpočtu koeficientu zeleně část pozemku v ploše OB jako kompaktní zástavbu městského typu G, již odpovídá koeficient zeleně 0,25. Metodický pokyn k územnímu plánu definuje kompaktní zástavbu městského typu jako zástavbu tvořenou převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou. V případě Kubištovy ulice se však jedná o rozvolněnou zástavbu městského typu, neboť stavby zde netvoří souvislou uliční frontu. Bytový dům Kubištova je koncipován jako stavba solitérní, nenavazující na zástavbu jakéhokoli bloku a netvořící uliční frontu. Proto neměl být použit koeficient zeleně 0,25 nýbrž 0,45. V tomto případě není koeficient zeleně splněn.

Další výhradou je neprůkaznost výpočtu koeficientu. Zeleň na rostlém terénu má představovat podle technické zprávy 1316,4 m<sup>2</sup>, zeleň na konstrukci podle mocnosti souvrství pak 276,9 m<sup>2</sup>, Část dokumentace označená jako E.5.6. Novostavba bytového domu Kubištova, Praha 4, Dendrologický průzkum a návrh sadových úprav, ing. Nechanický, 10/2012, neobsahuje žádnou výkresovou přílohu, pouze na str. 8 výkaz výměr, kde se uvádí odlišné údaje: zeleň na rostlém terénu 1780 m<sup>2</sup>, zeleň na konstrukci 731 m<sup>2</sup>. Vzhledem k nenávaznosti výpočtu koeficientu na návrh výsadeb nelze ani ověřit počty a reálnost tvrzených výsadeb (velikost stromů podle druhů, nezbytná mocnost půdního souvrství).

Požadavek na prověření dodržení koeficientů podlažních ploch (KPP), zeleně (KZ) a zastavěné plochy (KZP).

Požadavek na přezkoumání předpokládaného kácení veškeré zeleně včetně starých stromů, není vydáno povolení, není garance, že nebudou pokáceny i vzrostlé stromy na pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy kolem domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1.

Požadavek v případě realizace projektu na přesazení všech vzrostlých stromů na vlastním pozemku, popř. pozemku hl. m. Prahy před domem č.p. 1102 při ul. Kubištova 1.

Nesouhlas s vyjádřením žadatele, že lokalita obsahuje náletové nehodnotné vzrostlé stromy či keře a protest proti jakémukoli kácení stromů a keřů v lokalitě uvažované výstavby. V 90. letech proběhla po výstavbě domu Kubištova rozsáhlá zahradnická výsadba stromů a keřů ve schváleném konceptu. Lokalita obsahuje hodnotné 25leté jehličnany, břízy, vzrostlé 20leté kaštany – jírovce, hrušeň, javor a v neposlední řadě 280leté vrby, které jsou přímo dominantou lokality apod. Toto opravdu nejsou náletové keře či nevýznamné stromy. Pro zachování stávající přírody, stromů i keřů, byl založen Spolek Zelený Pruh – Podolí.

Ocenění vrb bílých (inventární číslo 16 -18, tzv. finanční hodnota pohybující se v rozmezí 7800,- až 30800,- Kč) v dendrologickém průzkumu firmy Green art s.r.o. je flagrantním důkazem rozporu mezi úzce arboristickým názíráním hodnot dřevin a jejich skutečnou společenskou hodnotou.

Protože se jedná podle platného ÚPn o území se zvýšenou ochranou zeleně, je vznesen požadavek na vypracování návrhu opatření na zajištění ochrany životního prostředí a chráněných živočichů v souladu s platnými právními předpisy

*Nesouhlas s kácením vzrostlých dřevin – vrby a dalších porostů, neboť by došlo k významné ekologické újmě pro okolní prostředí.*

K námitce 15 stavební úřad uvádí:

Uvedený příklad posouzení zeleně navrhované na konstrukci v rozhodnutí MHMP SUP sp.zn. S-MHMP 1036646/2013/SUP/Fr, č.j. MHMP 1418554/2013 se nevztahuje k předmětnému řízení a stavebnímu úřadu z něho nevyplývá jakákoliv přímá povinnost v rámci posuzování předloženého záměru. Předmětem územního řízení také není vzájemné porovnávání vlivů na životní prostředí dvou odlišných záměrů, i kdyby byly umístovány v zásadě ve stejném místě. Dokumentace k umístění záměru žadatele, která je podkladem pro toto rozhodnutí, podle názoru stavebního úřadu respektuje míru využití území, z čehož je zřejmé, že odlišný závěr rozhodnutí uvedeného jako příklad vycházel z odlišných předpokladů a celkově jiné situace (stavebnímu úřadu z úřední činnosti známé).

Pozemek stavby se z větší části nachází v polyfunkční ploše označené kódem OB – čistě obytné, ve které není stanovena míra využití území. Menší část pozemku stavby o rozloze 398 m<sup>2</sup> na jižní straně se nachází v polyfunkční ploše označené kódem SV – všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití území „E“, při kterém je minimální podíl zeleně dán koeficientem zeleně KZ = 0,15 (pro podlažnost ≤ 2); 0,35 (podlažnost 3); 0,45 (podlažnost 4); 0,5 (podlažnost 5+). Podle doloženého výpočtu v dokumentaci je navržená plocha zeleně na rostlém terénu 292,0 m<sup>2</sup>, což odpovídá dosaženému KZ = 0,73 a tedy je splněn předepsaný koeficient KZ = 0,5 (min. podíl zeleně 149,0 m<sup>2</sup>).

Dosažený podíl zeleně u bytového domu Kubištova v dotčené funkční ploše OB je na části pozemku stavby o rozloze 4 180,2 m<sup>2</sup> s navrženou zelení na rostlém terénu 1316,4 m<sup>2</sup>; zelení na konstrukci 59,4 m<sup>2</sup> (297 x 0,2 m<sup>2</sup>, mocnost souvrství > 0,3 m); zelení na konstrukci 217,5 m<sup>2</sup> (435 x 0,5 m<sup>2</sup>, mocnost souvrství > 0,9 m); stromy se střední korunou 225 m<sup>2</sup> (9 x 25 m<sup>2</sup>); tedy zelení celkem 1 818,3 m<sup>2</sup> dosaženo hodnoty KZ = 0,43 (1 818,3 / 4 180,2).

Pro porovnání návrhu s okolní zástavbou v dotčené funkční ploše OB stavební úřad provedl informativní výpočet dosaženého podílu zeleně pro tyto tři sousední stavby (soubory staveb):

Blok tří bytových domů vymezený na severní, jižní a západní straně ul. Kubištova a na východní straně ul. Hudečkova na ploše 4 628,0 m<sup>2</sup>, z toho zeleň 2 185,0 m<sup>2</sup> na těchto pozemcích: zastavěné plochy pozemků parc.č. 1853/25, 1853/26, 1853/27, 1853/28, 1853/29, 1853/30 v k.ú. Podolí a plochy zeleně na pozemcích parc.č. 1853/46, 1853/63, 1853/65, 1853/67 v k.ú. Podolí, dosažený koeficient zeleně KZ = 0,47.

Blok dvou bytových domů vymezený na severní straně ul. Kubištova, na jižní straně ul. Bohuslava Martinů a na východní straně ul. Hudečkova na ploše 5 218,0 m<sup>2</sup>, z toho zeleň 2 625,0 m<sup>2</sup> na těchto pozemcích: zastavěné plochy pozemků parc.č. 1853/8, 1853/9, 1853/10 v k.ú. Podolí a plochy zeleně na pozemcích parc.č. 1853/7, 1853/14, 1853/19, 1853/18, 1853/11, 1853/163, 1853/161, 1853/160, 1853/159, 1853/157 v k.ú. Podolí a na pozemku parc.č. 883/20 v k.ú. Krč, dosažený koeficient zeleně KZ = 0,5.

Blok bytových domů, který vymezuje ze všech čtyřech stran ul. Hudečkova, na ploše 5 493,0 m<sup>2</sup>, z toho zeleň 1 888,0 m<sup>2</sup> na těchto pozemcích: zastavěné plochy pozemků parc.č. 1853/35, 1853/36, 1853/37, 1853/38, 1853/39, 1853/40, 1853/34 v k.ú. Podolí a plochy zeleně na pozemcích parc.č. 1853/48, 1853/135, 1853/136, 1853/137, 1853/49, 1853/50, 1853/138, 1853/71, 1853/70 v k.ú. Podolí, dosažený koeficient zeleně KZ = 0,3.

Nejbližší sousední bytový dům č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 na ploše 1 729,0 m<sup>2</sup> má 1 313,0 m<sup>2</sup> zeleně, na těchto pozemcích: zastavěná plocha pozemku parc.č. 1853/24 v k.ú. Podolí a plocha zeleně na pozemku parc.č. 1853/129 v k.ú. Podolí, dosažený koeficient zeleně KZ = 0,76.

Uvedené údaje o výměrách pozemků jsou převzaty z katastru nemovitostí (ve výpočtech je odchylka způsobená vlivem odlišného zakreslení hranic pozemků vzhledem ke skutečnému polohopisu, např. plochy komunikací a chodníků vs. zeleň).

Podle stavebního úřadu z uvedeného porovnání vyplývá, že rozsah navržené zeleně je u bytového domu Kubištova dostatečný, odpovídající místní (dle výše uvedených propočtů) i obvyklé míře využití území daného typu zástavby výškových domů (dle informativního porovnání s regulovanými plochami s výškovými domy, ve kterých je stanoven minimální podíl zeleně koeficientem KZ = 0,35 pro podlažnost 10 a KZ = 0,4 pro podlažnost 12 a vyšší).

V závazné části územního plánu hl. m. Prahy není stanoven žádný zvláštní režim z hlediska umístění stavby v území se zvýšenou ochranou zeleně. V řízení byl doložen Dendrologický průzkum a návrh

sadových úprav, který zpracoval Ing. David Nechanický, GREEN ART s.r.o., a návrh projednán s příslušnými dotčenými správními orgány, které v rozsahu svých kompetencí otázku zásahu do krajinného rázu, ochrany stávající a náhrady odstraňované zeleně posuzovaly a vydaly k tomu své kladné vyjádření či stanovisko. Případné podmínky, vyplývající z doložených stanovisek dotčených orgánů, byly zapracovány do tohoto rozhodnutí jako podmínky pro další projektovou přípravu stavby. Mimo vlastní hranici záměru nemůže dojít k zásahu do stávající zeleně.

V námitce 1 je taktéž uváděno, že se: „funkční přírodní zeleň nahrazuje tzv. zelení na konstrukcích, tj. dekorativní zelení zcela odlišného charakteru od stávající podoby zeleně“. Odůvodnění stromu anebo „dekorativní“ zeleně v umělé městské krajině spadá do oblasti umělecké teorie (příklad renesančních zahrad či kubistického pojetí zahrad s převahou geometrie na „úkor“ vzrostlých dřevin) a může být poplatné i módním trendům.

K požadavku na zachování dřevin na stavbu dotčených pozemcích stavební úřad odkazuje na vyjádření příslušného dotčeného orgánu, kterým je z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Úřad městské části Praha 4, odbor životního prostředí a dopravy, který k záměru vydal podmíněné souhlasné stanovisko (vyjádření) zn. P4/098712/112/OŽPAD/ALEX/st. ze dne 27.11.2012, přičemž jeho podmínky byly převzaty do podmínky č. 40 d) pro zpracování projektové dokumentace stavby. Po seznámení s tímto stanoviskem dospěl stavební úřad k závěru, že příslušný dotčený orgán se namítanými aspekty (ochrana zachovávaných dřevin před mechanickým poškozením i kácení dřevin, které jsou v kolizi se stavbou) zabýval a stavba nemá negativní dopady na životní prostředí, které by bránily jejímu umístění.

Námitka týkající se finančního ocenění dřevin v rozporu s jejich „skutečnou společenskou hodnotou“ podle stavebního úřadu překračuje rozsah námítky stanovený v ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, o němž byli účastníci řízení podle ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona poučeni opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015, neboť se nijak nedotýká vlastnického nebo jiného věcného práva namítajícího k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, které může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Finanční oceňování není předmětem posouzení stavby v územním řízení. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

#### **Námitka 16**

*Projektem dojde k likvidaci již vzrostlých min. 80 letých vrb, kde je potvrzen výskyt a hnízdění zákonem chráněných netopýřů rezavých, viz Monitoring výskytu netopýřů na lokalitě Kubištova 1, Praha 4, zpracovala Dagmar Zieglerová, ZO ČSOP Nyctalus, Jasmínová 2665, 106 00 Praha 1.*

*Narušení biotopu zvláště chráněného živočišného druhu - netopýra rezavého Vzhledem k dlouhodobému pozorování netopýřů na lokalitě, zejm. pak v prostředí dvou mohutných centrálních vrb bílých, jsme přistoupili k zadání monitoringu výskytu netopýřů. Jeho první fáze byla provedena specializovaným pracovištěm Českého svazu ochránců přírody Nyctalus, a to za použití nezbytného echolokačního zařízení. Ultrazvukový detektor použitý při monitoringu provedeném dne 30. 8. 2015 potvrdil výskyt zvláště chráněného druhu netopýra rezavého (Nyctallus noctula) v počtu cca 7 jedinců, a to právě na jedné z vrb (viz Příloha č. 1). Lze proto konstatovat, že vyjádření OOP MHMP bylo vydáno bez zjištění skutečného stavu. Vrb, z nichž jedna je potvrzeným místem výskytu netopýřů rezavých a druhá min. velmi pravděpodobným stanovištěm jsou tak základem biotopu, na něž se vztahují podmínky ochrany podle § 50 zák. č. 114/1992 Sb.*

*Nesouhlas s „Výsledky průzkumu výskytu netopýřů ve stromech na pozemku parc.č. 1853/143 k.ú. Podolí a stanoviskem k jejich případnému kácení“, vypracované RNDr. Petrou Schnitzerovou, Ph.D., neboť zvolená metodika je chybná; nemůže být objektivní, protože je zadavatelem žadatel; kácení vrb je v rozporu s ochranou přírody; považovat vybudování náhradních budek je nevhodné; doporučení nemůže být objektivní, protože zpracovatel průzkumu je výrobcem či prodejcem netopýřích budek.*

*Návrh na doplnění podkladů rozhodnutí: S ohledem na absenci biologického průzkumu v podkladech rozhodnutí a dále s ohledem na prokázaný výskyt zvláště chráněného druhu netopýra rezavého navrhuje provedení biologického průzkumu lokality.*

#### **K námitce 16 stavební úřad uvádí:**

K vyjádření České společnosti pro ochranu netopýřů ve věci výskytu a ochrany zvláště chráněných druhů netopýřů a s tím souvisejícího kácení dvou stromů ze dne 1.12.2015 a 3.2.2016 bylo vydáno vyjádření MHMP, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 330570/2016, zn. S-MHMP 0095156/2016 OCP ze dne 25.2.2016, na základě kterého byla stavebním úřadem stanovena podmínka pro zpracování projektové dokumentace č. 34 tohoto rozhodnutí, obsahující jednoznačné stanovení postupu prací a jejich



načasování; pro kácení budou stanoveny podmínky způsobu jeho provádění, včetně vyobrazení v příslušných přílohách projektové dokumentace ve smyslu zpráv RNDr. Petry Schnitzerové PhD. ze dne 1.12.2015 a 3.2.2016.

Závěry uvedeného vyjádření MHMP, odboru ochrany prostředí (text níže) stavební úřad vyhodnotil jako jednoznačné, z hlediska odborné náplně bez pochyb akceptovatelné:

*Dle průzkumu provedeného paní Dagmar Zieglerovou dne 30. 8. 2015, tj. na začátku období podzimních přeletů, není pro OCP MHMP pochyb o tom, že se zde (viz dále) v daném období netopýři vyskytovali a využívali i dutiny ve vrbě, jež se nacházejí západně od domu Kubištova 1102/1 (1. vrba) a mohli příležitostně využívat i dutiny v těsné blízkosti restaurace U havrana (2. vrba), byť pro tento strom to nebylo v danou dobu prokázáno.*

*V období zimních přeletů je zcela běžné, že netopýři využívají několik různých úkrytů na různých místech a obvykle žádný z takovýchto úkrytů není nijak zvláště významný jak pro populaci daného druhu, tak pro konkrétního jedince, který ji využívá. To ovšem neznamená, že by bylo vhodné tyto úkryty bez náhrady natrvalo odstranit, protože s postupující sanací starých domů a kácením doupných stromů se nabídka takovýchto úkrytů snižuje.*

*Z hlediska ochrany netopýřů a jejich biotopů je ale stěžejní ochránit dutiny, kde se vyskytují letní kolonie, či zimní kolonie zimujících jedinců, neboť tyto obývají na rozdíl od přechodných úkrytů, třeba stovky jedinců netopýřů najednou. Parametry vhodné dutiny pro tento typ kolonií navíc splňuje mnohem méně úkrytů než parametry dutiny, která slouží jen jako přechodný úkryt v období přeletů (jako takovýto úkryt slouží třeba i odchlíplé parapety na domech, oplechování střech apod.). Z výše uvedených důvodů OCP MHMP objednal provedení dalšího průzkumu u paní Zieglerové, tentokrát na samém počátku období počátku zimování netopýřů. Dle tohoto posudku nevykazovala aktivita netopýřů v okolí žádné známky toho, že by dutiny byly v daném období obývány. Ani přímo z dutin nebyly slyšet žádné sociální hlasy netopýřů. Výše uvedené naznačovalo, že dutiny v daných vrbách netopýři pro zimování nevyužívají. Následný průzkum, který na zadání firmy C.A.I.S. architekti s.r.o. provedla Dr. Schnitzerová i s pomocí endoskopu, definitivně vyloučil výskyt netopýři kolonie v letním či zimním období roku a podpořil dle nálezu malého množství trusu většího druhu netopýřů, pozorování Dagmar Zieglerové, která pozorovala výlet jednoho jedince netopýře rezavého z dutiny v 1. vrbě a slyšela sociální hlasy více jedinců v období podzimních přeletů. Dr. Schnitzerová sepsala ke svým zjištěním jednu zprávu s návrhy řešení do budoucna. Poté sepsala druhou zprávu, v níž stanovuje, za jakých podmínek se domnívá, že by plánovaný zásah – pokácení vrb a stavba bytového domu na místě jejich původního výskytu, neměl mít negativní vliv na populaci netopýřů. OCP MHMP s tímto postupem souhlasí, neboť je to i běžná praxe v případě tohoto typu úkrytů, tj. úkrytů využívaných pouze v období jarních či podzimních přeletů, například na panelových domech. I v takovýchto případech OCP MHMP došel k závěru, že ke škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů nedojde v případech, že bude zajištěno, že živočich se v danou dobu zásahu nebude v úkrytu právě nacházet a úkryt bude následně nahrazen. Žadatel napsal do bodu B.6.b Souhrnné technické zprávy B že: „Celkové období mezi kácením a realizací náhradního řešení je cca 7 měsíců od 11/2016 – 6/2017, tedy mimo období podzimních přeletů. Detailní řešení budek bude řešeno v dalším stupni dokumentace, kde ČESON stanoví počet i optimální rozmístění budek ve fasádním pláštích.“ V bodě A.4.1 Průvodní zprávy A pak napsal, že: „navrhuje doplnění celkového harmonogramu stavby o kácení dotčených stromů 11/2016 a realizaci navržených opatření netopýřích budek na fasádě ve 3.NP 5-6/2017“. K vyjádření v Průvodní zprávě OCP MHMP dodává, že obsahuje pouze doporučení a že PD by dle našeho názoru měla jasně stanovit postup prací a jejich načasování a ne ho jen doporučit, což asociuje možnost volby. Navíc je třeba, aby v sekci kácení bylo dané, také napsáno a navíc přijaty podmínky způsobu provádění kácení, které stanovila Dr. Schnitzerová ve svých stanoviscích, tj. např. nekácet dotyčné stromy řezy vedenými přes dutiny apod. OCP MHMP k výše uvedenému uvádí: Pokud mají být dodrženy všechny podmínky uvedené ve 2. zprávě Dr. Schnitzerové ze dne 3. 2. 2016, tak tyto musí být podrobně a formou jasně stanoveného postupu napsány a vyobrazeny v příslušných obrazových přílohách v PD pro stavební povolení. Předložená projektová dokumentace pro územní povolení naznačuje, že žadatel si je této potřeby také vědom a že s tím do budoucna počítá. Pokud tomu tak bude a tento postup bude pak samozřejmě při výstavbě dodržen, tak dle názoru OCP MHMP není třeba pro plánovaný zásah pokácení vrb vydání výjimky dle § 56 zákona ze zákazů stanovených v § 50 zákona, neboť nemůže dojít ke škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů netopýřů. V opačném případě, tj. pokud žadatel nebude chtít či moci naplánovaná opatření realizovat či je realizovat v naplánovaném časovém horizontu, tak je nutné, aby si o výjimku dle § 56 požádal, a to co nejdříve, vždy však před pokácením obou vrb.*

Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 17**

*Návrh výrazně negativně ovlivní přirozenou retenci vod v území. Obrovský objem stavby nutí autory řešit dopravu v klidu ve velkém rozměru mimo zastavěnou plochu. Kromě naddimenzované nadzemní části je tak zastavěna podstatná část pozemku stavbou spodní: pozemek o rozloze 4 578 m<sup>2</sup> a zeleň na rostlém terénu pouze 1 608 m<sup>2</sup> u výškové stavby. Objekt spodní stavby garáže umístěný mimo objekt zahrnutý jedním metrem hlíny spolu s nadzemní stavbou pak vyvolává potřebu řešit zadržování dešťových vod retenční nádrži jako někde v průmyslové zóně.*

#### K námitce 17 stavební úřad uvádí:

Z hlediska vodních poměrů v daném území byl záměr posouzen příslušným vodoprávním úřadem - Úřadem MČ Praha 4, odborem stavebním, který k navrhované stavbě vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 8.1.2013, spis. zn. P4/098693/12/OST/IPIL, č.j. P4/002190/13/OST/IPIL. Dotčené orgány jsou odborně způsobilé k tomu, aby posuzovaly zájmy chráněné zvláštními předpisy ve svém oboru a jejich stanovisko je závazným a právoplatným podkladem pro územní řízení. Stavební úřad je při posuzování záměru povinen postupovat ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány, jak mu ukládá ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona.

Problematika vsakování srážkových vod je řešena v návrhu bytového domu Kubištova pomocí retenční nádrže v souladu s doloženým Orientačním inženýrskogeologickým průzkumem, zpracovaným RNDr. Pavlem Polákem a Mgr. Zdeňkem Polákem, STAGEO, kterým bylo prověřeno, že vsakování srážkových vod je v dotčeném území problematické. Retenční nádrže se staly standardním řešením problému likvidace srážkových vod – též u staveb rodinných domů v území s nedostatečnou schopností vsaku – zejména v důsledku změny charakteru srážek v posledních desetiletích, protože krajina ani existující kanalizace nemají schopnost přívalové srážky zadržet. Stavební úřad proto navrhované řešení posoudil jako vyhovující ustanovení čl. 11 odst. 7 vyhl. OTPP, podle kterého stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, t.j. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně celoročně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 18**

*Vadnost vyjádření MHMP OCP zn. S-MHMP-0788611/2015/1/OCP/VI k otázce, zda stavba mění či snižuje krajinný ráz, ve kterém dospěl k závěru, že nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zák.č. 114/1992 Sb., neboť v daném území podle jeho názoru absentuje krajina ve smyslu zákona, a to s ohledem na umístění záměru do vysoce urbanizovaného prostředí, kde nejsou vyšší měrou zastoupeny přírodní prvky. V první řadě je vadná forma aktu, v souladu s § 12 odst. 2 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, mělo být vydáno závazné stanovisko podle § 149 SŘ.*

*Věcná vadnost vyjádření je zřejmá v kontextu existence území se zvýšenou ochranou zeleně a současně s prokázanou existencí zvláště chráněného živočišného druhu. K pojmu "krajina" je odkazováno na Evropskou úmluvu o krajině (Sbírka mezinárodních smluv č. 13/2005), v jejíž preambuli se m.j. uvádí, že: - krajina hraje významnou úlohu z hlediska veřejného zájmu v oblasti kultury, ekologie, životního prostředí a v sociální oblasti a představuje zdroj příznivý pro hospodářskou činnost, - krajina je všude důležitou součástí kvality života lidí, v městských oblastech a na venkově, v narušených oblastech stejně jako v oblastech kvalitních, v oblastech pozoruhodných i běžných, - krajina je klíčovým prvkem blaha jednotlivce i společnosti a její ochrana, správa a plánování jsou spojeny s právy a povinnostmi pro každého.*

*Vyjádření Odboru životního prostředí a dopravy ÚMČP4 ze dne 27.11.2012 zn. P4/098712/112/OŽPAD/ALEX/st. je podle § 154 zák. č. 500/2004 Sb. a z hlediska ochrany přírody a krajiny dle § 65 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, z řady důvodů vadné. V bodě 2. je uvedeno, že „s realizací stavby souhlasíme, pokud bude chráněna vzrostlá zeleň...“.*

*Vyjádření MHMP, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 330570/2016, zn. S-MHMP 0095156/2016 OCP ze dne 25.2.2016 k předloženým podkladům napadáme pro nedostatečné zjištění skutkového stavu s důsledkem vyvození nesprávných závěrů, (že nemůže dojít ke škodlivému zásahu... a odsunout řešení do dalšího stupně řízení) není prokázán soulad s požadavky zvláštního právního předpisu podle § 90 písm. d) SZ. Podmínky, za nichž údajně nemá dojít ke škodlivému zásahu, jsou podle DUR nesplnitelné.*

#### K námitce 18 stavební úřad uvádí:

Stavební úřad uvádí, že je příslušný pouze zkoumat, zda bylo vydáno kompetentním orgánem a zda má odpovídající formu, přičemž z tohoto hlediska neshledal pochybení. Dotčené orgány jsou odborně způsobilé k tomu, aby posuzovaly zájmy chráněné zvláštními předpisy ve svém oboru.

Podle § 90 písm. e) stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu 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. Podle § 12 odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny „k umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody“. Protože podle napadeného vyjádření MHMP OCP není zapotřebí pro navrhovanou stavbu vydání souhlasu orgánu ochrany přírody, přičemž stavební úřad ověřil, že právní forma pro tento případ není zvláštním zákonem stanovena, dospěl stavební úřad k závěru, že vyjádření má odpovídající formu a tato je v souladu s jeho obsahem.

Ve vyjádření ÚMČP4 OŽPAD zn. P4/098712/112/OŽPAD/ALEX/st. ze dne 27.11.2012 se uvádí, že „*Bude chráněna vzrostlá zeleň a budou dodrženy normy ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi ze živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.*“ Stavební úřad převzal tento bod do podmínky č. 40 d) pro zpracování projektové dokumentace stavby.

Podle vyhl. č. 5/2011 Sb. HMP, O místním poplatku za užívání veřejného prostranství, v platném znění, se veřejná prostranství – na kterých se vyskytuje také veřejná zeleň – nacházejí také na pozemku stavby na pozemcích parc.č. 1852/1, 1852/2 a 1853/58 v k.ú. Podolí, tyto jsou ve vlastnictví žadatele, a na pozemku parc.č. 1853/1 v k.ú. Podolí, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Na pozemku parc.č. 1853/1 v k.ú. Podolí se nachází ul. Kubištova, kde se větší zásah do zeleně nenavrhuje a řídí se podmínkami uvedenými v citovaném vyjádření ÚMČP4 OŽPAD, na ploše pozemků parc.č. 1852/1, 1852/2 a 1853/58 v k.ú. Podolí ve vlastnictví žadatele je v návrhu převážně zachován rostlý terén, na kterém bude stávající zeleň nahrazena novou výsadbou.

Ke stavebním pracím na ostatních pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy, dotčených stavbou, na kterých se nachází veřejně přístupná zeleň, se rovněž vztahuje citované vyjádření ÚMČP4 OŽPAD.

Na ostatních pozemcích stavby ve vlastnictví žadatele, na kterých se nachází veřejně přístupná zeleň – nikoliv veřejná zeleň – dojde k odstranění stávající zeleně a jejímu nahrazení na ponechaném rostlém terénu a na konstrukcích. Podle stavebního úřadu je napadené vyjádření ÚMČP4 OŽPAD po věcné stránce odpovídající rozsahu řešené problematiky a je dostatečné pro posouzení navrhované stavby v územním řízení.

Ohledně odkazu na pojem krajina v Evropské úmluvě o krajině – tedy na kontext s veřejným zájmem, kulturou, ekologií, životním prostředím, sociální oblastí, hospodářskou činností, kvalitou života lidí v kvalitních i narušených oblastech, s blahem jednotlivce, blahem společnosti, ochranou krajiny, její správou a plánováním, s právy a povinnostmi každého – při vědomí, že postupy v oblasti územního a urbánního plánování v mnoha případech urychlují změny krajiny, stavební úřad neshledal posuzovanou stavbu jako protichůdnou k zájmu dosažení *udržitelného rozvoje, založeného na vyvážených a harmonických vztazích mezi sociálními potřebami, hospodářskou činností a životním prostředím (text tamtéž)*. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 19**

*Absence závazných stanovisek, vyjádření, souhlasů dotčených orgánů. Spisová dokumentace obsahuje přehled označený „Doklady k ÚR BD Kubištova“, který zahrnuje položky 1 - 18a, mj. také vyjádření a stanoviska dotčených orgánů. Z tohoto přehledu stejně jako z obsahu spisu samého vyplývá, že spisová dokumentace neobsahuje následující dokumenty: - odbor územního plánu MHMP - vyjádření (posouzení) k souladu/nesouladu s územním plánem - odbor životního prostředí a dopravy ÚMČP4 - nakládání s odpady podle z.č. 185/2001 Sb. (vyjádření dle ust. § 154 SŘ) - závazné stanovisko dle § 149 SŘ z hlediska ochrany přírody a krajiny dle ust. § 65 z. č. 114/1992 Sb. - ochrana ovzduší (vyjádření dle ust. § 154 SŘ) - povolení výjimky ze zákazu škodlivých zásahů do přirozeného biotopu zvláště chráněného druhu resp. ze zákazu škodlivých zásahů do jejich přirozeného vývoje atd. podle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny (viz Příloha č. 1 Monitoring výskytu netopýřů na lokalitě Kubištova 1) - souhlas OŽP MHMP s vynětím půdy ze zemědělského půdního fondu.*

*V přehledu pozemků v technické zprávě dotčených umístěním příjezdové rampy jsou tři pozemky, u nichž je jako druh pozemku uvedena orná půda resp. zahrada, způsob ochrany - památkově chráněné území +*

*zemědělský půdní fond. Jde o pozemky parc. č. 1853/13, 1853/21, 1857/14 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Souhlas s vynětím ze ZPF není v dokumentaci doložen.*

**K námitce 19 stavební úřad uvádí:**

Dle údajů z katastru nemovitostí ke dni 23.3.2017 jsou pozemky parc.č. 1852/21, 1853/13 a 1857/14 v k.ú. Podolí v Praze 4 druhu ostatní plocha (dříve zahrada a orná půda a závazné stanovisko MHMP, odboru životního prostředí zn. S-MHMP-1430883/2012/1/OZP/VI ze dne 4.1.2013).

Přehled „Doklady k ÚR BD Kubištova“ je součástí doplnění žádosti ze dne 17.6.2015. Tomuto doplnění předcházelo doložení dalších dokladů, jež jsou součástí složky „Dokladová část“, v níž jsou založena i uvedená vyjádření a stanoviska (MHMP OUP č.j. S-MHMP 1431549/2012/OUP ze dne 13.2.2013; ÚMČP4 OŽPAD zn. P4/098712/112/OŽPAD/ALEX/st. ze dne 27.11.2012). Ve složce doplnění ze dne 29.2.2016 je obsaženo závazné stanovisko týkající se problematiky výskytu netopýrů (MHMP, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 330570/2016, zn. S-MHMP 0095156/2016 OCP ze dne 25.2.2016).

Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

**Námitka 20**

*Požadavek na provedení hlukové studie na venkovní klimatizační jednotky u jednotlivých bytů na terasách.*

**K námitce 20 stavební úřad uvádí:**

Uvedená problematika je předmětem posouzení dotčeným orgánem, kterým je v tomto případě Hygienická stanice hl. m. Prahy, v jejímž stanovisku č.j. HSHMP 53299/2013-Pol/3104, zn. S-HSHMP 53299/2013/12357 ze dne 2.12.2013 je stanovena podmínka, že v dalším stupni dokumentace bude vyhodnocen hluk ze stacionárních zdrojů pro již konkretizované zdroje, včetně návrhů účinných opatření k dodržení hygienických limitů. Tato podmínka je obsažena v podmínce č. 39 a) tohoto rozhodnutí. V souhrnné textové zprávě v oddíle Technické řešení jsou uvedeny zásady protihlukových opatření pro vzduchotechnická zařízení ve vztahu k vnitřnímu i vnějšímu prostředí.

Stavební úřad proto posoudil, že návrh Bytového domu je proveden v dostatečné podrobnosti pro posouzení stavby v územním řízení a také pro následné dopracování dokumentace stavby v dalším stupni řízení. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

**Námitka 21**

*Požadavek podrobného výpočtu hluku ze stavební činnosti s návrhem opatření, která garantují dodržení hygienických limitů pro hluk z výstavby ve venkovním chráněném prostoru staveb, neboť omezení času prováděných hlučných prací je nedostatečné. Požadavek zákazu prací v sobotu a v neděli z důvodu zhoršení pohody bydlení.*

**K námitce 21 stavební úřad uvádí:**

Uvedená problematika je předmětem posouzení dotčeným orgánem, kterým je v tomto případě Hygienická stanice hl. m. Prahy, v jejímž stanovisku č.j. HSHMP 53299/2013-Pol/3104, zn. S-HSHMP 53299/2013/12357 ze dne 2.12.2013 je stanovena podmínka, že v dalším stupni dokumentace bude vyhodnocen hluk ze stavební činnosti včetně návrhů na jeho omezení a zapracování do ZOV. Tato podmínka je obsažena v podmínce č. 39 a) tohoto rozhodnutí.

Další požadavky týkající se výlučně provádění umístěvané stavby, vyjma staveb uvedených v § 103 stavebního zákona, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, nebyly do podmínek tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

**Námitka 22**

*Požadují zpracování studie Bludných proudů z důvodu blízkosti metra C a tramvajové trati v Podolí včetně studie zahrnující připravovanou trasu metra D, která se bude nacházet ještě blíže domu č.p. 1102 při ul. Kubištova I než trasa C.*

**K námitce 22 stavební úřad uvádí:**

Podle stavebního úřadu tento požadavek překračuje rozsah námitky stanovený v ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, o němž byli účastníci řízení podle ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona poučeni opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015, neboť se nijak nedotýká vlastnického nebo jiného věcného práva namítajícího k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, které může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

V textu souhrnné technické zprávy dat. 10/2012, rev. 08/2013, 5/2015 a 6/2015, oddíle B.2.5 Bezpečnost při užívání staveb, je řešena koncepce uvedené problematiky, která bude v dalším stupni dokumentace podrobně dopracována, jak je stanoveno v podmínce č. 31 tohoto rozhodnutí. Vzhledem k větším vzdálenostem od tramvajových tratí i metra trasy C a D se nepředpokládají vlivy bludných proudů, které by neumožňovaly umístění stavby na předmětných pozemcích. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 23**

*Požadují průzkum materiálu bouraného objektu U Havrana na přítomnost azbestových vláken.*

K námitce 23 stavební úřad uvádí:

Uvedená problematika je předmětem posouzení dotčeným orgánem, kterým je v tomto případě Hygienická stanice hl. m. Prahy, v jejímž stanovisku č.j. HSHMP 53299/2013-Pol/3104, zn. S-HSHMP 53299/2013/12357 ze dne 2.12.2013 a č.j. HSHMP 20580/2015 Pol/1732, zn. S-HSHMP 53299/2013/4691 ze dne 1.6.2015 je stanovena podmínka, že v dalším stupni dokumentace budou doloženy výsledky průzkumu dokládající, že odstraňovaná stavba neobsahuje materiály na bázi azbestu. Tato podmínka byla zahrnuta do tohoto rozhodnutí pod bodem č. 39 e) V současné době probíhá u zdejšího stavebního úřadu řízení na odstranění stavby restaurace nazvané " U Havrana" pod spis.zn. P4/004459/17/OST/LUKO, dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Uvedený požadavek je taktéž předmětem řešení v této akci. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 24**

*Není řešeno ochranné pásmo stávající teplovodní přípojky v blízkosti pozemku určeného k výstavbě.*

K námitce 24 stavební úřad uvádí:

Podle stavebního úřadu tento požadavek překračuje rozsah námítky stanovený v ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, o němž byli účastníci řízení podle ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona poučeni opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015, neboť se nijak nedotýká vlastnického nebo jiného věcného práva namítajícího k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, které může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Podmínky v rozsahu potřebném pro posouzení stavby v územním řízení v tomto případě stanovil vlastník dotčeného teplovodu Pražská teplárenská, a.s. ve vyjádření zn. 200/OSM/132/12/Drb ze dne 26.3.2013, zn. EÚ/0344/13/DAM ze dne 19.7.2013 a zn. DAM/1447/2015 ze dne 5.6.2015 a zároveň byla doložena Smlouva o podmínkách udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu rozvodného tepelného zařízení s Pražskou teplárenskou a.s. ze dne 17.7.2015. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 25**

*Není provedena studie na možné ovlivnění základů domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 při samotné realizaci projektu a možné poškození zdí samotného domu, popřípadě nezvratných změn v konstrukci domu z důvodu blízkosti samotné stavební jámy pro projekt. Je možné nebezpečí vibrací při zakládání stavby vůči tomuto domu.*

K námitce 25 stavební úřad uvádí:

Problematika statického zabezpečení stavby na sousedním pozemku při provádění stavby a zajištění stavební jámy byla stavebním úřadem řešena stanovením podmínky pro zpracování projektové dokumentace stavby číslo č. 32 tohoto rozhodnutí. Konkrétní provádění stavby není předmětem posouzení stavby v územním řízení. V rozsahu nezbytném pro posouzení stavby v územním řízení byla zpracována i dokumentace stavby, která obsahuje Orientační inženýrskogeologický průzkum, zpracovaný RNDr. Pavlem Polákem a Mgr. Zdeňkem Polákem, STAGEO, Ve Struhách 8, 160 00 Praha 6, se závěrem, že při návrhu založení je třeba vzhledem ke složitým základovým poměrům a náročnosti projektované konstrukce postupovat podle II. geotechnické kategorie dle ČSN EN 1997-1 EUROKÓD 7 – Navrhování geotechnických konstrukcí. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 26**

*Nesouhlas s uvažovanou přeložkou plynu na západní straně domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 v těsné blízkosti bytů – další devastace vzrostlých stromů na pozemku hl. m. Prahy a dopad na bezpečnost bydlících osob v případě havárie.*

**K námitce 26 stavební úřad uvádí:**

Podle stavebního úřadu tento požadavek překračuje rozsah námítky stanovený v ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, o němž byli účastníci řízení podle ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona poučeni opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015, neboť se nijak nedotýká vlastnického nebo jiného věcného práva namítajícího k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, které může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. V řízení byl doložen souhlas vlastníka pozemků s jejich dotčením umístěním přeložky plynovodu. Je vyloučeno, aby se účastník domáhal ochrany práv jiného účastníka, který má práva k jiné nemovitosti.

Podmínky v rozsahu potřebném pro posouzení stavby v územním řízení v tomto případě stanovil také vlastník dotčeného plynovodu Pražská plynárenská Distribuce, a.s. ve vyjádření zn. 1821/Mo/ORDS/2015 ze dne 20.5.2015 a dotčený orgán z hlediska posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, kterým je MHMP, odbor ochrany prostředí – vyjádření zn. S-MHMP-0788611/2015/1/OCP/VI ze dne 1.6.2015, a ÚMČP4 OŽPAD zn. P4/098712/112/OŽPAD/ALEX/st. ze dne 27.11.2012.

Posouzení stavby v územním řízení nezahrnuje hodnocení bezpečnostních rizik spojených s existencí inženýrských sítí, ani jejich hypotetických havárií. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

**Námitka 27**

*Staveniště se velmi přibližuje k hranici vstupu do domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1; dojde ke zhoršení životního prostředí v době zakládání stavby a v průběhu stavby; není řešeno, jaká je výška ohrady. Požadavek na řešení pěších tras – kudy bude v průběhu výstavby možné z bytového domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 dojít na nejbližší MHD zastávky, tedy Na Planině a Nové Podolí. Pro starší obyvatele je neúnosné chodit až na křižovatku ul. Antala Staška a Na Strži, kde je další nejbližší zastávka. Stejně tak bude zkomplikován přístup do zdravotnického zařízení na poliklinice Zelený Pruh.*

*Nevhodný je odvoz vytěžené zeminy ze stavby výjezdem ze staveniště přes ul. Bohuslava Martinů, kam je zakázán vjezd nákladním automobilům s nosností převyšující celkovou hmotnost více jak 6t, včetně příjezdu ze Zeleného Pruhu do ul. Hudečkova. Nesouhlas s budoucí žádostí žadatele a investora výstavby o výjimku povolení vjezdu do těchto ulic pro nákladní auta s nosností a celkové hmotnosti nad 6t.*

*Nesouhlas se zábořem pozemku v těsné blízkosti vstupu do domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1, včetně přístupové cesty k tomuto domu – není uvedeno, jak je zabezpečeno zajištění volného prostoru v případě požáru domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 a možný příjezd požární techniky.*

**K námitce 27 stavební úřad uvádí:**

V textu souhrnné technické zprávy dat. 10/2012, rev. 08/2013, 5/2015 a 6/2015, oddíle B.8 *Zásady organizace výstavby* je uvedena výška 2 m neprůhledného oplocení staveniště, jehož hranice není totožná s širším dočasným zábořem pozemků pro trasy inž. sítí, který je u domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 nejbližší. Připojení a navržená trasa podzemního el. vedení NN u vstupu do domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 je navrženo v souladu s vyjádřením vlastníka sítě PREdistribuce, a.s. zn. 300024950 ze dne 18.5.2015 a v řízení byla doložena také smlouva o smlouvě budoucí s PREdistribuce, a.s. o připojení lokality na napěťové hladině NN ze dne 8.6.2015. Z podmínek vlastníka uvedené sítě vyplývá blízkost dočasného záboru u vstupu do domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1. Požadavky týkající se výlučně provádění umístěvané stavby, vyjma staveb uvedených v § 103 stavebního zákona, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, ani požadavky vzájemných např. smluvních vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury nebyly do podmínek tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné – vyjma podmínek pro provedení staveb uvedených v § 103 stavebního zákona.

Podzemního el. vedení NN u vstupu do domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 se týká podmínka č. 28 tohoto rozhodnutí: Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).

Souhlas s vjezdem nákladním automobilům nad 6t je v kompetenci správního orgánu MHMP ODA a tato problematika se týká také výhradně realizace stavby. V územním řízení se stavba neposuzuje z hlediska jejího konkrétního způsobu provedení.

Dočasné zhoršení životního prostředí v době zakládání stavby a v průběhu stavby je předmětem posouzení dotčeným orgánem, kterým je v tomto případě Hygienická stanice hl. m. Prahy, v jejímž stanovisku č.j. HSHMP 53299/2013-Pol/3104, zn. S-HSHMP 53299/2013/12357 ze dne 2.12.2013 je

obsažen požadavek na zpracování v dalším stupni dokumentace – vyhodnocení hluku ze stavební činnosti včetně návrhů na jeho omezení a zapracování do ZOV, který byl převzat do podmínky č. 39 b) tohoto rozhodnutí.

Docházková vzdálenost je obecný pojem, její délka není v obecných požadavcích na využívání území ani v jiných předpisech stanovena. Míru vhodnosti nebo nevhodnosti („neúnosnosti“) zde proto nelze posoudit. Stavbou budou nepochybně pěší trasy ovlivněny, podle stavebního úřadu však dostupnost veřejných zařízení, včetně zastávek MHD a dalších, bude umožněna i nadále, i když jinými trasami. Po dokončení stavba umožní průchodnost územím v původních směrech. Dočasné omezení pěších tras se také nedotkne výhradně obyvatel sousedního domu č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 ale všech bez ohledu na jejich místní příslušnost, kteří by v těchto místech chtěli projít.

V řízení bylo doloženo požárně bezpečnostní řešení stavby, které zpracoval Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Hlavačka, ČKAIT 0007238, M&H Poradensko technická činnost v P.O., Křížkovského 18, 130 00 Praha 3, které bylo podkladem pro souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu, v tomto případě Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-12227-2/2012 ze dne 25.9.2012, který posuzuje odbornou – věcnou stránku uvedené problematiky podle zvláštních právních předpisů. Na základě těchto podkladů stavební úřad konstatoval soulad Bytového domu Kubištova s příslušnými ustanoveními vyhl. OTPP. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 28**

*Není uvedeno řešení případných kompenzací za škody způsobené na domě č.p. 1102 při ul. Kubištova 1 jeho vlastníků.*

#### K námitce 28 stavební úřad uvádí:

Z této námítky není zřejmé, jaké škody jsou konkrétně myšleny, není proto možné se k ní konkrétně vyjádřit. Předmětem územního řízení není řešení náhrad škod. Stavební úřad záměr žadatele v územním řízení posuzuje z hlediska jeho souladu s požadavky ust. § 90 písm. a) až e) stavebního zákona, tj. v tomto případě: s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcími předpisy, 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.

V případě poškození sousedního objektu je nutné postupovat občanskoprávní cestou. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 29**

*Žadatel o vydání územního rozhodnutí stavby a povolení výjimek z ustanovení vyhlášky OTPP nikdy během přípravy dokumentace k územnímu řízení ani v jeho průběhu nejednal s vlastníkem sousedních pozemků, o kterých prokazatelně věděl, že budou dotčeny navrhovanou stavbou.*

*Nepřípustný zásah do vlastnických práv družstva Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4 k pozemkům a stavbám na nich nastává i v případě přeložky splaškové kanalizace v prostoru šachty ŠS 2, kde ochranné pásmo kanalizace zasahuje do pozemku parc.č. 1852/12 v k.ú. Podolí, resp. 310/110 v k.ú. Braník, a výkopovými pracemi ve více než 10 m hloubce může dojít k destabilizaci stavby na uvedených pozemcích.*

#### K námitce 29 stavební úřad uvádí:

Podle § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. Jak je podrobně uvedeno ve vypořádání s námitkou 31, stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Z toho důvodu opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015 oznámil zahájení spojeného územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 21 dnů od doručení této písemnosti. Po

doplnění žádosti žadatelem dal stavební úřad účastníkům řízení možnost před vydáním rozhodnutí vyjádřit se k doplněným podkladům opatřením pod č.j. P4/036057/16/OST/JIZA ze dne 9.3.2016 v termínu do 21 dnů od doručení této písemnosti. Stavební zákon žadateli neukládá povinnost, aby před zahájením územního řízení anebo v jeho průběhu projednával předmětnou stavbu s vlastníky sousedních pozemků, tzn. ani s družstvem Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4. Na pozemcích ve vlastnictví tohoto družstva se žádná část Bytového domu Kubištova neumisťuje.

Protože jsou garáže umístěny přímo nad kanalizačním řadem, zajisté se jich dotýká řešení případných oprav, havárií, event. změn – stavebních úprav (v tomto případě). Z tohoto důvodu byla stavebním úřadem stanovena podmínka č. 33 pro zpracování projektové dokumentace stavby ohledně posouzení statického vlivu prováděcích prací na objekty garáží a jejich statického zabezpečení při provádění přeložky kanalizačního řadu na sousedním pozemku. Na umístění stavby přeložky dotčeného kanalizačního řadu nemá způsob provádění této stavby vliv.

Podle § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona *k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.* Úprava stávající kanalizační stoky jejím přeložením je obsahem Smlouvy o přeložce vodovodu nebo kanalizace, uzavřené mezi žadatelem a hl. městem Praha, zast. Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 26.6.2015, která je součástí spisu. V řízení byla dále doložena souhlasná vyjádření vlastníka i správce stavbou dotčené kanalizace: Pražská vodohospodářská společnost, a.s. zn. 5992/12/2012 ze dne 11.12.2012; Pražská vodohospodářská společnost, a.s. zn. 1734/15/2/02 ze dne 2.6.2015; Pražské vodovody a kanalizace, a.s. zn. PVK 48025/OTPC/12 ze dne 5.12.2012; Pražské vodovody a kanalizace, a.s. razítkem na situaci ze dne 21.1.2015; Pražské vodovody a kanalizace, a.s. zn. PVK 22988/OTPC/15 ze dne 25.5.2015.

Do podmínek tohoto rozhodnutí nebyly zahrnuty požadavky dotčených orgánů státní správy, případně jiných vyjadřujících se orgánů a institucí, které se týkaly umístění stavby a byly zapracovány do dokumentace k územnímu řízení.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby nebo požadavků na zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Požadavky týkající se výlučně provádění umísťované stavby, vyjma staveb uvedených v § 103 stavebního zákona, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, ani požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury nebyly do podmínek tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné.

Protože záměr není umísťován na pozemek parc.č. 1552/12 v k.ú. Podolí, se stavbami hromadných garáží, ve vlastnictví družstva Hromadné garáže Zelený pruh, nemá žadatel povinnost v rámci dokladů předkládaných pro územní řízení doložit souhlas s umístěním záměru udělený vlastníkem tohoto pozemku.

Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad dospěl k závěru, že umísťovaný Bytový dům Kubištova nemůže negativně ovlivnit hromadné garáže na sousedních pozemcích, a tedy nedojde k nepřípustnému zásahu do vlastnických práv jejich vlastníka družstva Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 30**

*V projektu není uvedeno, kde bude vyhrazené stání pro kontejnery na domovní odpad z uvažovaného domu; nesouhlas, aby bylo před domem č.p. 1102 při ul. Kubištova 1.*

#### K námitce 30 stavební úřad uvádí:

V textu souhrnné technické zprávy dat. 10/2012, rev. 08/2013, 5/2015 a 6/2015, oddíle B.2.10 *Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí* jsou uvedeny tyto zásady řešení odpadů: „směsný odpad bude shromažďován do plastových kontejnerů v samostatné místnosti ve 2.PP u vjezdu do podzemní garáže“, „kavárna má chlazený sklad odpadků“. Komunální odpad tedy nebude shromažďován mimo objekt Bytového domu Kubištova. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.



### Námítka 31

*Neodůvodněné upuštění od ohledání místa spojeného s ústním jednáním. V oznámení zahájení řízení stavební úřad uvedl, že „ Jelikož jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upouští ve smyslu § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání, spojeného s ohledáním na místě“, Spolek je přesvědčen, že uvedené podmínky nejsou splněny, zejména proto, že žádost o územní rozhodnutí zcela pomíjí výskyt zvláště chráněného živočišného druhu, a není tedy dostatečným podkladem pro posouzení záměru, a požaduje proto nařízení ohledání místa spojeného s ústním jednáním.*

#### K námitce 31 stavební úřad uvádí:

V ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona je mimo jiné uvedeno: *Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě ... Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru...* Z uvedené citace vyplývá, že ustanovení odstavce 1 je zvláštní právní úpravou oproti správnímu řádu a umožňuje stavebnímu úřadu provádět územní řízení několika způsoby. Stavební úřad v daném případě neshledal žádné opodstatněné důvody pro nařízení ústního jednání a ohledání na místě nepovažoval za účelné vzhledem k tomu, že mu je místo stavby z úřední činnosti a dochovaných archivních podkladů dobře známé. Územní řízení pro stavbu nazvanou Bytový dům Kubištova na pozemcích parc.č. 1852/1, 1852/2, 1853/13, 1853/44, 1853/45, 1853/57, 1853/58, 1853/61, 1853/128, 1853/129, 1853/130, 1853/131, 1853/132, 1853/133 v k.ú. Podolí a parc.č. 310/123 a 2906/1 v k.ú. Braník, bylo již u zdejšího stavebního úřadu vedeno pod spis. zn. P4/114332/12/OST/JIZA (včetně výzvy k doplnění ze dne 31.5.2013); zastaveno usnesením ze dne 3.1.2014 na základě zpětvzetí žádosti žadatelem; v průběhu tohoto řízení byla také stavebním úřadem pořízena fotodokumentace dotčeného území, která je součástí spisové složky uváděného řízení.

V ust. § 87 odst. 2 stavebního zákona je také uvedeno, že veřejné ústní jednání stavební úřad nařídí v případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, anebo záměrů umístěvaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán. V daném případě je pro území hlavního města Prahy platný územní plán schválen a příslušný dotčený orgán, kterým je Magistrát hlavního města Prahy, odbor životního prostředí, vydal z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí sdělení pod zn. S-MHMP-1286347/2013/1/OZP/VI/EIA/2180P-1/Lin ze dne 22.11.2013, že záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. Ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona se tak v daném případě neuplatní.

Vzhledem k tomu, že k žádosti (před oznámením o zahájení územního řízení účastníkům řízení) nebyly doloženy všechny podklady potřebné pro řádné posouzení záměru, byl žadatel v souladu s ust. § 86 odst. 5 stavebního zákona opatřením ze dne 8.8.2014 pod č.j. P4/010943/14/OST/JIZA ze dne 8.8.2014 a následně opatřením ze dne 16.6.2015 pod č.j. P4/080741/15/OST/JIZA vyzván k doplnění žádosti a současně bylo územní řízení usnesením přerušeno. Usnesení o přerušování řízení se oznamuje pouze žadateli. Žádost byla na základě výzvy stavebního úřadu postupně doplňována, naposledy dne 23.12.2015. Také na základě námitek účastníků řízení uplatňovaných v průběhu řízení a za účelem zjištění skutečného stavu věci byly ze strany žadatele do spisu doplňovány podklady, s nimiž byli účastníci řízení seznamováni; celý průběh řízení je podrobně rozveden v odůvodnění I. a VI. tohoto rozhodnutí a je plně v mezích příslušných právních předpisů.

Stavební úřad je toho názoru, že podklady pro řešení namítaných problematik jsou mu dostatečně známy a při ústním jednání na místě stavby by nebylo možné zjistit více podrobností – ohledně namítaného výskytu netopýrů, nesouladu návrhu s územním plánem hl. m. Prahy, napadených vyjádření a stanovisek dotčených orgánů, vlastnických vztahů (např. v nám. 14 uvedený „historicky podmíněný způsob nabytí pozemku v této lokalitě, kdy v 70. letech minulého století byly tyto pozemky vykoupeny a předány HMP, protože bytové družstvo realizující zde v 80. letech bytovou výstavbu pozemky vlastnit nemohlo; po roce 1989 pak došlo ke změnám v držbě těchto pozemků, kdy majitelé stávajících bytových domů si tyto pozemky zase nemohli koupit a bylo jim umožněno nabýt vlastnictví k pozemkům jen v rozsahu půdorysu domu“; k této námitce lze namítnout, že nyní jednat s vlastníkem pozemku lze, o jeho využití i o event. jeho koupi), anebo ohledně odlišných názorů na rozsáhlou stavební činnost, stavebnímu úřadu taktéž dobře známých z úřední činnosti. Že nedošlo ke shodě s vlastníkem pozemku stavby je vidět na umístěvané stavbě a na množství námitek ze strany účastníků řízení. Podle stavebního úřadu se však okruh těchto námitek již netýká dostatečnosti či způsobů zjišťování stavu a poměrů v území, jak jsou prezentovány, nýbrž jde jen o nesouhlasnou polemiku s umístěvaným záměrem jako takovým. Z průběhu

řízení je zřejmé, že stavební úřad nemohl nařízením ústního jednání požadovanou shodu stanovisek – postojů – zajistit. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

### **Námitka 32**

*Požadavek vysvětlení a protest proti neoprávněnému nahlížení do spisu osobou, která nemá oprávnění nahlížet do spisu, a to zapsané v osobě pana Markoviče.*

#### **K námitce 32 stavební úřad uvádí:**

Podle stavebního úřadu tento požadavek překračuje rozsah námítky stanovený v ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, o němž byli účastníci řízení podle ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona poučení opatřením pod č.j. P4/105067/15/OST/JARY ze dne 10.8.2015, neboť se nijak nedotýká vlastnického nebo jiného věcného práva namítajícího k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, které může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

V řízení byla doložena plná moc ze dne 9.8.2015, která je součástí spisu, od žadatele – společnosti CONCRETO s.r.o. pro Ing. arch. Srđana Markoviče, opravňující ho mj. k nahlížení do spisu. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

Ostatní účastníci územního řízení neuplatnili žádné připomínky ani námítky.

Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

#### **Námítky účastníků řízení ad II., III., IV., V.**

Stavebnímu úřadu byly předloženy námítky směřující proti povolení výjimek z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTHP, obsažených ve výrokové části II., III., IV., a V. tohoto rozhodnutí písemnými podáními:

- Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 1449/8, 140 00 Praha 4, č.j. 110944 ze dne 24.8.2015 a č.j. 045651 ze dne 30.3.2016 (podané námítky pouze k výjimkám II., III., IV.)
- Anna Skopcová, Kubištova č.p. 1099/2, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 119979 ze dne 10.9.2015 a č.j. 053472 ze dne 13.4.2016
- Anna Voldřichová, Antala Staška č.p. 1565/30, 140 00 Praha 4-Krč, č.j. 053476 ze dne 13.4.2016
- Kateřina Ayari, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 108800 ze dne 19.8.2015 a č.j. 121389 ze dne 14.9.2015
- Stanislava Voldřichová, Kubištova č.p. 1102/1, Podolí, 140 00 Praha 4, č.j. 119982 ze dne 10.9.2015 a č.j. 053473 ze dne 13.4.2016
- Daniela Kubínová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 119841 ze dne 10.9.2015
- Tomáš Mařík, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 119715 ze dne 10.9.2015, č.j. 121831 ze dne 15.9.2015 a č.j. 053507 ze dne 13.4.2016
- Ing. Igor Dvořák, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 119536 ze dne 10.9.2015
- Ing. Zuzana Pátková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 119502 ze dne 10.9.2015 a č.j. 121780 ze dne 15.9.2015
- Mgr. Rastislav Hodák, Ph.D., Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 119491 ze dne 10.9.2015
- Mgr. Denisa Hodáková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 119491 ze dne 10.9.2015
- Ing. Zdeněk Hemer, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 120405 ze dne 11.9.2015, č.j. 121221 ze dne 14.9.2015 a č.j. 054203 ze dne 14.4.2016
- Ladislava Hemerová, Vápencová č.p. 927/1a, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47, č.j. 121221 ze dne 14.9.2015
- Mgr. Aleš Němec, Polská č.p. 1089/6, 120 00 Praha 2-Vinohrady, č.j. 120236 ze dne 11.9.2015
- Miloš Beranský, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 120216 ze dne 11.9.2015 a č.j. 122025 ze dne 15.9.2015
- Alena Beranská, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 122023 ze dne 15.9.2015
- Ing. Petr Vychodil, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 120501 ze dne 14.9.2015
- Ing. Hana Vychodilová, CSc., Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 120501 ze dne 14.9.2015
- Ing. Jan Mauric, CSc., Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 120598 ze dne 14.9.2015
- Ing. Valéria Mauricová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 120598 ze dne 14.9.2015
- Georgij Christov, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 121377 ze dne 14.9.2015 a č.j. 054586 ze dne 15.4.2016
- Ing. Renáta Christovová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 121377 ze dne 14.9.2015

- a č.j. 054587 ze dne 15.4.2016
- Mgr. Helena Pospíšilová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 121316 ze dne 14.9.2015 a č.j. 121704 ze dne 15.9.2015
- Ing. Monika Škardová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 121456 ze dne 14.9.2015
- Ing. Marie Slavíková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 121795 ze dne 15.9.2015 a č.j. 121797 ze dne 15.9.2015
- Bytové družstvo Zelený pruh, IČO 00564231, Hudečkova 1097/12, Podolí, 14000 Praha 4, č.j. 121819 ze dne 15.9.2015
- Ing. Jiří Roček, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 121806 ze dne 15.9.2015 a č.j. 054580 ze dne 15.4.2016
- MDDr. Nikol Černecká, Hurbanova č.p. 1173/9, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411, č.j. 121639 ze dne 15.9.2015
- PaedDr. Ivana Dufková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 053913 ze dne 14.4.2016
- Ing. Lenka Juskaničová, Kouřimská č.p. 2472/5a, 130 00 Praha 3-Vinohrady, č.j. 054167 ze dne 14.4.2016
- Ing. Iva Kopecká, U družstva Práce č.p. 949/32, 140 00 Praha 4-Braník, č.j. 121130 ze dne 14.9.2015 a č.j. 054219 ze dne 14.4.2016
- Daniel Kopecký, Na dolinách č.p. 30/8, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47, č.j. 121132 ze dne 14.9.2015 a č.j. 054220 ze dne 14.4.2016
- Zelený pruh Podolí z.s., IČO 5007810, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 080796 ze dne 9.6.201
- Jiří Mařík, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 054724 ze dne 15.4.2016
- Ing. Lenka Doležalová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí, č.j. 120172 ze dne 11.9.2015

Stavební úřad opatřením pod č.j. P4/085563/16/OST/JIZA ze dne 20.6.2016 rozhodl, že Anna Skopcová, Kubištova č.p. 1099/2, 140 00 Praha 4-Podolí; Anna Voldřichová, Antala Staška č.p. 1565/30, 140 00 Praha 4-Krč; Kateřina Ayari, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Stanislava Voldřichová, Kubištova č.p. 1102/1, Podolí, 140 00 Praha 4; Daniela Kubínová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Tomáš Mařík, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ing. Igor Dvořák, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ing. Zuzana Pátková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Mgr. Rastislav Hodák, Ph.D., Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Mgr. Denisa Hodáková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ing. Zdeněk Hemer, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ladislava Hemerová, Vápencová č.p. 927/1a, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47; Mgr. Aleš Němec, Polská č.p. 1089/6, 120 00 Praha 2-Vinohrady; Miloš Beranský, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Alena Beranská, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ing. Petr Vychodil, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ing. Hana Vychodilová, CSc., Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ing. Jan Mauric, CSc., Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ing. Valéria Mauricová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Georgij Christov, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ing. Renáta Christovová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Mgr. Helena Pospíšilová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ing. Monika Škardová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ing. Marie Slavíková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Bytové družstvo Zelený pruh, IČO 00564231, Hudečkova 1097/12, Podolí, 14000 Praha 4; Ing. Jiří Roček, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; MDDr. Nikol Černecká, Hurbanova č.p. 1173/9, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411; PaedDr. Ivana Dufková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ing. Lenka Juskaničová, Kouřimská č.p. 2472/5a, 130 00 Praha 3-Vinohrady; Ing. Iva Kopecká, U družstva Práce č.p. 949/32, 140 00 Praha 4-Braník; Daniel Kopecký, Na dolinách č.p. 30/8, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47; Zelený pruh Podolí z.s., IČO 5007810, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Jiří Mařík, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; Ing. Lenka Doležalová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí; nejsou účastníky řízení o povolení výjimek z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTHP, týkajících se nevyhovujících odstupů staveb, vedených pro potřebu umístění výše uvedené stavby.

Na základě odvolání proti výše uvedenému usnesení č.j. P4/085563/16/OST/JIZA ze dne 20.6.2016 MHMP STR rozhodnutím pod č.j. MHMP 1588962/2016, zn. S-MHMP 1499531/2016/STR ze dne 14.9.2016 toto usnesení zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Po následném přezkoumání jednotlivých podání námitek z hlediska jejich obsahu a formy, stavební úřad vyhodnotil přihlášení dalších účastníků do řízení o povolení výjimek:

- Mgr. Veronika Bisová, nar. 3.8.1971, bytem Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4, č.j. 054383 ze dne

15.4.2016

- Občanské sdružení Spořilov, IČO 28551737, se sídlem Hlavní 505/49, 141 00 Praha 41, č.j. 106610 ze dne 12.8.2015
- Bytové družstvo Zelený pruh, IČO 00564231, se sídlem Hudečkova 1097/12, Praha 4, č.j. 121819 ze dne 15.9.2015

Stavební úřad v souladu s právním názorem MHMP STR rozhodl jednotlivě usneseními ze dne 8.3.2017, že tyto osoby nejsou účastníky řízení o povolení výjimek II., III., IV., V. z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, týkajících se nevyhovujícího odstupu staveb, vedených pro potřebu umístění výše uvedené stavby: Anna Skopcová, Kubištova č.p. 1099/2, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018217/17/OST/JIZA; Anna Voldřichová, Antala Staška č.p. 1565/30, 140 00 Praha 4-Krč pod č.j. P4/018218/17/OST/JIZA; Kateřina Ayari, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018219/17/OST/JIZA; Stanislava Voldřichová, Kubištova č.p. 1102/1, Podolí, 140 00 Praha 4 pod č.j. P4/018220/17/OST/JIZA; Daniela Kubínová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018272/17/OST/JIZA; Tomáš Mařík, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018277/17/OST/JIZA; Ing. Igor Dvořák, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018367/17/OST/JIZA; Ing. Zuzana Pátková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018281/17/OST/JIZA; Mgr. Rastislav Hodák, Ph.D., Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018288/17/OST/JIZA; Mgr. Denisa Hodáková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018294/17/OST/JIZA; Ing. Zdeněk Hemer, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018296/17/OST/JIZA; Mgr. Aleš Němec, Polská č.p. 1089/6, 120 00 Praha 2-Vinohrady pod č.j. P4/029159/17/OST/JIZA; Miloš Beranský, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018298/17/OST/JIZA; Alena Beranská, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018303/17/OST/JIZA; Ing. Petr Vychodil, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/029175/17/OST/JIZA; Ing. Hana Vychodilová, CSc., Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/029184/17/OST/JIZA; Ing. Jan Mauric, CSc., Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018305/17/OST/JIZA; Ing. Valéria Mauricová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018309/17/OST/JIZA; Georgij Christov, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/022924/17/OST/JIZA; Ing. Renáta Christovová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/022926/17/OST/JIZA; Mgr. Helena Pospíšilová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018316/17/OST/JIZA; Ing. Monika Škardová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018345/17/OST/JIZA; Ing. Marie Slavíková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/029169/17/OST/JIZA; Ing. Jiří Roček, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018347/17/OST/JIZA; MDDr. Nikol Černecká, Hurbanova č.p. 1173/9, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411 pod č.j. P4/018349/17/OST/JIZA; PaedDr. Ivana Dufková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018353/17/OST/JIZA; Ing. Lenka Juskaničová, Kouřimská č.p. 2472/5a, 130 00 Praha 3-Vinohrady pod č.j. P4/018357/17/OST/JIZA; Ing. Iva Kopecká, U družstva Práce č.p. 949/32, 140 00 Praha 4-Braník pod č.j. P4/018358/17/OST/JIZA; Daniel Kopecký, Na dolinách č.p. 30/8, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47 pod č.j. P4/018361/17/OST/JIZA; Zelený pruh Podolí z.s., IČO 5007810, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/029210/17/OST/JIZA; Jiří Mařík, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/029152/17/OST/JIZA; Ing. Lenka Doležalová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí pod č.j. P4/018216/17/OST/JIZA; Mgr. Veronika Bisová, Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4 pod č.j. P4/018362/17/OST/JIZA; Občanské sdružení Spořilov, IČO 28551737, Hlavní 505/49, 141 00 Praha 41 pod č.j. P4/029196/17/OST/JIZA. K účastenství Bytového družstva Zelený pruh, IČO 00564231, se sídlem Hudečkova 1097/12, 140 00 Praha 4, stavební úřad sdělil sdělením ze dne 20.3.2017 pod č.j. P4/044270/17/OST/JIZA, že podle výpisu z katastru nemovitostí k.ú. Podolí LV 1428 ke dni 10.3.2017 již není Bytové družstvo Zelený pruh, IČO 00564231, se sídlem Hudečkova 1097/12, 140 00 Praha 4, spoluvlastníkem pozemku parc.č. 1853/24 v k.ú. Podolí a budovy č.p. 1102 na tomto pozemku, a tudíž nemá dále postavení účastníka řízení v řízeních o povolení výjimek z vyhlášky OTPP, vedených pro potřebu umístění bytového domu Kubištova.

Posouzením připomínek výše uvedených osob, které byly vyloučeny z účastenství v řízeních o povolení výjimek II., III., IV., V. z ust. vyhl. OTPP, které dle obsahu a formy směřují proti výroku II., III., IV., V. tohoto rozhodnutí a které se dle názoru stavebního úřadu obsahově překrývají s námitkami uplatněnými v územním řízení (v textech nebyly odděleny), se stavební úřad podrobně zabýval ve vypořádání s těmito námitkami 1 - 32 k umístění stavby. Výjimkami mohou být stanoveny jen jednotlivé částečné parametry stavby (samostatně platné i v případě, že dojde ke změně této stavby v jiných parametrech – prostorových

vztazích s okolím), a proto se v řízeních o jejich povolení posuzuje pouze částečný rozsah vlivu na okolí, týkající se pouze daného parametru.

Ve stanovené lhůtě uplatnil účastník řízení o povolení výjimek II., III, IV., kterým jsou Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 1449/8, 140 00 Praha 4, dne 24.8.2015 (nám. č.33 a 34) a dne 30.3.2016 (nám. č.35) tyto námitky:

*Poznámka stavebního úřadu:*

Vzhledem k tomu, že text obsahuje námitky k umístění stavby (námitku 4 a 29) a zároveň k výjimkám z ustanovení vyhl. OTHP, bez členění na jednotlivé body, stavební úřad pro přehlednost uvádí stručné obsahy konkrétních namítaných problematik, uspořádaných do níže uvedených bodů – námitek 33 až 35, týkající se předmětných řízení o povolení výjimek.

### **Námitka 33**

*Povolením zejména výjimky II. by došlo ke znemožnění výkonu vlastnických práv družstva Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4, konkrétně ke znemožnění nástavby garážových stání v našem vlastnictví, přiléhajících z jižní strany k pozemkům p.č. 1852/1, p.č.1852/2 v k.ú. Podolí a p.č. 2906/1 v k.ú. Braník. Čl. 4 odst. 4 vyhl. OTHP uvádí, že umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku podle územně plánovací dokumentace nebo územního rozhodnutí.*

K námitce 33 stavební úřad uvádí:

Podle územně plánovací dokumentace ani podle územního rozhodnutí povolením výjimky II ani dalších nedojde ke znemožnění způsobu zástavby sousedních pozemků, na nichž se nacházejí hromadné garáže ve vlastnictví družstva Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4. Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že v současné době je vedeno společné územní a stavební řízení pod spis. zn. P4/007941/17/OST/FATU (ve věci dosud nebylo pravomocně rozhodnuto), žadatelem jsou Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 1449/8, 140 00 Praha 4, ve věci stavby nazvané „Spádové zastřešení stávajících plochých střech hromadných garážových stání v areálu Praha 4, ulice Bohuslava Martinů“ na pozemcích parc.č. 1852/12, 2852/15, 1852/16 a 1852/17 v k.ú. Podolí a parc.č. 310/109 a 310/110 v k.ú. Braník. Povolením výjimky II z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTHP je umožněno, aby odstup posuzovaných staveb hromadných garáží a Bytového domu Kubištova byl min. 1,0 m, a to v situaci, kdy vyšší z protilehlých stěn má výšku 39,8 m. Z dokumentace doložené v uvedených řízeních ve věci zastřešení hromadných garáží nevyplývá, že by se jednalo o navrhovanou výšku tohoto objektu větší než cca 4,5 m, takže garáže i s navrhovaným krovem povolený 1,0 m odstup dodržují. Jiná řízení ohledně nástavby garáží u zdejšího stavebního úřadu vedeno není, ani nebylo v takové věci vydáno žádné rozhodnutí, se kterým by měl být bytový dům Kubištova koordinován anebo v kolizi. Soulad eventuální jiné nástavby garáží se závaznou a směrnou částí územního plánu nelze posoudit, protože taková stavba není blíže specifikována v tomto ani v jiném řízení či rozhodnutí stavebního úřadu. Podle stavebního úřadu se tedy tvrzení, že povolením předmětné výjimky by došlo ke znemožnění nástavby garáží, nezakládá na žádném věcném konkrétním důvodu. Podle územního plánu hl. m. Prahy se garáže nacházejí v území SV – všeobecně smíšeném s mírou využití území stanovenou kódem E – KPP 1,1; KZ 0,15 (pro podlažnost ≤ 2), 0,35 (3), 0,45 (4) a 0,5 (5+). Z informativního výpočtu pro areál hromadných garáží na základě údajů z katastru nemovitostí a ortofotomapy (vlastníkem pozemků parc.č. 1852/6, 1852/12, 1852/13, 1852/14, 1852/15, 1852/17, 1852/16 v k.ú. Podolí a parc.č. 310/63, 310/64, 310/109 a 310/110 v k.ú. Braník jsou Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo) vyplývá, že kupříkladu dosažený koeficient zeleně, který je jedním z parametrů této stávající stavby v souvislosti s jejím souladem s územním plánem hl. m. Prahy, činí cca 0,157 (= plochy zeleně cca 1 596 m<sup>2</sup> / plocha pozemků 10 170 m<sup>2</sup>), což pro podlažnost ≤ 2 vyhovuje předepsané hodnotě tohoto koeficientu min. KZ = 0,15. Dosažený koeficient podlažních ploch garáží činí 0,76 (= 7365 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch / 10 170 m<sup>2</sup> plocha pozemků), což vyhovuje koeficientu podlažních ploch max. KPP = 1,1. Na čerpání ploch stanovených uvedenými koeficienty čili na výpočet stanovené míry využití území pro plochu areálu hromadných garáží nemá umístěvaný Bytový dům Kubištova žádný omezující vliv.

Pozemek musí svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňovat umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel, a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Využitelnost pozemku od hranice pozemku není zákonem či podzákonnými předpisy garantována. Umístěním stavby

v souladu s ust. čl. 4 odst. 4 vyhl. OTPP nedojde ke znemožnění zástavby pozemků parc.č. 1852/6, 1852/12, 1852/13, 1852/14, 1852/15, 1852/17, 1852/16 v k.ú. Podolí a parc.č. 310/63, 310/64, 310/109 a 310/110 v k.ú. Braník. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

#### **Námitka 34**

*Zástavbou pozemku parc.č. 1853/143 k.ú. Podolí Bytovým domem Kubištova při vzdálenosti 1,0 m od stavby na pozemku parc. č. 1852/12, k.ú. Podolí nebude splněn požadavek čl. 18 odst. 1 písm. c) a e), čl. 20 odst. 1 a čl. 21 odst. 1 a 2 vyhl. OTPP.*

K námitce 34 stavební úřad uvádí:

V řízení bylo doloženo požárně bezpečnostní řešení stavby, které zpracoval Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Hlavačka, ČKAIT 0007238, M&H Poradensko technická činnost v P.O., Křížkovského 18, 130 00 Praha 3, které bylo podkladem pro souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu, v tomto případě Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-12227-2/2012 ze dne 25.9.2012, který posuzuje odbornou – věcnou stránku uvedené problematiky podle zvláštních právních předpisů. Na základě těchto podkladů stavební úřad konstatoval soulad Bytového domu Kubištova s ustanoveními čl. 18 odst. 1 písm. c) a e), čl. 20 odst. 1 a čl. 21 odst. 1 a 2 vyhl. OTPP. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

#### **Námitka 35**

*Podle požárně bezpečnostního řešení stavby bytového domu Kubištova je požárně nebezpečný prostor od obvodových stěn „obytných buněk“ uvažován – do ničím podložené – vzdálenosti max. 7 m a nezasahuje tak do sousedních objektů ani za hranice pozemku. To je v rozporu jak s dokumentací k územnímu řízení tak s realitou a znamenalo by to nepřijatelné omezení vlastnických práv družstva. Požárně nebezpečný prostor i s přihlédnutím k množství požárně otevřených ploch v jižní fasádě navrhované stavby v každém případě zasáhne do pozemku parc.č. 1852/12 v k.ú. Podolí a dalších a staveb na nich, které jsou ve vlastnictví družstva Hromadné garáže Zelený pruh.*

*Stejně tak je nesmyslné další konstatování zprávy požárně bezpečnostního řešení stavby, že odstupové vzdálenosti objektu budou podrobně zhodnoceny na základě vypočteného požárního rizika v dalším stupni projektové dokumentace, kde „nebudou problémy s odstupovými vzdálenostmi“. Není zřejmé, jak by výsledky výpočtu požárního rizika v „dalším stupni“ projektové dokumentace ke stavebnímu povolení mohly ovlivnit umístění stavby v probíhajícím územním řízení.*

*Družstvo Hromadné garáže Zelený pruh uplatnilo námitky, kterými nesouhlasí s povolením výjimek z ustanovení článku 8, odst. 2 vyhl. OTPP z důvodu nepřijatelného zásahu navrhované stavby do vlastnických práv k pozemkům a stavbám na nich ve vlastnictví družstva.*

*Před vydáním rozhodnutí žadatel doplnil žádost podáním ze dne 23.12.2015 obsahujícím mj. „Vyjádření investora k námitkám územního řízení“. Ačkoliv sám v žádosti o povolení výjimky z vyhl. OTPP uvádí, jaké požadavky (včetně požadavků požární ochrany) musí splňovat vzájemné odstupy staveb z hlediska vyhl. OTPP, z obsahu tohoto vyjádření je zřejmé, že žadatel buďto nerozumí uplatněným námitkám účastníků řízení a negativním vyjádřením či stanoviskům dotčených orgánů, ve většině oprávněným, nebo je hodlá zcela ignorovat.*

K námitce 35 stavební úřad uvádí:

V řízení bylo doloženo požárně bezpečnostní řešení stavby, které zpracoval Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Michal Hlavačka, ČKAIT 0007238, M&H Poradensko technická činnost v P.O., Křížkovského 18, 130 00 Praha 3. V oddílu Odstupové vzdálenosti tohoto textu je uvedeno, že požárně nebezpečný prostor nezasahuje do sousedních objektů ani za hranice pozemku. Ve shodně s tímto bezpečnostním řešením stavby je zakreslen požárně nebezpečný prostor ve výkresu Koordinační situace C.3, dat. 10/2012, rev. 08/2013 a 06/2015. Pro další stupeň vždy standardně následuje zpracování požárně bezpečnostního řešení stavby v podrobnosti ke stavebnímu řízení, které vychází ze závěrů požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného v dokumentaci pro územní řízení. Odbornou – věcnou stránku uvedené problematiky posuzuje podle zvláštních právních předpisů dotčený orgán, kterým je v tomto případě Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy a který vydal ve věci souhlasné závazné stanovisko pod č.j. HSAA-12227-2/2012 ze dne 25.9.2012. Výše uvedené požárně bezpečnostní řešení stavby bylo podkladem pro toto stanovisko. Povolením výjimek z ust. čl. 8, odst. 2 vyhl. OTPP podle stavebního úřadu nedojde k nepřijatelnému zásahu navrhované stavby do vlastnických práv k pozemkům a stavbám na nich, které vlastní Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 1449/8, 140 00

Praha 4, jak je podrobně uvedeno ve vypořádání stavebního úřadu s námitkou 33. Na základě výše uvedeného považuje stavební úřad námitku za nedůvodnou.

Ostatní účastníci řízení o povolení výjimek námitky neuplatnili.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

#### **Poučení o odvolání I., II., III., IV., V., VI. :**

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova č.p. 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

otisk úředního razítka

Bc. Jana Rykrová  
vedoucí odd. vodohospodářského  
a územního rozhodování

#### **Upozornění:**

- Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší.
- Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 bod 1 písm. b), d), f), h) a bod 5 ve výši 38 000,- Kč byl uhrazen.

**Příloha**

*obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (nikoliv jako nedílná součást tohoto rozhodnutí):*

Situace na podkladě katastrální mapy v měř. 1:1000 a koordinační situace v měř. 1:250 s vyznačením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy.

**Doručí se:**

I. Účastníci řízení o povolení výjimky z čl. 8, odst. 2 vyhl. OTPP (ad V.) dle § 27 odst. 1 správního řádu doporučeně do vlastních rukou:

*žadatel*

CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7, IDDS: eqasmi

II. Účastníci řízení o povolení výjimky z čl. 8, odst. 2 vyhl. OTPP (ad II., III., IV.) dle § 27 odst. 1 správního řádu doporučeně do vlastních rukou:

*žadatel*

CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7, IDDS: eqasmi

*ostatní účastníci*

Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČO 44851537, Maroldova 8/1449, 140 00 Praha 4, IDDS: w7saypt

III. Účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 1 v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona (ad I., VI.) doporučeně do vlastních rukou:

*žadatel*

CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, Havanská 1087/3a, 170 00 Praha 7, IDDS: eqasmi

*za obec Hl. m. Praha*

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

IV. Účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona (ad I., VI.) doporučeně do vlastních rukou:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, IČO 00064581, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP HOM, IČO 00064581, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1, IDDS: 48ia97h

Rezidence Kubištova s.r.o., IČO 04555791, Věžeňská 912/6, Staré Město, 11000 Praha 1, zast. Srđan Markovič architektonický ateliere s.r.o., IČO 24208701, Brzorádových 854/6, 158 00 Praha 5, IDDS: ch9863f

Petr Joran, Na Květnici č.p. 850/20, Nusle, 140 00 Praha 4 a Eva Joranová, Na Květnici č.p. 850/20, Nusle, 140 00 Praha 4, v řízení na základě plné moci zast. CONCRETO s.r.o., IDDS: eqasmi

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, Žatecká 110/2, 110 01 Praha 1, IDDS: a75fsn2

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 25656635, Pařížská 67/11, 110 00 Praha 1, IDDS: ec9fspf

PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, IDDS: vgsfsr3

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, U Plynárny 500/44, 145 08 Praha 4, IDDS: au7cgsv

Pražská teplařenská a.s., IČO 45273600, Partyzánská 7, 170 00 Praha 7, IDDS: jngcgsg

TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČO 00409316, Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2, IDDS: vajgqj2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063, Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3, IDDS: qa7425t



V. Účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) a c) stavebního zákona (ad I., VI.) v souvislosti s ust. § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 1 správního řádu:

**vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4**  
(ke zveřejnění po dobu 15 dnů):

T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, nám. Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5

UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262, Závěšova 502/5, 140 00 Praha 4

Miracle Network, spol. s r.o., IČO 48110817, Dubečská 3131/67, 100 00 Praha 10

Vlastníci pozemků parc.č. 309/32, 309/34, 310/79, 310/52 a 310/110 v k.ú. Braník a staveb na těchto pozemcích

Vlastníci pozemků parc.č. 310/83, 310/60, 310/94, 310/63, 310/2, 3115/1, 309/36, 309/33 a 2906/7 v k.ú. Braník

Vlastníci pozemků parc.č. 1852/12, 1849/17, 1852/17, 1857/5, 1853/7, 1853/8, 1853/24, 1853/25, 1852/13 a 1852/14 v k.ú. Podolí a staveb na těchto pozemcích

Vlastníci pozemků parc.č. 1853/86, 1853/87, 1853/96, 1853/92, 1853/84, 1853/74, 1853/75, 1853/85, 1849/12, 1852/8, 1852/6, 1852/19, 1857/1, 1857/6, 1857/3, 1857/12, 1853/20, 1852/9, 1853/166, 1853/14, 1853/134, 1853/159, 1853/158, 1853/157, 1853/156, 1853/15, 1853/63, 1853/62, 1853/46, 1853/53 a 1853/99, 2043 v k.ú. Podolí

#### VI. Dotčené orgány :

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, odd. prevence pro městské části, IDDS: jm9aa6j

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP RED, krizový management, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP ODA, IDDS: 48ia97h

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

ÚMČ Praha 4, OŽPAD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4

ÚMČ Praha 4 OST odd. VÚR (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4

#### VII. Na vědomí:

Petr Joran, Na Květnici č.p. 850/20, Nusle, 140 00 Praha 4

Eva Joranová, Na Květnici č.p. 850/20, Nusle, 140 00 Praha 4

Rezidence Kubištova s.r.o., IČO 04555791, Věžeňská 912/6, Staré Město, 11000 Praha 1, IDDS: jn2bwwi

Co: spis, evidence