



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 679118/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1081492/2017/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Jana Fraňková

236 00 4842

Počet listů/příloh: 22/0

Datum:

25.6.2025

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podali Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČ 44851537, se sídlem Maroldova 1449/8, Praha 4, Kateřina Ayari, nar. 4.1.1972, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Stanislava Voldřichová, nar. 22.2.1966, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Mgr. Denisa Hodáková, nar. 19.2.1988, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Mgr. Helena Pospíšilová, nar. 19.5.1950, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Ing. Monika Škardová, nar. 15.1.1964, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Ing. Jiří Roček, nar. 6.6.1955, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Ing. Iva Kopecká, nar. 28.8.1972, bytem U Družstva Práce 949/32, Praha 4, Daniel Kopecký, nar. 18.4.1972, bytem Na Dolinách 30/8, Praha 4, Veronika Bisová, nar. 3.8.1971, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Městská část Praha 4, IČ 63584, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4, Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČ 70883858, se sídlem Vyšehradská 2077/57, Praha 2, 4-občanská, o.s., IČ 22762701, se sídlem Branická 1319/86, Praha 4, Krasohledný spolek Dobeška, o.s., IČ 22761390, se sídlem Nad Lomem 740/28, Praha 4, Zelený pruh Podolí z.s., IČ 05007810, se sídlem Kubištova 1102/1, Praha 4, Ing. Jan Mauric, nar. 22.1.1935, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, proti rozhodnutí, které vydal k žádosti CONCRETO s.r.o., IČ 24223387, se sídlem Havanská 1087/3a, Praha 7, Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále jen "stavební úřad") pod č.j. P4/044263/17/OST/JIZA, spis.zn. P4/110442/13/OST/JIZA ze dne 24.3.2017, a kterým na pozemcích parc.č. 310/123, 2906/1, k.ú. Braník, 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, 1857/14, k.ú. Podolí, umístil stavbu nazvanou „Bytový dům Kubištova“, pro potřebu tohoto umístění povolil výjimku z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky

č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, současně umístil dočasnou stavbu zařízení staveniště, rozhodl takto:

I.

Podle § 92 odst. 1 správního řádu opožděné odvolání Hlavního města Prahy, zastoupeného Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy, IČ 70883858, se sídlem Vyšehradská 2077/57, Praha 2, a opožděné odvolání Ing. Jana Maurice, nar. 22.1.1935, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, se zamítají.

II.

Podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 90 odst. 5 správního řádu se rozhodnutí č.j. P4/044263/17/OST/JIZA, spis.zn. P4/110442/13/OST/JIZA ze dne 24.3.2017 se mění tak, že

- text výčtu pozemků stavby uvedený ve výroku I se ruší a nahrazuje se textem „na pozemcích parc.č. 310/123, 2906/1, k.ú. Braník, parc.č. 1852/1, 1852/2, 1852/10, 1852/21, 1853/1, 1853/13, 1853/44, 1853/45, 1853/57, 1853/60, 1853/61, 1853/98, 1853/128, 1853/129, 1853/130, 1853/131, 1853/132, 1853/143, 1853/144, 1853/145, 1857/3, 1857/14, k.ú. Podolí,

- v části „stavba obsahuje“ uvedené ve výroku I se text „Napojení na CZT na pozemcích parc.č. 1853/130, 1853/161, 1853/132 a 1853/143 v k.ú. Podolí“ vypouští a nahrazuje se textem „Napojení na CZT na pozemcích parc.č. 1853/130, 1853/61, 1853/132 a 1853/143 v k.ú. Podolí“,

- v části „stavba obsahuje“ uvedené ve výroku I se text „Vedení slaboproudu na pozemcích parc.č. 1853/1, 1853/130, 1853/130, 1853/61 a 1853/143 v k.ú. Podolí“ vypouští a nahrazuje se textem „Vedení slaboproudu na pozemcích parc.č. 1853/1, 1853/130, 1853/61 a 1853/143 v k.ú. Podolí“,

- v části „podmínky pro projektovou přípravu stavby“ uvedené ve výrokové části k výroku I., IV. se mezi body 34 a 35 doplňuje podmínka označená jako bod 34a) tohoto znění: Bude doloženo pravomocné rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ve věci výjimky ze zákazů u zvláště chráněného živočicha, netopýra zrzavého,

- text výčtu pozemků stavby uvedený ve výroku II a V se ruší a nahrazuje textem „na pozemcích parc.č. 310/123, 2906/1, k.ú. Braník, parc.č. 1852/1, 1852/2, 1852/10, 1852/21, 1853/1, 1853/13, 1853/44, 1853/45, 1853/57, 1853/60, 1853/61, 1853/98, 1853/128, 1853/129, 1853/130, 1853/131, 1853/132, 1853/143, 1853/144, 1853/145, 1857/3, 1857/14, k.ú. Podolí,

Ve zbytku se rozhodnutí č.j. P4/044263/17/OST/JIZA, spis.zn. P4/110442/13/OST/JIZA ze dne 24.3.2017 potvrzuje.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Rezidence Kubištova s.r.o., Věžeňská 912/6, 110 00 Praha 1-Staré Město

O d ů v o d n ě n í :

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále jen stavební úřad) vydal rozhodnutí č.j. P4/044263/17/OST/JIZA, spis.zn. P4/110442/13/OST/JIZA ze dne 24.3.2017, kterým vyhověl žádosti CONCRETO s.r.o., IČ 24223387, se sídlem Havanská 1087/3a, Praha 7, a na pozemcích parc.č. 310/123, 2906/1, k.ú. Braník, 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, 1857/14, k.ú. Podolí, umístil stavbu nazvanou „Bytový dům Kubištova“, pro potřebu tohoto umístění povolil výjimku z ust. čl. 8 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, současně umístil dočasnou stavbu zařízení staveniště. Proti tomuto rozhodnutí uplatnili odvolání Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IČ 44851537, se sídlem Maroldova 1449/8, Praha 4, Kateřina Ayari, nar. 4.1.1972, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Stanislava Voldřichová, nar. 22.2.1966, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Mgr. Denisa Hodáková, nar. 19.2.1988, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Mgr. Helena Pospíšilová, nar. 19.5.1950, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Ing. Monika Škardová, nar. 15.1.1964, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Ing. Jiří Roček, nar. 6.6.1955, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Ing. Iva Kopecká, nar. 28.8.1972, bytem U Družstva Práce 949/32, Praha 4, Daniel Kopecký, nar. 18.4.1972, bytem Na Dolinách 30/8, Praha 4, Veronika Bisová, nar. 3.8.1971, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, Městská část Praha 4, IČ 63584, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4, Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČ 70883858, se sídlem Vyšehradská 2077/57, Praha 2, 4-občanská, o.s., IČ 22762701, se sídlem Branická 1319/86, Praha 4, Krasohledný spolek Dobeška, o.s., IČ 22761390, se sídlem Nad Lomem 740/28, Praha 4, Zelený Pruh Podolí, IČ 05007810, se sídlem Kubištova 1102/1, Praha 4, Ing. Jan Mauric, nar. 22.1.1935, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4.

Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že odvolání byla podána účastníkem správního a územního řízení (Hromadné garáže Zelený pruh) a účastníky územního řízení (ostatní odvolatelé), následně bylo zkoumáno, zda byla uplatněna v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že napadené rozhodnutí bylo Hlavnímu městu Praha, zastoupenému Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy, doručeno dne 27.3.2017, odvolání bylo do datové schránky Úřadu městské části Praha 4 dodáno dne 12.4.2017. Odvolání je opožděné, neboť posledním dnem odvolací lhůty byl den 11.4.2017. Dále bylo zjištěno, že Ing. Janovi Mauricovi, nar. 22.1.1935, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, bylo napadené rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou dne 11.4.2017, odvolání bylo uplatněno tzv. krátkou cestou (v podatelně úřadu) dne 27.4.2017, po marném uplynutí odvolací lhůty (do 26.4.2017), a je tedy opožděné. Ostatním odvolatelům uvedeným ve výrokové části tohoto rozhodnutí, bylo napadené rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou dne 11.4.2017, jejich odvolání byla uplatněna v zákonné odvolací

lhůtě (do 26.4.2017). Z důvodu, že na základě těchto včasných odvolání bylo napadené nepravomocné rozhodnutí přezkoumáno v celém jeho rozsahu, nebyl ve vztahu k opožděným odvoláním, namíste postup podle 92 odst. 1 správního řádu, tedy zkoumání, zda neodůvodňuje aplikaci mimořádného opravného prostředku.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu (dále jen MHMP STR) na základě přezkoumání věci vydal rozhodnutí č.j. MHMP 1504975/2018, sp.zn. S-MHMP 1081492/2017 ze dne 2.11.2018, kterým odvolání Hlavního města Prahy, zastoupeného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, se sídlem Vyšehradská 2077/57, Praha 2, a odvolání Ing. Jana Maurice, bytem Kubištova 1102/1, Praha 4, jako opožděná dle ust. § 92 odst. 1 správního řádu výrokem I. zamítl, výrokem II. dle ust. § 90 odst. 1 písm. c) a § 90 odst. 5 správního řádu přezkoumávané rozhodnutí č.j. P4/044263/17/OST/JIZA, spis.zn. P4/110442/13/OST/JIZA ze dne 24.3.2017 v části změnil, v ostatním potvrdil.

Proti rozhodnutí MHMP STR byla uplatněna žaloba družstva Hromadné garáže Zelený pruh, Moniky Škardové, Veroniky Bisové, Denisy Hodákové, Jiřího Ročka a spolku Zelený pruh Podolí z.s., zastoupeného advokátkou JUDr. Petro Humlíčkovou, Ph.D.

Městský soud v Praze rozsudkem č.j. 5 A 10/2019-75 ze dne 14.12.2021 rozhodnutí MHMP STR č.j. MHMP 1504975/2018, sp.zn. S-MHMP 1081492/2017 ze dne 2.11.2018 zrušil a věc vrátil MHMP STR k dalšímu řízení. Tento rozsudek byl potvrzen rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 3 As 27/2022-67 ze dne 15.6.2023.

Městský soud v Praze v uvedeném rozsudku posoudil uplatněné žalobní námitky jako nedůvodné, mimo námitky týkající se požární bezpečnosti, s tím, že v odvolacím řízení doložené požárně bezpečnostní stanovisko posoudil jako stanovisko nesouhlasné, k námitce týkající se odstupových vzdáleností uvedl, že k definitivnímu vyhodnocení důvodnosti tohoto žalobního bodu nepřistoupil, neboť by to bylo s ohledem na posouzení, že navrhovaná stavba nesplňuje požadavky na požární bezpečnost, bylo předčasné. Lze shrnout, že důvodem zrušení rozhodnutí MHMP STR č.j. MHMP 1504975/2018, sp.zn. S-MHMP 1081492/2017 ze dne 2.11.2018 bylo vytýkané nevypořádání námitky týkající se požární ochrany a námitky týkající se výjimky z odstupové vzdálenosti.

V pokračujícím odvolacím řízení Rezidence Kubištova s.r.o., IČO 04555791, se sídlem Věžeňská 912/6, Praha 1 (právní nástupce CONCRETO s.r.o., IČO 24223387, se sídlem Havanská 1087/3a, Praha 7), zastoupená Ing. Romanem Hlávkou, MBA, bytem Nerudova 253/11, Praha 1 (dále jen jako žadatelka), podáním evidovaným pod č.j. MHMP 922214/2024 ze dne 6.5.2024 (list č. 51 spisu) doložila požárně bezpečnostní řešení stavby bytového domu Kubištova, zpracované Ing. Michalem Hlavačkou, ČKAIT 7238000 (revize), koordinační situaci s prověřením přístupové trasy pro vozidla hasičského záchranného sboru, zpracovanou Ing. Michalem Hlavačkou, ČKAIT 7238000 a koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy č.j. HSAA-2483-4/PŘES-2024 ze dne 29.4.2024.

S obsahem doplněných podkladů byli účastníci seznámeni opatřením č.j. MHMP 1736368/2024 ze dne 29.8.2024 a bylo jim umožněno se k těmto doplněným podkladům vyjádřit.

Tohoto oprávnění využil Ing. Jiří Roček, spolek Zelený pruh Podolí, z.s., Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, Daniela Kubínová, Monika Škardová, Veronika Bisová, Denisa Hodáková, Ing. Valéria Mauricová, Ing. Iva Kopecká.

Vzhledem k tomu, že obsahem odvolacích námitek i vyjádření účastníků k doplněnému podkladu řízení je nesouhlas s požárně bezpečnostním řešením, a na základě skutečnosti, že Městský soud v Praze v obsahu rozsudku č.j. 5 A 10/2019-75 ze dne 14.12.2021 konstatoval pochybení odvolacího správního orgánu spočívající v tom, že závěry sdělení Generálního

ředitelství HZS nezohlednil a posouzení požárně bezpečnostního řešení (PBŘ) nahradil názorem vlastním, MHMP STR uvedené koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy č.j. HSAA-2483-4/PŘES-2024 ze dne 29.4.2024 opatřením č.j. MHMP 1990486 ze dne 27.11.2024 předložil k jeho potvrzení nebo změně Ministerstvu vnitra, Generálnímu ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR (dále jen GŘ HZS).

GŘ HZS ve věci vydalo souhlasné koordinované závazné stanovisko č.j. MV- 182942-6/PO-PRE-2024 ze dne 29.1.2025, kterým koordinované závazné stanovisko HZ HMP č.j. HSAA-2483-4/PŘES-2024 ze dne 29.4.2024 potvrdilo.

MHMP STR opatřením č.j. MHMP 213693/2025 ze dne 11.3.2025 o doplněném podkladu pro rozhodnutí, koordinovaném závazném stanovisku č.j. MV- 182942-6/PO-PRE-2024 ze dne 29.1.2025, vyrozuměl účastníky řízení a umožnil jim se k jeho obsahu vyjádřit. Tohoto oprávnění využili Daniela Kubínová, Monika Škardová, Veronika Bisová, Denisa Hodáková, Ing. Jiří Roček, spolek Zelený pruh Podolí, z.s.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 20.12.2013, řízení se dokončuje dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska věcného je posuzovaným stavebním záměrem bytový dům složený ze dvou vertikálních a dvou horizontálních sekcí, tvořících podnož, vše o půdorysné ploše o rozměrech cca 80,5 x 26,5 m. Vertikální sekce, které dosahují do výšky cca 42,5 m, mají 11 a 12 nadzemních podlaží, horizontální jsou dvoupodlažní. Stavba má 3 podzemní podlaží, z toho první podzemní podlaží částečně vystupuje z terénu a je určeno jako vstupní. Budovy jsou zastřešeny plochými střechami. Záměr obsahuje celkem 55 bytů, administrativní prostory, kavárnu a komerční plochy. V podzemních garážích je navrženo 85 stání, na terénu 6 stání (požadavek na minimální počet stání podle OTHP je splněn). Součástí stavby jsou příslušné rozvody technické infrastruktury včetně přeložek a komunikace pěší i účelové.

Záměr je navržen a výrokem I. rozhodnutí č.j. P4/044263/17/OST/JIZA ze dne 24.3.2017 (dále též přezkoumávané rozhodnutí) umístěn do lokality ve svahu mezi ulicemi Bohuslava Martinů a U Družstva Práce v Praze 4:



Výrokem II. přezkoumávaného rozhodnutí byla povolena výjimka z ustanovení OTPP čl. 8 odst. 2 – odstupová vzdálenost jižního průčelí od řadových garáží (pozemek parc. č. 1852/12 v k. ú. Podolí) bude 1 m namísto požadovaných 39,8 m.

Výrokem III. přezkoumávaného rozhodnutí byla povolena výjimka z ustanovení OTPP čl. 8 odst. 2 - odstupová vzdálenost jižního průčelí od řadových garáží (pozemek parc. č. 1852/13 v k. ú. Podolí) bude 21,8 m namísto požadovaných 39,8 m.

Výrokem IV. přezkoumávaného rozhodnutí byla povolena výjimka z ustanovení OTPP čl. 8 odst. 2 - odstupová vzdálenost jižního průčelí od řadových garáží (pozemek parc. č. 1852/14 v k. ú. Podolí) bude 21,8 m namísto požadovaných 39,8 m.

Výrokem V. přezkoumávaného rozhodnutí byla povolena výjimka z ustanovení OTPP čl. 8 odst. 2 - odstupová vzdálenost severního průčelí od navrhovaného objektu kavárny (pozemek parc. č. 1853/45 v k. ú. Podolí) bude 6,2 m namísto požadovaných 10,4 m.

Výrokem VI. přezkoumávaného rozhodnutí byla umístěna dočasná stavba nazvaná zařízení staveniště, která sestává z mobilních buněk.

Žádost podána 20.12.2013, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DUR) je datována 2012, s následnými doplněními, kterými se záměr neměnil, byly dokládány chybějící údaje. Dle ust. § 85 odst. 1 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, ve znění pozdějších předpisů (pražské stavební předpisy, PSP), záměr podlého posouzení v právním režimu vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP).

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům

na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Vzhledem ke skutečnosti, že v průběhu odvolacího řízení došlo ze strany žadatele k úpravě dokumentace v části dopravního řešení v souvislosti s řešením přístupové trasy pro vozidla HZS, MHMP STR se rovněž zabýval obsahem uplatněných vyjádření k tomuto doplněnému podkladu.

S ohledem na skutečnost, že uplatněná odvolání uvedených účastníků řízení, kteří podali proti rozhodnutí včasné odvolání, jsou obdobného obsahu, obecně z textu těchto odvolání lze dovodit, že zásadním důvodem nesouhlasu s navrhovanou stavbou je zrušení volné plochy, která byla založena na základě zastavovacích studií ze 70tých let minulého století, neboť jsou toho názoru, že navrhovanou stavbou dojde k porušení urbanistické struktury lokality v souvislosti se zrušením původně navržené oddychové plochy, rovněž nesouhlasí s navrhovaným objemem stavby, MHMP STR odvolací námitky totožného významu uplatněné různými odvolateli posoudil a vypořádal společně.

Uplatněné odvolací námitky:

- Městská část Praha 4 namítá, že *záměr je umístěn do stabilizovaného území, záměr nerespektuje stávající výškovou hladinu a nezapadá do struktury zástavby výškových domů při ul. Kubištova,*

- Stanislava Voldřichová, Mgr. Denisa Hodáková, Mgr. Helena Pospíšilová, Ing. Iva Kopecká, Mgr. Veronika Bisová a Daniel Kopecký shodně namítají, že *umístění stavby je v rozporu s požárními předpisy, protože požárně nebezpečné prostory zasahují na sousední stavby, což bylo umožněno povolením výjimek. Pro povolení výjimek musí existovat závažný důvod, přání stavebníka není závažným důvodem, záměr narušuje stávající urbanistickou strukturu – obsahuje podnož, kombinuje různé funkce, vytváří poloveřejné podloubí, nahrazuje přírodní zeleň zelení funkční. Důkazem je to, že stavba vyžaduje řadu výjimek, zatímco stávající výstavba ne. Za další důkaz považuje fakt, že je třeba vybudovat nové příjezdy ke stavbě. Jedná se o rozsáhlou stavební činnost v rozporu s územním plánem, je posuzován v souvislosti s plánovaným záměrem Rezidence Zelený pruh, podle územního plánu se však jedná o území se zvýšenou ochranou zeleně. Napadají vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny, namítají, že je překročen limit benzoapyrenu. Posouzení možnosti umístění kavárny je v rozporu s předpisy, kavárna bude rušit pohodu bydlení, nesouhlasí se zdůvodněním stavebního úřadu. Namítají, že dojde ke snížení stavu zeleně a likvidaci netopýrů,*

- Ing. Iva Kopecká a Daniel Kopecký namítají, že *není doložen souhlas vlastníka pozemků HMP, nebude možno zřídit veřejné parkovací plochy na pozemku parc. č. 1852/21, 1853/13, 1853/42 a 1852/10 v k.ú. Podolí. Pozemek parc. č. 1853/161 se stavbou nesouvisí a jsou chybně uvedeny pozemky pro napojení slaboproudu. K výroku VI namítají, že dočasné stavby nebyly předmětem vypsání řízení, účastníci je proto nemohli posoudit. V podmínkách rozhodnutí jsou chybně označena podlaží, když 1.PP je v úrovni terénu, v DUR je uvedena restaurace s 200 jídlí, v rozhodnutí je kavárna, vyhrazené stání pro kavárnu nemá smysl, když přístup ke kavárně není bezbariérový, záměr je v rozporu s čl. 9 odst. 3 OTPP, nesouhlasí s kácením, namítají rozpor rozhodnutí s podmínkou č. 40, kterou nelze dodržet, protože zeleň bude odstraněna, stavební úřad neřešil koordinaci s novostavbou rezidence Zelený Pruh. Dále namítají, že stavba není v souladu s veřejným zájmem, že, byla podána petice a uplatněny námitky obce, stavební úřad špatně vyhodnotil výjimečnou přípustnost kavárny, která nechybí, naopak chybí hřiště, plocha byla navržena jako oddychová, měla tu být hřiště, chybně byla posouzena i výjimečná přípustnost administrativy, není zdůvodněna návaznost na stávající*

zástavbu z hlediska výšky staveb, stanoviska orgánů státní správy jsou nesouhlasná. Záměr je v rozporu s ÚAP a ZUR, není v souladu s územním plánem ani s regulativem podle Georeportu – čínžovní vila, odstupy staveb narušují rytmus rozmístění existujících domů, dojde k zahuštění počtu obyvatel na hektar, situaci ještě zhorší rezidence Zelený pruh Praha. Nejsou dodrženy požadavky na denní osvětlení a oslunění bytů ve spodních podlažích domu 1102, odstupy neumožní údržbu jižní stěny. Zástavba neumožní užívání prostoru mezi stavbami pro dětské hřiště, Nejsou specifikovány komunikační cesty, zásobování bude po chodníku, volný podjezd v 1.PP je 2,3 m, tedy nedostačující pro zásobovací vozy, není splněno připojení stavby na pozemní komunikaci. Není zajištěno parkování pro návštěvníky, místa mohou být rozprodána, do výpočtu nejsou započteny mezonetové byty, záměr je v rozporu s OTHP čl. 13 odst. 1 ve věci architektonického řešení, čl. 13 odst. 3 ve věci posouzení vlivu na životní prostředí z důvodu kácení zeleně, nezahrnutí znečištění ovzduší z Rezidence Zelený pruh, chybného zpracování akustické studie, neaktuálního vyjádření MHMP OOP z 25.2.2016, čl. 13 odst. 4 z hlediska likvidace odpadů; je v rozporu s OTHP čl. 18,20,21 ohledně požární bezpečnosti, s OTHP čl. 23, 24 – doložená studie prokazuje zhoršení osvětlení v domě č.p. 1102. Stavební úřad se nedostatečně vypořádal s námitkami účastníků, došlo k porušení správního řádu, nebyla zohledněna petice občanů, chybí koordinace se stavbou Rezidence Zelený pruh, stavba neprošla hodnocením EIA,

- Kateřina Ayari namítá, že stavební úřad nemá mít shodný názor s navrhovatelem v odůvodnění námitek účastníků. Namítá, že dojde k narušení pohody bydlení, a že byla ignorována Komise územního rozvoje a táže se, jaký má účel. Namítá rozpor s územním plánem,

- Spolky 4-občanská z.s. a Krasohledný spolek Dobeška namítají, že stavební úřad neposoudil soulad s územním plánem, s požadavkem na zvýšenou ochranu zeleně, uvedl protichůdné podmínky. Dále napadají vyjádření ÚMČ P4 OŽPAD z 27.11.2012, namítají, že se stavební úřad nevypořádal s posouzením souladu s urbanistickým a architektonickým charakterem území, upustil od ústního jednání. Dále, že dojde k negativnímu ovlivnění retence vod v území, že není řešeno stání pro separovaný odpad, není zohledněn výskyt netopýra a tedy je vadné stanovisko MHMP OOP. Namítají, že není vyřešena otázka úcastenství v řízení o výjimkách a otázka demolice stávajícího objektu U Havrana,

- Družstvo Hromadné garáže Zelený pruh namítá, že požárně nebezpečný prostor zasahuje na jeho pozemky, navržená odstupová vzdálenost 1 m je nedostatečná. PBR neobsahovalo všechny potřebné informace. Bez povolení výjimek by nebylo možné stavbu umístit, záměr narušuje stávající urbanistickou strukturu, nerespektuje stávající rozestupy věží, odlišuje se plochou podnože, kombinuje funkce, vnáší cizorodý prvek loubí, ruší zeleň, jedná se o rozsáhlou stavební činnost, protože dochází k nárůstu vytížení území. Napadá vyjádření ÚMČ z hlediska ochrany přírody a krajiny. K povolení výjimek není závažný důvod, znemožní budoucí transformaci území i možnost nástavby garáží v jeho vlastnictví,

- Ing. Monika Škardová namítá, že povolené výjimky jsou neslučitelné s požárními předpisy, stavebník neuvedl závažné důvody,

- Spolek Zelený pruh Podolí a Ing. Jiří Roček namítají, že dojde k narušení urbanistické struktury, záměr nebyl projednán s veřejností, že dojde k narušení sociální soudržnosti, zhorší se kapacita infrastruktury, povolením výjimek se zhorší pohoda bydlení, nebude možné stavět na místě stávajících garáží. Záměr je v rozporu s ÚAP a ZUR, studie z roku 1974 počítaly v místě záměru s občanskou vybaveností a zelení. Záměr je v rozporu s OTHP čl. 4 odst. 7 ve věci zvyšování staveb tam, kde by mohly narušit původní architektonické hodnoty. Na stavbu není

veřejný zájem, jedná se jen o zájem soukromého investora. Byla podána petice, výhrady měla městská část i IPR. V okolí chybí sportoviště. Chybně je posouzeno výjimečné umístění administrativy, když v sousedství se nachází administrativní budova s volnými kancelářemi „Jana Towers“. Nelze dodržet podmínky stanovené ÚMČ Praha 4, odboru životního prostředí, ve věci ochrany zeleně, když bude zeleň vykácena, není řešena koordinace se stavbou Rezidence Zelený pruh, nejsou řešeny komunikační cesty, není dořešena doprava v klidu, stavba je navržena ve stylu developerského brutalismu, chybí posouzení EIA. Namítají znečištění ovzduší, hluk, nezohlednění výskytu chráněného netopýra, nakládání s odpady, požární ochranu, světelně technické podmínky. Nesouhlasí s vypořádáním námitek ani s povolením výjimek. Konstatují, že nebyl udán důvod pro žádost o povolení výjimek.

Obsah výše uvedených odvolacích námitek lze shrnout do týkají následujících okruhů:

- a) výjimky – nedostatečné zdůvodnění a okruh účastníků.
- b) rozpor s ÚPn – umístění do stabilizovaného území, posouzení výšky, zvýšená ochrana zeleně (obdobná námitka byla uplatněna v územním řízení, stavební úřad ji posoudil jako námitku 1 a posoudil ji na str. 44 přezkoumávaného rozhodnutí dle posouzení MHMP STR dostatečně).
- c) rozpor s OTPP – uvedeny jednotlivé články
- d) vady řízení
- e) vady rozhodnutí – pozemky a podmínky
- f) nevypořádání námitek, včetně petice občanů
- g) rozpor s ÚAP a ZUR
- h) absence koordinace se sousední stavbou Rezidence Zelený pruh
- i) chybí posouzení EIA
- j) nesoulad se studií z roku 1974
- k) ovlivnění retence vod
- l) není řešen separovaný odpad

V průběhu pokračujícího odvolacího řízení žadatel podáním evidovaným pod č.j. MHMP 922214/2024 ze dne 6.5.2024 (list č. 51 spisu) požádal o doplnění odvolacího spisu o požárně bezpečnostní řešení stavby „Bytový dům Kubištova“, vypracované Ing. Michalem Hlavačkou, autorizovaným inženýrem (ČKAIT 7238000), jako revizi doložené dokumentace (DUR) zpracované v 9/2012 s revizemi 10/2022 a 02/2024, koordinační situaci s prověřením přístupové trasy pro vozidla HZS zpracovanou v 02/2024 a koordinované stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy (HZS HMP) č.j. HSAA-2483-4/PRES-2024 ze dne 29.4.2024.

Účastníci řízení byli s uvedenými doplněnými podklady pro rozhodnutí ve věci seznámeni opatřením č.j. MHMP 1736368/2024 ze dne 29.8.2024.

K doplněným podkladům řízení uplatnili námitky Ing. Jiří Roček, spolek Zelený pruh Podolí, z.s., JUDr. Petra Humlíčková, Ph.D. jako zástupkyně družstva Hromadné garáže Zelený pruh, Daniely Kubínové, Moniky Škardové, Veronika Bisové a Denisy Hodákové, Ing. Valéria Mauricová, Ing. Iva Kopecká. V obsahu svých vyjádření vyslovují nesouhlas s požárně bezpečnostním řešením, uplatňují námitky proti navrhovanému stavebnímu záměru bytového domu.

MHMP STR nejprve posoudil námitky uplatněné ve výše uvedených podání účastníků na základě doplněného podkladu (požárně bezpečnostní řešení stavby „Bytový dům Kubištova“, vypracované Ing. Michalem Hlavačkou, autorizovaným inženýrem (ČKAIT 7238000), jako revizi doložené dokumentace (DUR) zpracované v 9/2012 s revizemi 10/2022 a 02/2024, koordinační situaci s prověřením přístupové trasy pro vozidla HZS zpracovanou v 02/2024 a koordinované stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy (HZS HMP) č.j. HSAA-2483-4/PRES-2024 ze dne 29.4.2024), námitky psány kurzívou, jejich text krácen při zachování smyslu námitky:

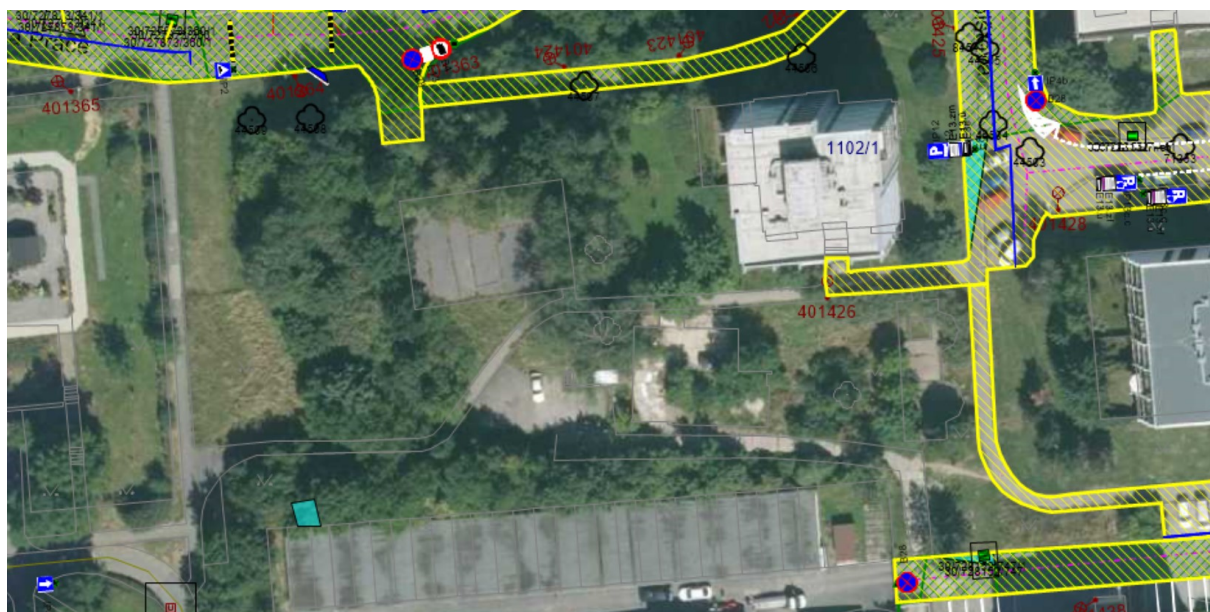
Námitka:

V požárně bezpečnostním řešení je navržen příjezd požárních vozidel právě po této pěší komunikaci, která probíhá podél severní stěny záměru jižně od domu č.p. 1102 v k.ú. Podolí.

MHMP STR:

Pěší komunikace nazvaná pěší promenáda je na východě napojena na stávající chodník před domem č.p. 1052 v k.ú. Podolí a na západě na stávající stezku mezi ulicemi Roškotova a U Družstva Práce.

V požárně bezpečnostním řešení je navržena přístupová trasa pro vozidla HZS tak, že bude využita pěší promenáda s příjezdem z východu z ulice Kubištova a na trávníku vedle navržené kavárny bude možnost obrácení vozidla tak, aby se mohlo vrátit zpět do ulice Kubišovy. Obratiště je řešeno zpevněným podložím navrženého trávníku, výkres situace DUR z 06/2013 se nijak nemění. V situaci PBR je zakreslen betonový mezník, vymezující zpevněnou část trávníku. Nejedná se o žádný povolený příjezd motorových vozidel, ale o možnost zajetí k domu požární technikou v případě požáru.



Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Námitka:

Tato pasáž požárně bezpečnostní zprávy je v zásadním rozporu s dokumentací, která je projednávána v řízení o umístění stavby.

MHMP STR:

Z obsahu položené DUR bylo zjištěno, že PBŘ chodník zůstává v rozsahu koordinační situace, stejně tak trávník. Pouze podloží bude zpevněno tak, aby na plochu mohlo najet požární vozidlo v případě požáru a po ukončení akce zase odjet. V situaci PBŘ je jasné vyznačeno, co je trávník a co chodník. Skutečnost, že k vyznačení zpevněného podlaží pro vjezd požární techniky na trávník budou použity sloupky nebo obrubník v trávě neznámá, že bude nějak omezen pohyb na promenádě. Lze logicky předpokládat, že v případě požáru se zde nebude vyskytovat nikdo z obyvatel okolních domů, neboť dle běžné praxe v případě ohrožení policie celý nebezpečný prostor vyklidí.

Námítka byla posouzena jako nedůvodná.

Námítka:

Pokud nebudou u chodníku zábrany, nelze vyloučit zajištění vozidel.

MHMP STR:

Z obsahu této námítky lze dovodit, že odvolatelé požadují, aby zábrany byly vyznačeny v dokumentaci. Zábrany pro vjezd na chodník (sloupky osazené v komunikaci) však nejsou stavbou, proto nepodléhají režimu podle stavebního zákona a není důvodu je zakreslit do koordinační situace DUR. Tyto zábrany nejsou ani dopravním zařízením podle § 15 vyhlášky 294/2015 Sb., neboť nejsou uvedeny v příloze 10 vyhlášky. Jedná se o pevnou překážku, kterou upravuje zákon 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v ust. § 29, tudíž nevyžadují žádné opatření stavebního úřadu. V ust. § 29 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích je stanoveno, že „pevnou překážku lze umístit na pozemní komunikaci pouze na základě povolení silničního správního úřadu vydaného po projednání s vlastníkem dotčené pozemní komunikace a se souhlasem Ministerstva vnitra, jde-li o dálnici, v ostatních případech se souhlasem Policie České republiky. Povolení lze vydat pouze za předpokladu, že nebude ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu a že žadatel o vydání povolení zajistí na svůj náklad všechna potřebná opatření“. Osazení sloupků jako pevné překážky nevyžaduje povolení stavebního úřadu, ale pokud se jedná o sloupky na pozemní komunikaci, tak musí jejich umístění řešit silniční správní úřad. Pokud by byly umístěny na ploše, která komunikací není, nevyžadují opatření žádného správního úřadu.

Úpravou PBŘ není ani dotčena podmínka č. 19 a 20 napadeného rozhodnutí, chodník stále bude v bezbariérové úpravě s dlažbou a zásobování bude z garáží. Totéž platí o vypořádání námitek stavebním úřadem, skutečnost, že v mimořádné situaci na chodník vjede vozidlo požární ochrany neznámá, že se jedná o vozovku s provozem motorových vozidel. Situace koordinační se nijak nemění.

Námítka byla posouzena jako nedůvodná.

Námítka:

Je zde navíc velké riziko, že po dořešení a výstavbě navazujícího projektu Rezidence Zelený pruh (čtyři věžové domy při západní hranici území) dojde k propojení této komunikace dál až do ulice Roškotovy a provoz motorových vozidel na této komunikaci ještě zesílí.

MHMP STR:

Otázka rizika propojení komunikace s ulicí Roškotova je spekulativní. Každá komunikace podléhá povolovacímu procesu. Na stavbu Rezidence Zelený pruh bylo vydáno územní rozhodnutí ze dne 14.11.2024.

Dle výše zobrazeného situačního výkresu nevyplývá, že oba projekty (Rezidence Zelený pruh a Bytový dům Kubišтова) by měly být propojeny ulicí Roškotova.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Jde o zásadní změnu v území bez příslušných studií.

K tomu, že bude umožněn vjezd požárních vozidel k objektu v případě požáru, není důvodné dokládat ani hlukovou ani emisní studii (zřejmě je myšlena rozptylová studie), ani žádnou studii dopravní. Studie se zpracovávají na běžný provoz, nikoliv na mimořádné situace, které nelze simulovat, protože se neví, jak budou vypadat. Hasiči na dané místo zajedou jen v případě požáru, pak bude evakuaci řešit zřejmě policie, takže obyvatelé budou moci opustit své domovy bezpečně. Nejedná se o žádnou vozovku pro motorová vozidla, ale o chodník s možností vjezdu požárních vozidel v případě ohrožení.

MHMP STR uvádí, že GŘ HZS v obsahu jím vydaného souhlasného koordinovaného závazného stanoviska č.j. MV-182942-6/PO-PRE-2024 ze dne 29.1.2025 výše uvedené námítky účastníků k požárně bezpečnostnímu řešení posoudil nadřízený správní orgán následovně:

K námitce odvolatelů, že projektová dokumentace, na základě, které bylo vydáno koordinované závazné stanovisko HZS PHA č. j.: HSAA-2483-4/PRES-202 ze dne 29. 4. 2024 neprokazuje splnění normových požadavků na příjezd hasičských záchranných vozů, uvádí MV – GŘ HZS ČR následující (citace, psáno kurzívou):

Podle ustanovení § 12 písm. a) vyhlášky č. 23/2008 Sb., musí být, pro účinný a bezpečný zásah jednotky požární ochrany, popřípadě pro prvotní zásah při požáru, stavba „BD Kubištova“ navržena a zajištěna přístupovou komunikací pro požární techniku v souladu s normou ČSN 73 0802 a s náležitostmi uvedenými v příloze č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb. Podle čl. 12.2.1 ČSN 73 0802 musí k navrženému bytovému domu vést přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel až k nástupní ploše, nebo alespoň do vzdálenosti 20 m od vchodů navazujících na zásahové cesty a nebo alespoň do vzdálenosti 20 m od všech vchodů do objektu, kterými se předpokládá vedení protipožárního zásahu.

Podle čl. 12.2.2 ČSN 73 0802 se za přístupovou komunikaci považuje nejméně jednopruhová silniční komunikace (viz ČSN 73 6100-1 Názvosloví pozemních komunikací – Část 1: Základní názvosloví) se šířkou vozovky nejméně 3,00 m. Pro projektování těchto komunikací platí především ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic nebo ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací; pro navrhování konstrukcí vozovek platí ČSN 73 6114 Vozovky pozemních komunikací.

Podle PBŘ je k objektu BD Kubištova je navržena příjezdová komunikace jednak z jihu vedoucí do podzemních garáží a jednak z komunikace Kubištovy o šířce vozovky nejméně 3 m, provedené dle ČSN 73 6101, 73 6110, 73 6114. Příjezd je navržen do maximální povolené vzdálenosti 20 m od hlavního vstupu do objektu – CHÚC C a odpovídá čl. 12.2.1. b) ČSN 73 0802 s využitím maximální délky slepé komunikace 50 m s obratištěm 9/12 po zpevněné příjezdové trase, která je vedena výhradně po zpevněném povrchu. Příjezdové komunikace a obratiště jsou uvedeny ve výkresu s názvem Situace.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Námitka:

Navrhovaný dům nemá zajištěnu dopravní obslužnost.

MHMP STR:

Odvolatel tím zřejmě vyjadřuje, že navrhovaná stavba bytového domu nemá dostatečné připojení na pozemní komunikaci. Z obsahu doložené dokumentace vyplývá, že ke stavebnímu záměru je navržena příjezdová trasa do garáží, která byla posouzena silničním správním úřadem souhlasně. Z garáží se zásobují i komerční prostory. Výraz „dopravní obslužnost“ užívá zákon č. 194/2010 Sb. o veřejné službě v přepravě cestujících a o změně dalších zákonů, a rozumí se tím zabezpečení dopravy po všechny dny v týdnu především do škol a školských zařízení, k orgánům veřejné moci, do zaměstnání, do zdravotnických zařízení poskytujících základní zdravotní péči a k uspokojení kulturních, rekreačních a společenských potřeb, včetně dopravy zpět, přispívající k trvale udržitelnému rozvoji územního obvodu. V daném případě má navrhovaná stavba zajištěn přístup z veřejné komunikace, který, jak výše uvedeno, je pro potřebu této stavby dostatečný.

Pokud touto námitkou odvolatelé vyjadřují názor, že není zajištěn příjezd požárních vozidel po pozemní komunikaci, MHMP STR odkazuje na již výše uvedené k dané problematice, tj., že pro příjezd požárních vozidel bude zpevněno podloží chodníku a trávníku tak, aby tyto nebyly v případě požáru poškozeny požární technikou.

Pro úplnost MHMP STR doplňuje, že ÚMČP4 OŽPAD, vydal rozhodnutí o připojení na komunikaci pod zn. P4/110986/12/OŽPAD/PVLA PRI-207/12 ze dne 12.2.2013. K žádosti bylo doloženo 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.

Námítka byla posouzena jako nedůvodná.

Námítka:

Na místě obratiště má být vysázeno několik stromů.

MHMP STR:

Stromy nejsou stavba, z toho důvodu se neumísťují. Pokud bude nějaký strom v kolizi s obratištěm, lze místo jeho výsadby vhodně posunout. Sadové úpravy neposuzuje stavební úřad, ale dotčený orgán na úseku ochrany životního prostředí, který žádné podmínky pro přesné umístění výsadby nestanovil. Pozice stromů se netýká práv účastníků územního řízení.

K této námitce se vyjádřilo GŘ HZS ve věci požární ochrany následovně (citace, psáno kurzívou):

K námitce odvolatelů, že projektová dokumentace, na základě které bylo vydáno koordinované závazné stanovisko HZS PHA č.j. HSAA-2483-4/PRES-202 ze dne 29. 4. 2024 neprokazuje splnění normových požadavků obratiště pro hasičské záchranné vozy, uvádí MV – GŘ HZS ČR následující:

Je-li přístupová komunikace navržena jako jednopruhová (jeden jízdní pruh), podle čl. 12.2.3 ČSN 73 0802 musí být projektovým řešením zajištěn zákaz odstavení a parkování vozidel, je-li navrženo více pruhů, musí být tento zákaz zajištěn alespoň na jednom jízdním pruhu. Každá neprůjezdná jednopruhová komunikace delší než 50 m musí mít na konci smyčkový objezd nebo plochu umožňující otáčení vozidla.

V PBR je příjezd navržen s využitím maximální délky slepé komunikace 50 m s obratištěm po zpevněné příjezdové trase, která je vedena výhradně po zpevněném povrchu. Příjezdové komunikace a obratiště jsou uvedeny ve výkresu s názvem Situace.

Navržená komunikace je o min. šířce 3,0 m, celá komunikace je zpevněná s únosností min. 100 kN.

Na základě výše uvedeného je námitka odvolatelů nedůvodná.

MHMP STR uvádí, že skutečnost, že podloží chodníku a trávníku je zpevněno tak, aby po něm v případě mimořádné situace mohlo přijet požární vozidlo, neznamená, že se jedná o pozemní komunikaci ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb.

Námítka byla posouzena jako nedůvodná.

Námítka:

Dne 13.10. 2023 byly pokáceny 2 vrby.

MHMP STR:

Pokácení 2 vrb není předmětem posuzování v tomto odvolacím řízení. Podnět k zahájení řízení ve věci odstranění následků neoprávněných zásahů podle zákona o ochraně přírody a krajiny se uplatňuje u příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

Námítka se netýká předmětu posuzování.

Námítka:

Nesouhlas s předloženým PBŘ.

MHMP STR:

Vzhledem k tomu, že PBŘ bylo zpracováno nově, lze považovat předchozí námítky k požární ochraně za překonané a není důvod se k nim vyjadřovat (námítky k nyní překonanému řešení PBŘ byly ze strany MHMP STR posouzeny v obsahu rozhodnutí č.j. MHMP 1504975/2018 ze dne 2.11.2018 a Městským soudem bylo toto posouzení hodnoceno v rozsudku č.j. 5 A 10/2019-75 ze dne 14.12.2021 jako nepříslušné).

MHMP STR vyžádal přezkum nově doplněného závazného stanoviska, jehož podkladem bylo napadené požárně bezpečnostní řešení (PBŘ).

Nadřízený správní orgán (GŘ HZS) posoudil závazné stanovisko v koordinovaném závazném stanovisku č.j. MV-182942-6/PO-PRE-2024 z 29.01.2025 a vyjádřil se k námitkám odvolatelů i k PBŘ.

K námitce odvolatelů, že koordinované závazné stanovisko HZS PHA č.j. HSAA-2483-4/PRES-202 ze dne 29. 4. 2024 je chybně souhlasné, protože nesplňuje normové požadavky na odstupové vzdálenosti, GŘ HZS uvedlo (citace, psáno kurzívou):

Podle ustanovení § 11 vyhlášky č. 23/2008 Sb., v návaznosti na čl. 10.2.1 ČSN 73 0802 požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství (např. do ulice, náměstí, parku, prostoru vodních ploch), což ovšem neznámá, že nesmí zasahovat přes hranici pozemku. Zásah přes hranici pozemku ovšem z uvedeného PBŘ není zjevný.

Odstupové vzdálenosti jsou uvedeny ode všech požárně otevřených ploch uvedených v PBŘ, tyto vzdálenosti jsou zaneseny taktéž do situačního výkresu. Odstupové vzdálenosti jsou stanoveny v souladu s kapitolou 10 a přílohou F ČSN 73 0802. Některé z požárních otevřených ploch jsou také vybaveny okny s pevným zasklením s požární odolností EW 30 DP3.

Šíření požáru padáním hořících částí se v PBŘ neuvažuje z důvodu užití vyhovujících stavebních konstrukcí. Obklady na fasádách budou provedeny z materiálů s třídou reakce na oheň A1 a A2, tepelné izolanty budou taktéž použity z materiálů s třídou reakce na oheň A1 a A2, slunolamy a venkovní žaluzie budou z materiálů s třídou reakce na oheň A1 nebo A2 a materiál užitý na střešní krytinu bude splňovat klasifikaci výrobku BROOF(t3). V souladu s čl. 8.4 ČSN 73 0802 jsou v PBŘ řešeny požární pásy, které splňují minimální požadavky.

Dle uvedeného PBŘ se v požárně nebezpečném prostoru nenachází žádné jiné objekty nebo požární úseky. Námítka odvolatele je na základě výše uvedeného nedůvodná.

Nad rámec námitek odvolatele MV – GŘ HZS ČR posoudilo předložené PBŘ v celém rozsahu a uvádí následující:

V odvolacím a přezkumném řízení je dotčeným orgánem nadřízený správní orgán, který je podle ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) svým stanoviskem vázán. Vydané stanovisko nadřízeného správního orgánu musí podle ustanovení § 2 správního řádu zajistit soulad se zákony a ostatními právními předpisy a musí nestranně hájit veřejný zájem. Vydané stanovisko nadřízeného správního orgánu se vztahuje k posuzované stavbě a z toho důvodu je třeba posoudit PBŘ v celém rozsahu, a to i v případě, že důvody odvolání nebo přezkumu směřují jen proti některé jeho části. Podle ustanovení § 4 odst. 4 stavebního zákona případná navazující stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, z čehož vyplývá, že v případě nově vznesené námitky ve stejné věci nelze vydat nové stanovisko.

Předložené PBŘ ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí stavby s názvem Bytový dům Kubištova s datem zpracování 09/2012, REVIZE 10/2022, REVIZE 02/2024 splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného PBŘ vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany pro umístění stavby podle ustanovení § 2 odst. 1 vyhlášky č. 23/2008 Sb. a PBŘ lze považovat podle ustanovení § 41 odst. 4 vyhlášky o požární prevenci za dostatečný podklad pro posouzení požární bezpečnosti navrhované a umístované stavby.

Z výše uvedeného vyplynulo, že podmínky požární bezpečnosti navrhované stavby byly HZS PHA posouzeny v souladu s právními i technickými předpisy na úseku požární ochrany.

Odůvodnění z hlediska ochrany obyvatelstva

Odbor ochrany obyvatelstva a krizového řízení posoudil předloženou dokumentaci a předmětné závazné stanovisko v rámci své působnosti a sděluje, že předmětné závazné stanovisko bylo vydáno jako stanovisko dotčeného správního orgánu mj. na úseku ochrany obyvatelstva podle § 10 odst. 6 zákona o IZS a v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Předmětné závazné stanovisko z hlediska ochrany obyvatelstva obsahuje veškeré náležitosti podle správního řádu. Závazná část je dostatečně určitá a zcela jednoznačná, jasně definuje, které stavby, stavebníka a předložené dokumentace se týká. Jsou zde uvedena ustanovení právních předpisů, kterými se HZS PHA řídil při vydání předmětného závazného stanoviska. Dále je zde obsaženo i vlastní právní jednoznačné řešení otázky, že se jedná o souhlasné závazné stanovisko.

Předložená projektová dokumentace byla posouzena v souladu s ustanovením § 10 odst. 6 zákona o IZS, kde je HZS PHA dotčeným orgánem v územním a stavebním řízení a ve společném územním a stavebním řízení z hlediska ochrany obyvatelstva a v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Stavba splňuje požadavky na ochranu života, zdraví a majetku obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona o IZS.

Předmětné závazné stanovisko nebylo z hlediska ochrany obyvatelstva napadeno žádnou námitkou, a proto se k vzneseným námitkám nevyjadřujeme.

Závěr

Po posouzení výše uvedených podkladů MV – GR HZS ČR v tomto odvolacím řízení v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu, s přihlédnutím k zákonu o požární ochraně a zákonu č. 239/2000 Sb., jako nadřízený správní orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva podle ustanovení § 6 odst. 4 zákona o hasičském záchranném sboru, ustanovení §

*31 odst. 6 písm. b) zákona o požární ochraně a podle ustanovení § 178 odst. 1 správního řádu vydává **souhlasné koordinované závazné stanovisko.***

*Tímto souhlasným koordinovaným závazným stanoviskem se potvrzuje **souhlasné koordinované závazné stanovisko HZS PHA č. j.: HSAA-2483-4/PRES-202 ze dne 29. 4. 2024.***

Námítka byla posouzena jako nedůvodná.

Námítka:

V prostoru garáží nebudou vozidla na plynná paliva, kapacity parkování jsou v dané lokalitě vyčerpány.

MHMP STR:

Vyhláška OTPP neupravuje parkování vozidel na plynná paliva, stanoví pouze, kolik míst má být zajištěno bez ohledu na pohon vozidel.

Lze přisvědčit odvolatelům, že parkování vozidel na alternativní paliva není legislativně zajištěno, proto se jím nemůže zabývat ani stavební úřad. Problematika úbytku parkovacích míst napojením na ulici Kubišтова, nepřísluší k posuzování stavebnímu úřadu, ale silničnímu správnímu úřadu, v daném případě při rozhodnutí o napojení na pozemní komunikaci v samostatném řízení.

Tvrzená vyčerpanost kapacity parkování v lokalitě nepřísluší k řešení stavebnímu úřadu. Je třeba připomenout, že základním úkolem obecní samosprávy a jejích orgánů je péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, což je současně jeden z hlavních účelů existence obce jako veřejnoprávní korporace. Pokud je v území stávající kapacita parkovacích míst nedostatečná, měl by se odvolatel obrátit na samosprávu s žádostí o řešení.

Námítka byla posouzena jako nedůvodná.

Námítka:

Rozpor stavebního záměru s původním urbanistickým záměrem sídliště z roku 1984.

MHMP STR:

MHMP STR uvádí, že tato námitka byla uplatněna jako žalobní námitka, kterou Městský soud posoudil jako nedůvodnou. Výkres z roku 1984 není relevantní pro posouzení záměru. Podrobněji níže k uplatněným odvoláním.

Námítka byla posouzena jako nedůvodná.

Námítka:

Chybějící výjimka ze zásahu do zvláště chráněných druhů.

MHMP STR:

Námítka se týká pokácení zeleně, která v daném místě slouží, resp. sloužila jako úkryt netopýrů. Problematika byla hodnocena a řešena ve vyjádření MHMP OCP č.j. MHMP 454569/2018 z 03.04.2018 (citace, psáno kurzívou):

Dle názoru OCP MHMP, coby příslušného orgánu ochrany přírody, na plánovaném místě umístění stavby nemusí ke škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných živočichů (dále jen

ZCHŽ) v případě dané stavby vůbec dojít a to za dodržení přesně formulovaných podmínek. Pokud totiž jeden úkryt mimo dobu jeho užívání zanikne a další úkryt na obdobném místě v této době zase vznikne, tak na konci budou pro ZCHŽ využívající úkryt v podstatě shodné podmínky jako na začátku, aniž by se jich to v mezidobě mohlo nějak negativně dotknout. Tyto podmínky OCP MHMP doporučil stavebníkovi k zapracování do PD k umístění stavby s tím, že pokud tak stavebník učiní a zároveň samozřejmě tyto podmínky v praxi dodrží, tak nedojde ke škodlivému zásahu do vývoje ZCHŽ a není tudíž třeba, aby si zažádal o výjimku dle § 56 zákona ze zákazů stanovených v § 50 zákona. Stavebník byl v našem vyjádření poučen, že pokud dané podmínky nechce nebo nemůže dodržet, tak si o výjimku dle zákona požádat musí. Ze strany OCP MHMP se tedy vůbec nejednalo o snahu stanovovat stavebníkovi závazné podmínky nezávaznou formou, ale pouze mu formou stanoviska sděloval, jaké jsou jeho možnosti a že záleží na něm, jakou cestou se vydá.

V rozhodnutí MHMP STR č.j. MHMP 1504975/2018 ze dne 2.11.2018, zrušeném Městským soudem v Praze, je k dané problematice uvedeno (citace, psáno kurzívou):

MHMP STR uvádí, že netopýr zrzavý, jehož úkryt byl zjištěn v dutinách vrb určených k pokácení, je zvláště chráněným živočišným druhem, tedy je nezbytné v příslušném správním řízení vedeném odborem ochrany prostředí MHMP (OCP MHMP) hodnotit míru a důsledky zásahu do vývoje a života netopýra. Proto byla stanovena podmínka doložení příslušného pravomocného rozhodnutí OCP MHMP jako podkladu pro stavební řízení. MHMP STR při stanovení této podmínky vycházel z metodického pokynu vypracovaného odborem obecné ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí ze dne 1.8.2014 k aplikaci § 8 a 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které upravují povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadbu a odvozy. Z obsahu tohoto metodického pokynu vyplývá, že podléhá-li záměr (stavba) podle stavebního zákona posuzování v územním i stavebním řízení a je-li k jeho realizaci nezbytné kácení dřevin vyžadující povolení orgánu ochrany přírody, může tento orgán ochrany přírody vydat povolení až v momentě, kdy je dán závažný důvod pro pokácení dřevin v plánované výstavbě. V daném případě je možnost pokácení vrb s úkryty netopýra podmíněna konečným rozhodnutím o tomto živočišném druhu.

Obdobná námitka byla podána jako žalobní a soud ji shledal v bodě 79 rozsudku jako nedůvodnou.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Námitka:

Neaktuální závazná stanoviska.

MHMP STR:

Závazná stanoviska doložená ve spise nemají omezenou platnost. K problematice neplatnosti závazných stanovisek lze odkázat na rozhodovací praxi správních soudů, Nejvyšší správní soud v rozsudku NSS 1 As 208/2018 – 30 z 24.10.2019 uvádí (citace, psáno kurzívou):

K první kasační námitce Nejvyšší správní soud obecně uvádí, že závazná stanoviska jsou spjata s určitou dokumentací záměru, k níž jsou vytvářena. Při změně záměru a jeho dokumentace je zpravidla zapotřebí opatřit nová závazná stanoviska dotčených orgánů, která tuto změnu reflektují. V opačném případě by neplnila svůj účel, neboť by neumožňovala posouzení možných vlivů záměru na zájmy chráněné dotčenými orgány. Rozhodným hlediskem však je, zda provedená změna záměru vůbec může mít vliv na chráněné veřejné zájmy. Městský soud správně

odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010 - 10, ze kterého vyplývá, že stavební úřad je „oprávněn v rámci své pravomoci posoudit, zda změna stavby ještě spadá do podmínek, za nichž bylo souhlasné závazné stanovisko vydáno, a pokud nikoli, je oprávněn a povinen dát podnět k zahájení řízení o vydání takového stanoviska“.

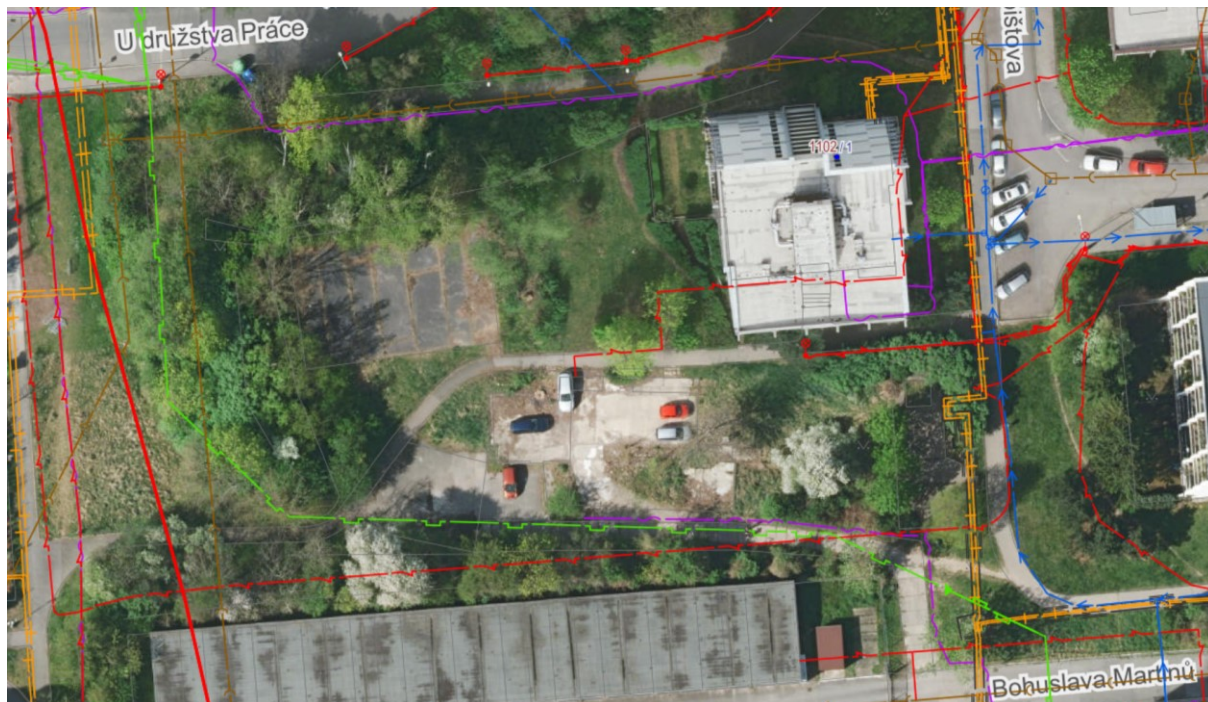
Právě v zájmu procesní ekonomie je výše uvedené hledisko potřeba zohledňovat. Bylo by přepjatým formalismem vyžádat závazné stanovisko například orgánu dohlížejícího na zachování rázu památkově chráněné lokality, nedojde-li změnou projektu k žádnému zásahu do dříve naplánovaného vzhledu budovy, případně jiných památkově relevantních kritérií, která již byla posouzena ve vztahu k předchozí dokumentaci. Zásada procesní ekonomie tedy není bezúčelná a neslouží k pokrytí pochybení účastníků řízení či správních orgánů, jak stěžovatel tvrdí, ale k tomu, aby nebylo zbytečně prodlužováno řízení, je-li zřejmé, že úkon, který má být učiněn, nepovede k posunu či změně ve věci.

Z uvedeného vyplývá, že stanoviska jsou vázána na dokumentaci, projednávaná dokumentace se nezměnila.

K dokládáním stanoviskům správců veřejné technické infrastruktury k dokumentaci MHMP STR uvádí, že správcům a vlastníkům inženýrských sítí v územním řízení přísluší postavení účastníků, tedy mohou své zájmy aktivně hájit. Z obsahu doloženého spisu vyplývá, že vyjádření správců a vlastníků technické infrastruktury byla pro potřebu územního řízení doložena.

Stavební úřad je povinen postupovat v souladu se zásadou procesní ekonomie. Stavební úřad ze své úřední činnosti svěřené území zná, a je mu známo, jaká řízení v tomto svěřeném území probíhají. Pokud do řešené lokality stavební úřad v mezičase žádnou síť neumístil, není důvod, aby po stavebníkovi žádal aktualizaci vyjádření či stanovisek u všech vlastníků inženýrských sítí. Jedná se o podklady pořizované primárně pro projektovou přípravu stavby, jež pro účely samotného řízení nejsou závazné. Stavební úřad rozhoduje na základě aktuálního stavu v území. Aktualizaci těchto vyjádření a stanovisek lze požadovat např. v případě, kdy stavební úřad zjistil pochybnosti, z nichž plyne, že stanovisko či vyjádření, které pozbylo deklarované platnosti, již skutečně nelze v řízení použít. Pak by požadavek na doložení nových vyjádření a stanovisek dával smysl a byl pro vlastní řízení účelný. O tom svědčí také dosavadní judikatura, na kterou lze odkázat (rozsudky Krajského soudu v Ostravě č. j. 38 A 6/2020-230 ze dne 20. 10. 2020, a Městského soudu v Praze č. j. 9 A 58/2019-138 ze dne 20. 8. 2020). Stejně tak se tímto dílčím problémem zabývá odborná literatura (viz např. Pavelková, M., *Platnost a aktuálnost závazných stanovisek a stanovisek v postupech dle stavebního zákona*, Stavební právo, bulletin, č. 1/2021, s. 28 a násl.3).

Podle technické mapy podzemních sítí se na staveništi nachází jen vodovod, kanalizace, elektro NN, plynovod, veřejné osvětlení a slaboproud. Podle výkresů ÚPn nejsou v oblasti staveniště zakreslena žádná ochranná pásma (výkres č. 38), ani sítě informatiky a kolektorů (výkres č. 11).



Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Námitka:

Při posuzování dopravní obslužnosti a bezpečnosti dopravy nebyly zohledněny okolní záměry.

MHMP STR:

Bezpečnost a plynulost dopravy přísluší do působnosti policie, která se vyjadřovala v samostatném řízení o povolení připojení záměru na pozemní komunikaci. Rozhodnutím silničního správního úřadu bylo připojení povoleno, lze tedy konstatovat, že je bezpečné. K námitce, že nebyla posouzena existence domova pro seniory, kam se také musí zajíždět, MHMP STR uvádí, že není zjištěné, jak toto tvrzení může souviset s bezpečností dopravy. V předmětné lokalitě jsou zřízeny obslužné komunikace za účelem dopravní přístupnosti. Pokud se jedná o obslužné komunikace, je zřejmé, že po nich bude probíhat doprava. Bezpečnost dopravy je zajištěna dopravními předpisy, jejich dodržování sleduje policie, která v případě jejich porušení postupuje zákonným způsobem. Plynulost dopravy je dána především propustností křižovatek, pokud je třeba tuto otázku nějak řešit, jedná se o provozní opatření.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Námitka:

Neposouzení hluku z případných vzduchotechnických jednotek pro něž je navržena příprava.

MHMP STR:

Je nesporné, že každý je povinen dodržovat příslušné právní předpisy, tedy pokud v budoucnu by měly předmětné vzduchotechnické jednotky nadlimitně hlučet, mohou obyvatelé požadovat příslušná opatření k nápravě. Vzduchotechnické jednotky nejsou předmětem umístění, nejsou součástí dokumentace. Stavební úřad by mohl stanovit podmínku pro užívání nebo projektovou dokumentaci, ale takový postup je nadbytečný, protože hlukové limity jsou dány zákonem, a musí je dodržet každý, kdo umísťuje stacionární zdroj hluku.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Námitka:

Praha 4 odvolala dřívější souhlas s prodejem části pozemků potřebných pro investora stavby na příjezd do garáží z ulice B. Martinů do doby vyřešení soudního sporu.

MHMP STR:

Námitka se netýká projednávané věci. Ve spise jsou doloženy souhlasy vlastníků pozemků záměru, proto není třeba něco kupovat. V mezidobí od podání žádosti, v průběhu řízení, došlo k dílčím změnám v číslování pozemků, na tuto skutečnost je reagováno ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Souhlas s prodejem pozemků se k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nedokládá.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Námitka:

Nesouhlas s vjezdem do stavebního záměru z ulice Bohuslava Martinů s požadavkem jeho přemístění do ulice U Družstva práce z důvodu přetížení kapacity ulice Bohuslava Martinů.

MHMP STR:

Předmětem posuzování je řízení o žádosti, kterou stavební úřad hodnotí z hlediska jejího souladu s příslušnými právními předpisy. Pokud shledá, že záměr není v rozporu s těmito předpisy, záměr povolí. Stavební úřad ani MHMP STR jako odvolací správní orgán nejsou oprávněni navrhnout úpravy daného záměru. Otázka vjezdu byla řešena v samostatném řízení silničním správním orgánem, který vydal rozhodnutí o připojení na pozemní komunikaci pro vjezd do garáží. Toto rozhodnutí je podkladem pro řízení vedeném stavebním úřadem. Ulice Bohuslava Martinů je místní komunikace III. třídy, což znamená, že je obslužnou komunikací. Jejím účelem je zajistit příjezd k přilehlým nemovitostem. Není důvodné připojení záměru na tuto komunikaci nepovolit. Skutečnost, že u komunikace stojí obytný dům odvolatelů s okny, není v lokalitě nic neobvyklého. Připojení však v daném případě není předmětem napadeného rozhodnutí.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Námitka:

Návrhem napojení budoucí promenády z ulice Kubišтова dojde nejen k nucenému zrušení min. 5ti stávajících parkovacích míst v modré zóně v bodě napojení, ale i k dalšímu přetížení kapacity parkování v ulici Kubišтова

MHMP STR:

Napojení chodníku na ulici Kubišова neruší žádná parkovací stání. Chodník je určen pro pěší, proto nemůže dojít k přetížení dopravy.



Mimořádná situace s průjezdem požárních vozidel na tomto stavu nic nemění.

Námítka byla posouzena jako nedůvodná.

Námítka:

Ulice Kubišтова u uvažovaného napojení až do křížení s ulicí Hudečkova umožňuje průjezd pouze vždy 1 auta v jakémkoli směru z důvodu parkujících aut. Již nyní je 2 x týdně pravidelně blokován průjezd aut v ul. Kubišтова nákladním autem vyvážejícím odpadky z přilehlých domů.

MHMP STR:

Nevhodné dopravní řešení bylo namítáno i v územním řízení, stavební úřad se zcela dostatečně problematikou zabýval v námítkách č. 5, 6 a na str. 48 a násl. odvoláními napadeného rozhodnutí. Odůvodnění stavebního úřadu je akceptovatelné. Na území hl. m. Prahy je běžné, že vozy svážející odpad blokuji ulice, a to z důvodu, že na dobu, kdy personál do vozů vyprazdňuje odpadní nádoby, musí řidič vozu zastavit. Tento postup nemůže být důvodem k zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí. Z ulice Kubišova však není navrhováno žádné dopravní napojení, je pouze uvedeno, že v případě požáru v prostorách záměru, tedy za mimořádné situace, tudy může projet vozidlo HZS.

Námítka byla posouzena jako nedůvodná.

K uplatněným odvolacím důvodům, zařazeným dle jednotlivých tematických okruhů, MHMP STR na základě přezkoumání věci uvádí:

Odvolací námítka:

Nedůvodnost povolení výjimek z odstupových vzdáleností

MHMP STR:

Na základě stanovení § 169 odst. 2 až 6 stavebního zákona je stavební úřad zmocněn, aby v případě vážných územně technických nebo stavebně technických důvodů, kdy objektivně nelze dodržet některý technický požadavek na výstavbu, v konkrétně stanovených případech, povolil výjimečné řešení.

Výjimku lze tedy povolit pouze pro takové řešení, kdy situaci spojenou s prosazením záměru nelze řešit jiným způsobem vzhledem ke konkrétním okolnostem případu, včetně technického řešení, při zohlednění místních podmínek a zohlednění vhodnosti stavby v dané lokalitě s konkrétním typem zástavby, limitů pozemku včetně možností napojení na infrastrukturu. Z rozhodnutí o výjimce musí být zejména patrné, proč nelze záměr bez nutnosti takového výjimečného řešení uskutečnit, tedy proč v daném případě nelze dodržet požadavek ust. § 169 odst. 1 stavebního zákona a respektovat obecné požadavky na výstavbu.



Stavební úřad povolil výjimečné odstupové vzdálenosti záměru, umístěného ve stabilizovaném území, od stavby stávajících garáží, které se nacházejí na pozemcích parc. č. 1852/12, 1852/13, 1852/14, a výjimku z odstupové vzdálenosti navrhovaného bytového domu od navrhované kavárny.

Při řízení o povolení výjimky stavební úřad zkoumá, zda je žádost řádně odůvodněna a zda v důsledku výjimečného řešení nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků a staveb. Při posuzování výjimky z ustanovení o odstupech stavby hodnotí stavební úřad únosnost navrhované vzdálenosti ve vztahu k urbanistickému charakteru daného území a rovněž zkoumá, zda je dosaženo účelu sledovaného vyhláškou.

V případě řadových garáží se jedná o skupinu staveb, kdy lze konstatovat, že snížením odstupové vzdálenosti od těchto technických staveb nebude urbanistický charakter území narušen. Účelem stanovení odstupových vzdáleností je právě zabránění tomu, aby prostor nepůsobil stísněným dojmem. V případě průchodu podél zadní strany záměru kolem garáží, kde

tento prostor není chodníkem pro pěší, lze výjimku povolit. Povolením výjimky nedojde k ohrožení života a zdraví osob či zvířat, což bylo doloženo v požárně bezpečnostním řešení, které posuzoval nadřízený správní orgán (GŘ HZS) a konstatoval, že požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední objekty ani požární úseky (viz výše).

Námítka ohledně zhoršení pohody bydlení v důsledku povolení výjimek je nedůvodná, snížením odstupové vzdálenosti od garáží se nijak pohoda bydlení nemůže snížit. Odstupů od ostatních okolních obytných budov se výjimky netýkají.

Odvolatelé namítají, že *dojde k ohrožení bezpečnosti, protože požárně nebezpečný prostor zasahuje na stavby garáží*. K tomu MHMP STR uvádí, že požárně bezpečnostní řešení (PBŘ) musí být součástí dokumentace stavby a je podkladem pro vydání závazného stanoviska příslušného dotčeného správního orgánu. V daném případě bylo k PBŘ vydáno souhlasné stanovisko, které bylo potvrzeno nadřízeným správním orgánem (viz výše).

Koordinační výkres má obsahovat odstupové vzdálenosti včetně vymezení požárně nebezpečných prostorů, přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a zdroje požární vody. Situace C.3 obsahuje údaje o rozsahu požárně nebezpečného prostoru, na sousední pozemky nezasahuje. V požárně bezpečnostním řešení je uvedeno, že odstupová vzdálenost jižní stěny, tj. rozsah požárně nebezpečného prostoru od požárně otevřených ploch stěny, je v hodnotě 3,1 m. Z dokumentace lze vyčíst, že stěna s požárně otevřenými plochami je vzdálena od stěny garáží 3,1 m, tedy, že stavba garáží se v požárně nebezpečném prostoru nenachází.

Odstupová vzdálenost staveb podle stavebně technických předpisů (OTPP) se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy nadzemních částí obvodových stěn a předsazených částí stavby. V daném případě jsou předsazené balkony záměru od 3.NP (269,43 m.n.m.) výše, umístěny ve vzdálenosti 1 m od budovy garáží, jejichž střecha dosahuje do úrovně 266,49 m.n.m.

Z uvedeného lze dovodit, že předsazené části stěny nejsou výškově protilehlé ke stěně garáží, tedy se v této úrovni odstupová vzdálenost neposuzuje.

Účelem ustanovení ve věci odstupových vzdáleností z hlediska stavebně technických předpisů je snaha zabránit nežádoucímu zahušťování území. Vzhledem k tomu, že stavba přízemních garáží je ve svahu, který bude upraven, odstupová vzdálenost 1 m, resp. 3,1 m nebude v území působit rušivě. Zdůvodnění výjimek uvedené v obsahu odvoláním napadeného rozhodnutí lze hodnotit jako dostačující, srozumitelné a přijatelné.

K námitce že *je znemožněna další výstavba v areálu garáží*, MHMP STR uvádí, že obdobná námitka byla uplatněna v územním řízení, stavební úřad se jí zabýval na str. 77 (námitku 33) a objasnil, proč záměr neznemožní výstavbu v areálu garáží (odstupová vzdálenost bude dodržena, záměr zasahuje do sousední funkční plochy tak malou částí, že na limity využití území nemá vliv). Další námitku ohledně PBŘ posoudil stavební úřad na str. 78 jako námitku č. 34 a 35. Vyjádření stavebního úřadu je srozumitelné, věcně i právně akceptovatelné.

Stavební úřad dále v územním posuzoval žádost o výjimku z odstupové vzdálenosti stavby kavárny od stavby bytového domu, kterou povolil výrokem č. V, odůvodnění uvedl na str. 38, s názorem lze zde uvedeným se MHMP STR ztotožňuje. Snížením odstupové vzdálenosti nebude urbanistický charakter území narušen.

Ke stanovenému okruhu účastníků řízení o výjimkách MHMP STR uvádí, že Obecně platí, že při posuzování výjimky z ustanovení o odstupech stavby hodnotí stavební úřad únosnost navrhované vzdálenosti ve vztahu k urbanistickému charakteru daného území, neposuzuje vlastní ztvárnění stavby, neboť toto je předmětem územního řízení. Z toho důvodu, pokud se

jedná o odstupové vzdálenosti, není důvodné stanovit jiné účastníky řízení, než vlastníky pozemků, jejichž hranic se odstupové vzdálenosti týkají. Stavební úřad takto postupoval. Dopad snížených odstupových vzdáleností na světelně technické podmínky, možnost údržby apod. je předmětem posouzení umístění vlastního záměru v řízení o umístění stavby.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Rozpor s ÚPn - otázka funkčního využití (vč. administrativy a restaurace), námitka otázky dotvoření stávající urbanistické struktury, nedodržení výškové hladiny ulice Kubišтова

MHMP STR:

Urbanistická struktura je pojem, který není ve stavebním zákoně definován, ale podle ustálené praxe se jedná o soubor znaků charakteristický pro prostorové řešení zástavby v území. Záměr se umísťuje do lokality, jejíž strukturu zástavby lze popsat jako volná sídlištní, která zahrnuje jednotlivé středně podlažní a více podlažní objekty nebo soubory tvořící skupiny, doplněné nízkopodlažními objekty veřejné a občanské vybavenosti, prostoupené zelení, veřejná prostranství zde nejsou jednoznačně vymezená, veřejný prostor tvoří partery domů, prostranství ulic a vstupních prostorů. Podle ÚAP 2016 dosahuje výška stávajících bodových staveb umístěných východně od záměru (tj. při ulici Kubišтова) do 40 m (rozmezí 26,1 m až 40 m), konkrétně podle modelu IPR dosahují domy lemující korunu svahu nad ulicí U Družstva Práce výšky 38 až 35 m, a podlažnosti 9 až 13, na straně západní jsou průměrné výšky deskových domů do 21 m (šestipodlažní) s lokálním zvýrazněním 26 m (9 až 13 podlaží). Na lokalitu na jihu navazuje struktura zástavby A1 – areály kompaktní (konkrétně areál garáží) s výškou staveb do 9 m, severně, za ulicí u Družstva Práce, navazuje otevřená vilová zástavba. Navrhovaná stavba bytového domu dosahuje výšky 42,5 m, což v podstatě na výšky okolních budov při ulici Kubišтова navazuje.



ÚPn výškové hladiny neřeší, skutečnost, že je stavba vyšší než okolní domy ještě neznamená, že narušuje urbanistickou strukturu, jak namítají odvolatelé. Zakomponování do území dokládá žadatel v dokumentaci vizualizacemi a zobrazením modelu.

Žadatel urbanistické řešení popsal v doplnění dokumentace z 23.12.2015. V souhrnné zprávě popsal v bodě B.2.2 hlavní myšlenku – návaznost na stávající bodové domy a na nově navrhovanou stavbu v sousedství. V dokumentaci datované 06/2015 jsou doloženy vizualizace D.3.5, dokumentující začlenění stavby. Projektant vycházel z připravovaného projektu sousední stavby Rezidence Zelený pruh, záměr měl být středem nově vznikající urbanistické kompozice a měl tvořit lokální středovou dominantu. Toto zdůvodnění je logické, největší hmota stavby je situována do pomyslného středu připravované kompozice. Zdůvodnění řešení parteru s novým průchodem územím je srozumitelné, stavební úřad zdůvodnění uvedl na str. 45 ve vyjádření k námitce 2. Bez realizace Rezidence Zelený pruh by se pak záměr dostal do jiné pozice, vytvářel by místní dominantu na konci skupiny věžových domů. Lokální dominantu, zakomponovaná do svažitého terénu, vzniká na přechodu mezi věžovými domy na východě a deskovými domy na západě, kdy věžové domy převyšuje asi o 8,5 m (stavební úřad toto na str. 20 nazval drobnou místní dominantou, vycházel z koncepce řešení včetně uvažované Rezidence Zelený pruh). Z modelů záměru bez realizace sousední stavby, které jsou doloženy v průvodní zprávě, je zřejmé, že záměr v daném území nepůsobí rušivým dojmem. Lze souhlasit s názorem stavebního úřadu, že se v území nevyskytují nároží ani náměstí, proto je přijatelné, aby takto vytvořená dominantu neukončovala žádný celek. Stavba je koncipována tak, aby na ni mohlo být urbanisticky navázáno.

K otázce podnoží, které podle odvolatelů nemají obdobu u stávajících domů, je třeba upozornit, že stavba je komponována jako soliter, z čehož vyplývá, že se odlišné pojetí hmotového členění předpokládá. Důvodem návrhu podnoží je zároveň podpora pěších tahů, což je jedním z urbanistických principů záměru a zároveň znakem sídlištní struktury zástavby, kde parter tvoří právě podnože domů. Návrh podnoží nelze považovat za narušení urbanistické struktury.

Posouzením se zabýval stavební úřad stručně na str. 14 napadeného rozhodnutí, kde se zaměřil jen na linii výšky staveb a výpočty kódu míry využití území. Dále se zabýval začleněním stavby do dané lokality na str. 16 napadeného rozhodnutí, kde za urbanistický princip označil kopírování svahu podél ulice U Družstva Práce, což je logické zdůvodnění. Na str. 17 se stavební úřad podrobně zabýval urbanistickými vazbami. Přes to, že se jedná o téměř slohové cvičení (jak konstatují odvolatelé), je pravda, že z textu není zřejmé, z jakých podkladů stavební úřad usuzuje, že objem domu nepůsobí nerovnováhu a proč by menší převýšení nebylo dostatečně odlišující. Není jasná ani informace o stávajícím trendu zvyšování budov. To může být pro účastníky nesrozumitelné. Souhlasit lze se stavebním úřadem v tom (str. 19), že je vhodné do podnože umístit prodejny nebo služby. Podrobně se však začleněním do urbanistické struktury zabýval stavební úřad na str. 44 napadeného rozhodnutí v odůvodnění posouzení námítky 1. Zde dostatečně popsal jak historii vývoje lokality, tak širší vazby urbanistické. Rovněž zdůvodnil tvorbu parteru formou loubí s prodejnami, čímž se vytvoří nové pěší tahy v lokalitě a zprůchodní se území. Na str. 59 rozebíral tuto problematiku stavební úřad opět v souvislosti s námitkou č. 14, kde se zabýval zdůvodněním umístění atypické stavby do stávající zástavby. Na str. 60 se opět zabýval problematikou výšky objektu. Lze konstatovat, že žadatel svůj záměr zdůvodnil, stavební úřad posoudil (i když na různých místech napadeného rozhodnutí, což mohlo odvolatelům připadat nepřehledné), z dokumentace žádný zásadní problém v začlenění stavby do lokality nevyplyvá. Nelze souhlasit s odvolateli v tom, že zastavovací plán musí být zachován i po cca 45 letech, během nichž došlo ke změnám jak v území, tak ve společnosti. Také lze přisvědčit stavebnímu úřadu v názoru, že záměr nemá parametry rozsáhle stavební činnosti, jedná se o stavbu jednoho domu, není třeba žádné

nestandardní technologie, i když podmínky zakládání jsou hodnoceny jako složité. To, že je ke stavbě potřeba vybudovat nový příjezd, ještě neznamená, že se jedná o rozsáhlou výstavbu. Pokud se umísťuje do území nová stavba, většinou vyžaduje i nový příjezd, napojený na stávající komunikace tak, jako je to v projednávaném případě.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Území se zvýšenou ochranou zeleně.

MHMP STR:

ÚPn sice takovou zeleně na výkrese č. 31 vyznačuje, ale další podmínky pro toto území nestanoví. Námitka ohledně rozporu s ÚPn z důvodu zastavění stávající zelené plochy není důvodná. Otázku kácení zeleně posuzuje příslušný správní orgán v samostatném řízení. Zeleni se věnovat stavební úřad v odůvodnění námitky č. 9 na str. 53 napadeného rozhodnutí. Dle výkresu č. 31 ÚPn *Podrobné členění ploch zeleně* se jedná o území se zvýšenou ochranou zeleně, jehož definice je uvedena v Metodickém pokynu k územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy z 10/2002, schváleném Radou HMP usnesením ze dne 22.10.2002. Dle definice uvedené v Metodickém pokynu *území se zvýšenou ochranou zeleně* vyznačené ve výkresu územního plánu č. 31, *vymezuje zastavěné pásmo se stabilizovaným či zvýšení umožňujícím podílem zeleně v kontaktu s lesními porosty, hodnotnými přírodními lokalitami, vegetačními doprovody vodotečí, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují celoměstský systém zeleně a systém ÚSES.* Dle územního plánu se jedná o směrný prvek zóny ochrany přírody v zastavěných územích, nikoliv o prvek závazný. MHMP STR konstatuje, že z hlediska ÚPn se jedná o zastavitelné polyfunkční obytné území OB a smíšené území SV bez stanoveného kódu míry využití území, nejedná se o nezastavitelné území zeleně, o souvislou plochu zeleně v kontaktu s lesními porosty, která by byla součástí celoměstského systému zeleně či pásma ÚSES (územní systém ekologické stability).

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Rozpor záměru s limity v georeportu, pro toto území je charakterizován druh zástavby činžovní vila, nevhodné dopravní řešení

MHMP STR:

Georeport není územně plánovací dokumentací. Na veřejně přístupných stránkách <http://wgp.urm.cz/georeport/> lze zadat číslo parcelní určitého pozemku, portál vygeneruje nabídku na požadované informace. Druh zástavby mezi tyto informace nepatří. Na uvedeném veřejně přístupném webu lze zjistit, že se jedná o současně zastavěné území v ochranném pásmu pražské památkové rezervace, dále lze zjistit funkční využití podle ÚPn, informace o technické infrastruktuře, dopravě apod.

K námitce nevhodného dopravního řešení MHMP STR uvádí, že tato námitka byla uplatněna v územním řízení a stavební úřad ji posoudil s výsledkem uvedeným na straně 48 a násl. napadeného rozhodnutí, MHMP STR se s tímto posouzením ztotožňuje. MHMP STR uvádí, že při začleňování stavby do stávajícího prostředí by měl navrhovatel (žadatel, stavebník) i

projektant podporovat kontinuitu charakteru prostředí, strukturu zástavby, konfiguraci terénu, působení sídelních a krajinných dominant a jejich kompoziční vztahy a vhodně rozvíjet identitu místa. V doložené DUR je charakter prostředí popsán, sídlištní struktura zástavba respektována, konfigurace terénu zohledněna, působení sídelních dominant doloženo na modelu, stávající pěší tah je doplněn novou výstavbou o funkci komerční. MHMP STR uvádí, že nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by svědčily důvodnosti uvedených námitek. MHMP STR uvádí, že dne 12.10.2018 nabyla účinnosti změna ÚPn č. Z 2832/00, vydaná formou opatření obecné povahy č. 55/2018. V rámci posouzení záměru s ÚPn po změně Z 2832/00 MHMP STR uvádí, že je umísťován do plochy s funkčním využitím OB - čistě obytné, jehož hlavním využitím jsou plochy pro bydlení, přípustným využitím pro byty v nebytových domech, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Jako podmíněně přípustné využití je stanoveno: *Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.* Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Menší část záměru je umístěna v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené, regulované kódem míry využití území E. Hlavním využitím v dané funkční ploše jsou plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Přípustným využitím jsou polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy, garáže. Podmíněně přípustným využitím jsou monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím

v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Stavební úřad se zabýval posouzením umístění navržených funkcí do lokality na str. 13 napadeného rozhodnutí. Z jeho úvahy vyplývá, že umístěním obchodů, administrativy a kavárny nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti sousedních pozemků, dané funkce nejsou ve větší míře v území zastoupeny. Z toho lze dovodit, že jejich umístění vyhoví podmínkám podmíněně přípustného funkčního využití. Regulativy míry využití území byly v dokumentaci posouzeny tak, jak stanoví Z 2832/00 – v rámci pozemku záměru.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Odvolací námitka:

Rozpor s požadavky OTPP čl. 4 odst.7, 9 odst.3, 13 odst.1, 13 odst.2, 13 odst.3, 13 odst.4, 18, 20, 21, 23, 24; čl. 4 odst. 7.

MHMP STR:

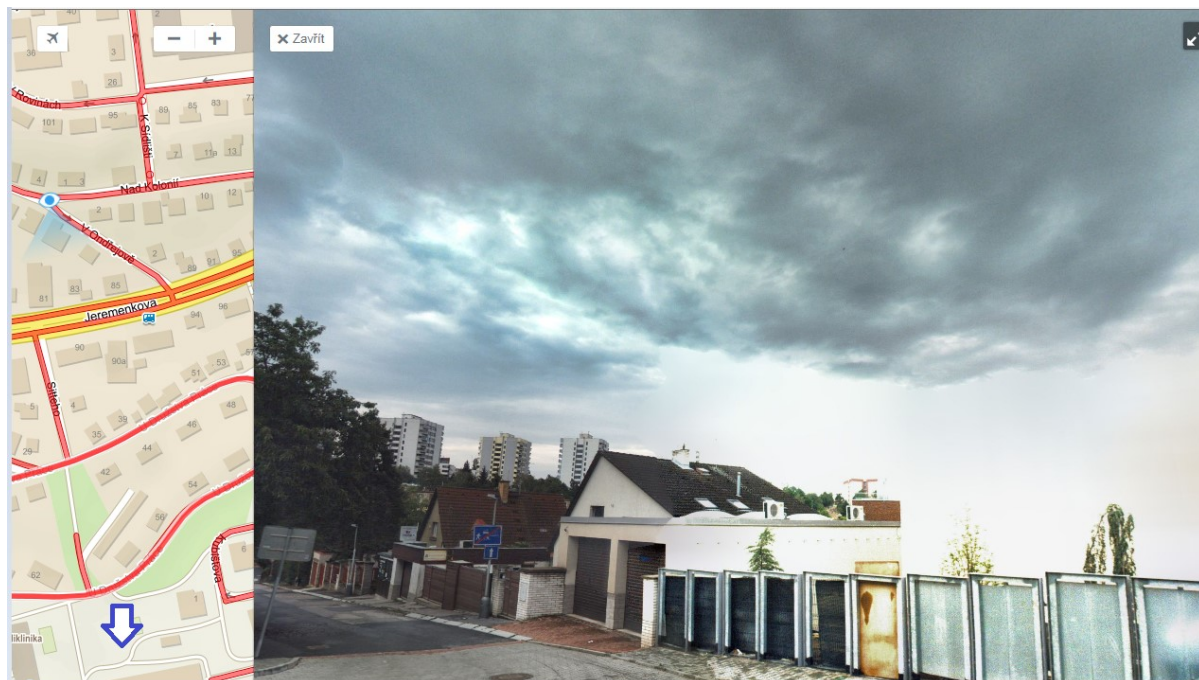
V daném případě se nejedná o zvýšení stavby. Odvolatelé zřejmě považují za zvýšení stavby to, že namísto původní stavby přízemní, která bude (je) odstraněna, bude na staveništi umístěn nový, vyšší objekt. Uvedený článek OTPP vymezuje nepřípustnost zvyšování staveb tam, kde může dojít k narušení architektonické hodnoty místa. Architektonickou hodnotou je sídlištní struktura, kterou záměr nenarušuje (viz posouzení struktury zástavby uvedené výše). Dále je ustanovení aplikováno na architektonicky jednotné celky, např. souvislé zástavby ulic. Jak rovněž uvedeno výše, nejedná se o souvislou zástavbu, ale o zástavbu sídlištního typu, která jednotná není, je komponována z jednotlivých skupin staveb.

Čl. 9 odst. 3 OTPP řeší příjezd a odjezd vozidel pro zásobování u staveb pro shromažďování většího počtu osob, staveb pro obchod, staveb veřejných ubytovacích zařízení, staveb pro výrobu a skladování, a zemědělských staveb. Posuzovaný záměr do této kategorie staveb nepatří, tento článek se na bytový dům nevztahuje. Žadatel se touto problematikou v dokumentaci skutečně nezabýval, naznačil jen příjezd pro parkování, nikoliv pro zásobování. Způsob zásobování lze z dokumentace dovodit, komerční prostory kromě kavárny mají svislé propojení s parkovištěm výtahem, kapacita parkovacích míst je vyšší, než vyžaduje OTPP, proto lze zásobování zajistit i ze 2. podzemního podlaží. Kavárnu lze zásobovat trasou přes výtah ve vstupu C. Zásobování ze suterénu s vyloučením možnosti zásobování z chodníku konstatuje na str. 21 i stavební úřad. S ohledem na podjezdnou výšku lze zásobování provádět omezeným typem vozidel.

Čl. 13 odst. 1 OTPP opět řeší začlenění do stávající zástavby – viz výše. Architektonické ztvárnění musí být konkrétně řešeno v projektové dokumentaci, stavební úřad žádné podmínky nestanovil. Na str. 17 a 22 architektonické řešení posoudil a dospěl k závěru, že odpovídá charakteru prostředí. Architektonické řešení bude možné posoudit až podle konkrétního návrhu

v projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení při dodržení hmotových parametrů daných podmínkami územního rozhodnutí. Námitku ve věci developerského brutalismu nelze posoudit, tento termín není nikde specifikován.

Čl. 13 odst. 2 OTHP se týká urbanisticky exponovaných poloh, kde musí být respektován charakter střech a fasád. Žadatel doložil vizualizace hmotového řešení z dálkových pohledů dokladující zakomponování stavby do území. Stavba okolí respektuje. Posouzením se zabýval i stavební úřad na str. 17 přezkoumávaného rozhodnutí. Není důvodná domněnka, že bude narušeno panorama z dálkových pohledů (viz pohled z ulice Nad kolonií):



Čl. 13 odst. 3 OTHP řeší negativní účinky staveb na okolí. Tato problematika se týká dotčených orgánů, stanoviska byla vydána kladná.

Čl. 13 odst. 4 OTHP řeší problematiku odpadů podle zvláštních právních předpisů. K vyjádření k této problematice je příslušný úřad MČ Prahy 4, odbor životního prostředí, který se vyjádřil stanoviskem z roku 2012, ve kterém upozornil původce odpadu na povinnosti plynoucí ze zákona. Žadatel řešil problematiku komunálního odpadu, tříděním se nezabýval (uvedl, že budou využívány kontejnery v blízkosti objektu), sklady umístil do 2. podzemního podlaží s tím, že budou odváženy z ulice Bohuslava Martinů (souhrnná technická zpráva str. 34). Vzhledem k tomu, že v územním řízení se neověřují půdorysy, dispoziční řešení se může v projektové dokumentaci změnit, lze předpokládat, že i manipulace s odpady bude v projektové dokumentaci dořešena a příslušným orgánem posouzena. Prozatím jsou sklady navrženy u příjezdové rampy ve 2. podzemním podlaží, kam svozový vůz skutečně nezajede s ohledem na výšku vjezdu. V praxi je ale běžné, že svozové vozidlo přijede po komunikaci, zastaví a nádoby pracovníci přivezou, popř. manipulaci zajistí provozním opatřením vlastník objektu. Příjezd k objektu je zajištěn.

Čl. 18 až 21 OTHP specifikuje požárně bezpečnostní řešení. Tyto články OTHP však byly překonány změnou zvláštního právního předpisu, požárně bezpečnostní řešení nyní posuzuje dotčený orgán, který vydal kladné závazné stanovisko, viz výše.

Čl. 23 a 24 OTHP se týkají problematiky proslunění a denního osvětlení. Odvolatelé namítají, že doložená studie je zpracována nepřehledně. MHMP STR k tomu uvádí, že doložená studie je

zpracována přehledně a dokládá, že u sousedních objektů neklesne doba proslunění pod limitních (ČSN 73 4301) 90 min. a hodnota činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna z vnější strany D_w [%] neklesne pod normou (ČSN 730580) požadovaných 32%. Otázkou se zabýval stavební úřad na str. 56 – námitka č. 11.

Čl. 8 OTPP, kdy odvolatelé *namítají narušení rytmu rozmístění stávajících budov*. MHMP STR uvádí, že zmíněné stávající budovy tvoří samostatnou skupinu, stavební záměr je umístěn mimo tuto skupinu, není tedy důvodné, aby dodržoval stejné odstupy, neboť se jedná o samostatnou stavbu, koncipovanou jako lokální dominanta.

Čl. 4 odst. 7 OTPP, kdy je namítáno, že zde je stanoveno, že zvyšování staveb je nepřípustné tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení původních architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, MHMP STR uvádí, že v daném případě se nejedná o zvyšování stavby. Lze tedy pouze dovodit, že smyslem této odvolací námítky je vyjádření nesouhlasu s tím, že namísto odstraněné původní dočasné přízemní stavby bude umístěna nová, vyšší stavba. Uvedené ustanovení OTPP vymezuje nepřípustnost zvyšování staveb tam, kde může dojít k narušení architektonické hodnoty místa. V daném případě je architektonickou hodnotou sídlištní struktura, kterou záměr nenarušuje (viz výše). Dále je ust. čl. 7 odst. 4 OTPP aplikováno na architektonicky jednotné celky, např. na uvedenou souvislou zástavbu ulice. V daném případě se nejedná o souvislou zástavbu, ale o zástavbu sídlištního typu, která není jednotná, ale je komponována z jednotlivých skupin staveb. MHMP STR uvádí, že rozpor záměru s ust. čl. 4 odst. 7 OTPP nebyl zjištěn.

Odvolací námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Dále je namítáno:

- zahuštění počtu obyvatel.

Takové otázky stavební zákon neřeší (k tomu lze poznamenat, že problematikou hustoty zalidnění ve vazbě na ekonomiku provozu měst se zabýval IPR v publikaci Hustota a ekonomika města z roku 2018. Bylo zjištěno, že urbanisté se sice v názoru na ideální hustotu liší, ale nejčastěji se ve světě objevuje názor 50 až 100 obyvatel na ha, což představuje 5 až 10 tis obyvatel na km². Praha dosahuje v současné době v průměru 2700 obyvatel/km², čili má značnou rezervu. Jinými slovy to znamená, že z dalšího zahušťování může jen těžit. Např. Vídeň nebo Berlín, které bývají ve středoevropském regionu často dávány za příklad, dosahují asi 4 tisíc obyvatel na km².)

- odstupy neumožňují údržbu na jihu.

Z řezů A, B i C je zřejmé, že údržbu jižní fasády provést lze, na terénu je dostatek místa i pro umístění lešení. Odvolatelé si zřejmě nesprávně vyložili stanovenou odstupovou vzdálenost. Povolená odstupová vzdálenost je skutečně 1 m, ale záměr tento odstup použil pro možnost vysazení balkonů od 3.NP, protože odstupová vzdálenost se určuje od předsazených částí stavby. I v místě vysazených balkonů (záměr je nazývá lodžie) lze fasádu udržovat.

- prostor mezi stavbami nelze užívat pro činnosti související s funkčním využitím.

Stavební pozemek je v majetku stavebníka, ÚPn zde žádné veřejné prostranství nevymezuje, kolem budov je dostatečné místo pro navržené funkční využití. Prostoru na jiných pozemcích se

stavba budovy netýká. Prostor mezi budovami na pozemcích parc. č. 1853/129 a 1853/1 v k.ú. Podolí může jeho vlastník hl. m. Praha užívat bez omezení.

- vzhledem k podjezdové výšce 2,3 m nezajede do garáží ani Ford transit ani vozy odvázející odpad.

V územním řízení se vnitřní dispozice neumísťují, tedy v této oblasti může záměr doznat změny v projektové dokumentaci. Žádný právní předpis nestanoví povinnost, že se obchody musí zásobovat Fordem transit, v dokumentaci pro územní řízení není ani požadována specifikace, jaké konkrétní obchody budou ve stavbě provozovány.

- není zajištěno parkování pro návštěvníky uživatelů bytů a nebytových ploch, dále, že nejsou započítány mezonetové byty.

Do výpočtu dopravy v klidu je zahrnuto v souladu s OTHP 6 parkovacích míst pro návštěvníky bytů. Podmínky pro parkovací místa pro návštěvníky uživatelů nebytových ploch OTHP nespecifikuje. Názor, že návštěvníci budou parkovat v přilehlých ulicích, je spekulativní. Námitka výpočtu dopravy v klidu je oprávněná, ale na zákonnost či věcnou správnost přezkoumávaného rozhodnutí nemá vliv. Na str 14 průvodní zprávy chybí zohlednění 3 bytů výměry do 100 m², tudíž chybí uvedení 3 parkovacích míst. Požadavek na parkovací místa by správným výpočtem vyšel 81 míst, záměr navrhuje 91 míst. Přes to, že je ve výpočtu chyba, je záměr s OTHP v souladu.

- rozpor s čl. 27 odst. 1 – užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Tuto problematiku upravuje „bezbariérová“ vyhláška č. 398/2009 Sb. (dále vyhláška). Na situaci C.9 jsou vyznačeny veřejně přístupné plochy, které jsou součástí stavby, Jedná se o pěší trasu ve východo-západní ose stavby, parkoviště pro kavárnu a schodiště a chodník od parkoviště ke kavárně. Na tyto části stavby se vztahuje ustanovení § 4 odst. 1 vyhlášky – požadavky na pochozí plochy s odkazem na přílohy 1 a 2 vyhlášky, s tímto ustanovením je záměr v souladu. Dále se na záměr vztahuje ustanovení § 5 odst. 1 vyhlášky, který stanoví, že přístupy do vyjmenovaných staveb (jednou z nich je stavba občanského vybavení, kam patří i kavárna) musí být bez schodů, brání-li tomu závažné územně technické nebo stavebně technické důvody, může být vyrovnání výškového rozdílu řešeno bezbariérovou rampou nebo v odůvodněných případech u změn dokončených staveb zdvihací plošinou. Požadavky na technické řešení jsou upraveny odkazem na přílohu č. 1 bod 1.1.1, 3.1.4 až 3.1.8, 3.2.4 a bod 2 přílohy č. 3. Jak již uvedeno výše, přístup do kavárny od parkoviště je řešen zdvihací plošinou. Žadatel v dokumentaci uvedl, že pěší přístup do kavárny je z přilehlé pěší komunikace.

- Vady řízení - špatné posouzení veřejného zájmu a výjimečné přípustnosti funkce administrativy a kavárny.

MHMP STR uvádí, že pojem „veřejný zájem“ je ve vztahu ke stavební činnosti definován v ust. § 132 odst. 3 stavebního zákona, ve vztahu k územnímu řízení je relevantním požadavek stanovený v § 132 odst. 3 písm. c) a d) stavebního zákona, a to, aby stavba neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí, zájmy státní památkové péče, archeologické nálezy a sousední stavby, popřípadě nezpůsobovala jiné škody nebo ztráty, a aby se při se při výstavbě a užívání stavby a stavebního pozemku předcházelo důsledkům živelních pohrom nebo náhlých havárií, čelilo jejich účinkům nebo aby se nebezpečí takových účinků snížilo. Z obsahu předloženého správního spisu nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by svědčily naplnění uvedeného ustanovení stavebního zákona. Subjektivní nesouhlas některých účastníků územního řízení s navrhovanou stavbou pak nemůže být hodnocen jako průkaz jejího rozporu s veřejným zájmem. Z obsahu předloženého odvoláním napadeného územního

rozhodnutí vyplývá, že se stavební úřad věci dostatečně podrobně zabýval a výsledek svého uvážení adekvátním způsobem vyjádřil. K námitce odvolatelů, že plocha, na které je stavba umístována, měla sloužit jako oddychová s tím, že v lokalitě je nedostatek hřišť, MHMP STR uvádí, že nebyly zjištěny žádné relevantní skutečnosti, které by určovaly předmětný pozemek stavebního záměru jako oddychovou plochu. Dle ÚPn před změnou Z 2832/00 se jedná o plochu s funkčním využitím OB-čistě obytné, určené pro stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení do 200 m prodejní plochy, a v menší míře o plochu s funkčním využitím SV-všeobecně smíšené, které je určeno 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. Funkční využití ploch OB a SV po změně Z 2832/00 je uvedeno výše, z obsahu je pak zřejmé, že záměr splňuje požadavky stanovené uvedenou změnou ÚPn. Navrhované umístění polyfunkční stavby je tedy v souladu s ÚPn. K odvolací námitce, že restaurací je v okolí dostatek, zatímco hřišť málo, že kavárna je bude svým provozem rušit, MHMP STR uvádí, že tato námitka se vztahuje k budoucímu provozu předmětné kavárny, tedy se jedná o spekulaci, která nemá oporu v objektivně zjištěném skutkovém stavu. K tvrzení odvolatelů, že v lokalitě je již dostatek administrativních ploch, MHMP STR uvádí, že posouzení vyváženosti jednotlivých funkcí staveb v lokalitě přísluší stavebnímu úřadu již z důvodu jeho znalosti daného území. V daném případě se jedná o návrh 159 m² ploch administrativy (dle průvodní zprávy plocha ateliérů – administrativa), které jsou umístovány do plochy OB o kapacitě 580 600 m², tedy o přípustné umístění administrativní funkce. K odvolací námitce, že dočasné stavby nebyly oznámeny při zahájení řízení, a proto se k nim účastníci nemohli vyjádřit, MHMP STR uvádí, že z obsahu předloženého správního spisu vyplývá, že dočasné stavby byly součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí a byly i součástí předložené DUR. Stavby zařízení staveniště mají být řešeny staveništními buňkami, jejich situování je zakresleno v koordinační situaci. V oznámení o zahájení řízení č.j. P4/103261/15/OST/JIZA ze dne 5.8.2015 stavební úřad zcela jednoznačně v názvu stavebního záměru uvedl „a zařízení staveniště“, tedy nelze přisvědčit tvrzení odvolatelů, že o záměru dočasných staveb zařízení staveniště nebyli obeznámeni.

- výjimečně přípustné funkce - restaurací je v lokalitě dost, zatímco hřišť málo, kavárna je bude rušit.

Námitka má povahu námítky proti provozním podmínkám. Pokud budou hosté sedět v kavárně, není zřejmé, jak budou obyvatelé sousedního domu rušit. Odvolatel se domnívá, že bude rušen hosty, sedícími v předzahrádce, čímž bude narušeno jeho dosud klidné bydlení. Jedná se o spekulaci stavu, který nenastal (stejným způsobem by mohlo dojít k rušení klidu občany, kteří by se mohli shromáždit a diskutovat na trávníku), kromě toho se žádná předzahrádka neumísťuje. Námitka byla uplatněna i v řízení, stavební úřad ji posuzoval jako námitku vůči provozu.

Obdobně namítají, že je v lokalitě dostatek administrativních ploch. Toto posouzení skutečně přísluší stavebnímu úřadu. Jedná se o návrh 159 m² ploch administrativy (v průvodní zprávě vedených jako plochy ateliérů - administrativa), které se umísťují do plochy OB o kapacitě 580 600 m². Umístění této funkce je dle ÚPn přípustné.

- dočasné stavby nebyly oznámeny při zahájení řízení, proto se k nim nemohli účastníci vyjádřit.

Dočasné stavby jsou součástí žádosti i součástí dokumentace, i když jejich dokumentace není úplná. Je uvedeno, že stavby zařízení staveniště budou řešeny staveništními buňkami, bez další specifikace. Obrýs buněk s popisem je zakreslen v koordinační situaci. Stavební úřad

v oznámení o zahájení řízení č.j. P4/103261/15/OST/JIZA ze dne 5.8.2015 do názvu stavby uvedl „a zařízení staveniště“.

- vady rozhodnutí – Nedoložení souhlasu vlastníka pozemku – HMP: 1852/21, 1853/13, 1853/42 a 1852/10 v k.ú. Podolí.

Souhlas je doložen vyjádřením SVM/VP/1290786/15/sva ze dne 22.7.2015.

- pozemek 1853/161 v k.ú. Podolí je jinde, 1853/130 je chybně uveden 2x..

MHMP STR uvádí, že ve výrokové části I, v části „stavba obsahuje“ došlo v textu „Napojení na CZT na pozemcích parc.č. 1853/130, 1853/161, 1853/132 a 1853/143 v k.ú. Podolí“ při vyhotovení rozhodnutí k písařské chybě, kdy namísto pozemku parc.č. 1853/61 byl uveden pozemek 1853/161, a v textu „Vedení slaboproudu na pozemcích parc.č. 1853/1, 1853/130, 1853/130, 1853/61 a 1853/143 v k.ú. Podolí“ je 2x uveden pozemek parc.č. 1853/130. Jak uvedeno, jedná se o písařskou chybu, která nemá žádný vliv na zákonnost nebo věcnou správnost napadeného rozhodnutí. MHMP STR tedy tuto zřejmou nesprávnost opravil tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

- stanoviska orgánů státní správy jsou nesouhlasná.

K odvolací námitce, že stanoviska orgánů státní správy jsou nesouhlasná, s odkazem na vyjádření zástupce Hlavního města Prahy, a to Útvaru rozvoje hl.m. Prahy, nyní Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy, příspěvková organizace (dále jen IPR) a na vyjádření Městské části Praha 4, MHMP STR uvádí, že dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona je obec Hlavní město Praha účastníkem územního řízení, Městské části Praha 4 v daném případě přísluší dle ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona postavení účastníka územního řízení. Nejedná se tedy o orgány státní (veřejné) správy, ale o zástupce samosprávních územních celků. Obec Hlavní město Praha uplatnila proti vydanému územnímu rozhodnutí opožděné odvolání prostřednictvím IPR, Městská část Praha 4 uplatnila řádné odvolání, a tedy uvedenými odvolacími námitkami se MHMP STR v obsahu tohoto rozhodnutí zabývá.

- v rozhodnutí jsou chybně stanovené podmínky č. 1, 2, 11, 13, 20, 34, 40 a 44, v podmínkách 1 a 2 je chybně stanovený počet podlaží, když nástupní (podlaží) je označeno jako první podzemní,

Bylo zjištěno, že předmětné nástupní podlaží je částečně zapuštěné svou větší částí do terénu, tedy dle ust. čl. 3 odst. 1 písm. j) OTPP se jedná o podlaží podzemní, k obavě odvolatelů, že dojde ke zkreslení skutečné výšky domu nemůže dojít, neboť podmínkou č. 6 výroku č. I napadeného rozhodnutí jsou stanoveny maximální hodnoty nadmořské výšky atik. Dále je namítáno, že v podmínce č. 11 stavební úřad stanovil kapacitu kavárny „do 30 osob“, bez kuchyňského zázemí, MHMP STR uvádí, že bylo zjištěno, že v průvodní zprávě DUR na straně 15 je k výpočtu potřeby vody uvedena restaurace s 200 jídlů, v ostatních částech textu dokumentace je pak vždy uvedena kavárna se 30ti místy. Jedná se nejasnost způsobenou opravami v DUR v rámci územního řízení, která však nepůsobí žádný negativní vliv na obsah napadeného rozhodnutí, neboť průvodní zpráva netvoří nedílnou součást rozhodnutí, pro další stupeň dokumentace (projektové dokumentace) jsou závazné podmínky stanovené v územním rozhodnutí, nikoliv údaje uvedené v průvodní zprávě DUR. K námitce, že v podmínce č. 13 je

umístěno vyhrazené stání pro kavárnu, což je v rozporu s vyhláškou č. 398/2009 Sb, neboť přístup do kavárny od parkoviště není bezbariérový, MHMP STR odkazuje na již výše uvedené k problematice souladu stavebního záměru s požadavky bezbariérové vyhlášky. K námitce, že v podmínce č. 20 je stanoveno, že zásobování kavárny a obchodů bude řešeno přes příjezd do garáží, MHMP STR uvádí, že z obsahu doložené DUR, z výkresu řezu, bylo zjištěno, že podjezdová výška je uvedena v hodnotě pouze 2,3 m, nicméně výkresy řezů se v územním řízení neověřují, tedy projektová dokumentace může zaznamenat změny v dispozičním řešení, za podmínky dodržení stanovených podmínek územního rozhodnutí, v jehož obsahu není podjezdová výška 2,3 m stanovena. Problematika zásobování provozovny (kavárny) tedy musí být průkazným způsobem řešena v projektové dokumentaci předkládané pro potřebu stavebního řízení. K nesouhlasu odvolatelů s podmínkou č. 34 stanovenou v obsahu napadeného rozhodnutí, obsahující podmínky pro kácení zeleně a kompenzační opatření za zaniklé úkryty netopýra, MHMP STR uvádí, že netopýr zrzavý, jehož úkryt byl zjištěn v dutinách vrb určených k pokácení, je zvláště chráněným živočišným druhem, tedy je nezbytné v příslušném správním řízení vedeném odborem ochrany prostředí MHMP (OCP MHMP) hodnotit míru a důsledky zásahu do vývoje a života netopýra. Proto byla stanovena podmínka doložení příslušného pravomocného rozhodnutí OCP MHMP jako podkladu pro stavební řízení. MHMP STR při stanovení této podmínky vycházel z metodického pokynu vypracovaného odborem obecné ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí ze dne 1.8.2014 k aplikaci § 8 a 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které upravují povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadbu a odvozy. Z obsahu tohoto metodického pokynu vyplývá, že podléhá-li záměr (stavba) podle stavebního zákona posuzování v územním i stavebním řízení a je-li k jeho realizaci nezbytné kácení dřevin vyžadující povolení orgánu ochrany přírody, může tento orgán ochrany přírody vydat povolení až v momentě, kdy je dán závažný důvod pro pokácení dřevin v plánované výstavbě. V daném případě je možnost pokácení vrb s úkryty netopýra podmíněna konečným rozhodnutím o tomto živočišném druhu. Problematikou kácení dřevin se opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud (NSS), z judikatury (např. rozsudek č.j. 3 As 94/2013-45 ze dne 17.4.2014) pak vyplývá, že orgány ochrany přírody vydávají rozhodnutí o povolení kácení dřevin z důvodu výstavby až po vydání územního rozhodnutí, toto rozhodnutí musí být podkladem pro posouzení záměru ve stavebním řízení, neboť zpravidla rozhodnutí o povolení kácení dřevin obsahuje podmínky týkající se náhradní výsadby, které musí být zapracovány do sadových úprav a posouzeny orgánem ochrany přírody (sadové úpravy jsou součástí návrhu stavby). K námitce odvolatelů, že nelze dodržet podmínku č. 40 napadeného rozhodnutí, MHMP STR uvádí, že v obsahu této podmínky stavební úřad stanovil požadavek na zahrnutí způsobu ochrany vzrostlé zeleně do projektové dokumentace. Lze přisvědčit odvolatelům, že na situačním výkresu C.3 je stávající zeleň vyznačena jako odstraňovaná, jak však již uvedeno, v daném případě se povolení ke kácení dřevin vydává až na základě pravomocného územního rozhodnutí. Obsah rozhodnutí o povolení kácení dřevin je relevantním podkladem pro zpracování projektové dokumentace, která musí respektovat požadavky stanovené orgánem ochrany přírody. K nesouhlasu odvolatelů s podmínkou č. 44 napadeného rozhodnutí, MHMP STR uvádí, že v obsahu této podmínky stavební úřad stanovil požadavek koordinace se sousední stavbou, která je předmětem probíhajícího územního řízení, v době vydání napadeného rozhodnutí řízení přerušeno. Stavební úřad nemohl vyžadovat zakres susedním stavebním záměrem navrhovaných sítí, přeložek apod., neboť jejich konkrétní jednoznačná pozice nemůže být známa, a to až do doby, kdy územní rozhodnutí ve věci této susední stavby nebude pravomocné.

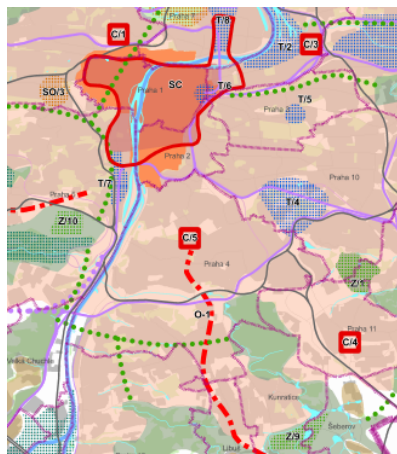
- stavební úřad nevypořádal se všemi uplatněnými námitkami včetně petice

MHMP STR uvádí, že z obsahu napadeného rozhodnutí je zřejmé, že se stavební úřad k uplatněným námitkám účastníků, seřazeným dle tematiky, vyjádřil, a to obsáhle. K obsahu účastníky předložené petice dne 1.6.2016 MHMP STR uvádí, že její obsah vyjadřuje nesouhlas s kácením vzrostlých stromů, vyjadřuje pochybnosti o souladu záměru s ÚPn, konstatuje rozpor spočívající v nedodržení výškové hladiny stanovené v územně analytických podkladech (ÚAP), namítá narušení urbanistické struktury, s odkazem na zastavovací studii ze 70. let minulého století, porušení zásady vyloučení rozsáhlé stavební činnosti, nesouhlas s povolením výjimek z OTPP a s tím, že stavební záměr konzumuje většinu plochy pozemku a vyvolává nutnost kácení dřevin, že obsahuje restauraci, že záměr je v rozporu se stanovením pozemku jako místa se zvýšenou ochranou zeleně. MHMP STR uvádí, že z obsahu napadeného rozhodnutí vyplývá, že se stavební úřad se všemi námitkami uvedenými v petici vypořádal. MHMP STR v případě námítky vztahující se k zamýšlenému kácení dřevin odkazuje na již výše uvedené k dané problematice, dále uvádí, že ÚAP žádné výškové hladiny nestanoví, stejně tak platný ÚPn. K tvrzení narušení urbanistické struktury MHMP STR uvádí, že na základě posouzení celé věci k takovému závěru nedospěl, neboť navrhovaná stavba strukturu stávající zástavby doplňuje, jak již výše podrobně zdůvodněno. Zastavovací studie není závazným podkladem, jehož obsahem je stavební úřad při svém rozhodování vázán. Jak již rovněž výše uvedeno, stavba jednoho domu nemůže být považována za rozsáhlou stavební činnost, povolené výjimky z OTPP vztahující se k odstupu navrhované stavby od stávajících garáží stavební úřad v obsahu napadeného rozhodnutí dostatečně a logicky zdůvodnil. K rozsahu zástavby pozemku stavebního záměru stavbou bytového domu MHMP STR uvádí, že žádným právním předpisem není stanoveno, jaký rozsah pozemku může být maximálně zastavěn. Umístění provozovny – kavárny stavební úřad v obsahu svého rozhodnutí řádně zdůvodnil, skutečnost, že se jedná o území se zvýšenou ochranou zeleně nelze vykládat tak, že se jedná o území, ve kterém nelze stavět.

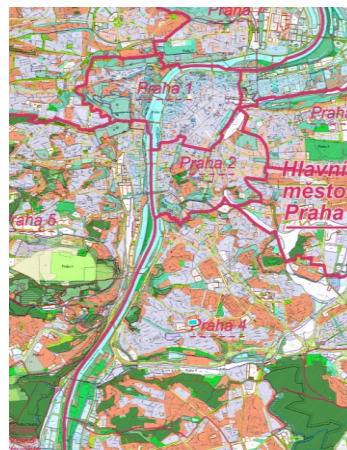
- v ÚAP je v místě staveniště vyznačena parkově upravené plochy, výkres 332

MHMP STR uvádí, že tomu tak skutečně je a jedná se o výkres současného stavu využívání daného území, nikoliv o přípustný budoucí stav. Změny v území se posuzují podle ÚPn, nikoliv podle ÚAP. K námitce, že v ÚAP je stanovena výšková hladina zástavby, MHMP STR uvádí, že ÚAP jsou podkladovým materiálem pro rozhodování v území, výškové hladiny budoucí zástavby nestanovují, stejně tak nejsou stanoveny v ÚPn a OTPP. K namítanému rozporu záměru s ustanovením zásad územního rozvoje (ZUR) v otázce podpory rozvoje zeleně a ochrany stávající zeleně, MHMP STR uvádí, že ZUR jsou závazným podkladem pro pořizování a vydávání územních plánů, stávající platné ZUR obsahují 8 výkresů. Předmětné staveniště je součástí plochy vyznačené jako „kompaktní město rozšířené“, žádná zeleň zde zakreslena není.

ZUR:



ÚPn:



- koordinace stavebního záměru se sousedním stavebním záměrem

MHMP STR uvádí, že stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí několikrát informoval, že probíhá územní řízení na uvedenou sousední stavbu. Stavebnímu úřadu z jeho správní činnosti musí být známo, jaké záměry se v lokalitě projednávají. Pokud stavební úřad na str. 14 kladně hodnotí návaznost záměru na západní straně navrhované stavby 4 bytových domů, lze usuzovat, že koordinace probíhá. Pro úplnost je třeba uvést, že z textu projednávané dokumentace vyplývá, že v průběhu projednávání záměru byl návrh na zástavbu okolí oznámen a žadatel se s ním seznámil, koordinaci s připravovanou sousední stavbou se zabýval a urbanistickou kompozici založil na vazbě na připravovanou stavbu. Obě stavby zakomponoval do modelu území, aby dokladoval začlenění do stávající zástavby. K námitce, že stavební úřad nevyžadoval souhrnné řešení inženýrských sítí a dopad na životní prostředí obou staveb souhrnně, MHMP STR uvádí, že stavební úřad podmínkou č. 44 nařídil koordinaci se stavbou „Rezidence Zelený pruh“ při zpracování projektové dokumentace. Pro úplnost MHMP STR uvádí, že v dané lokalitě neexistuje regulační plán, tedy platí, že v systému bez závazných regulačních plánů rozhoduje časový sled staveb. Každý záměr je tak omezen již vydanými územními rozhodnutími na sousedních pozemcích.

- stavební úřad měl vyžadovat společné posouzení stavby se sousedním záměrem v procesu EIA

Záměr stavby bytového domu byl posouzen orgánem chránícím veřejný zájem na úseku hodnocení vlivů na životní prostředí (OCP MHMP), s tím závěrem, že tento záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení (dokladová část B, doklad č. 7a, list 55). Nelze zjistit relevantní důvod, pro který by předmětný záměr měl být posuzován společně se stavebním záměrem navrhovaným na sousedních pozemcích, neboť se nejedná o záměry stejného navrhovatele a ani nelze dovodit, že by tyto dva rozdílné záměry byly účelově uplatňovány samostatně.

- podle zastavovací studie se nemělo po skončení výstavby již nic měnit

Právní úprava územní studie je obsažena v ust. § 30 stavebního zákona, obsahem územní studie je prověření a posouzení možného řešení vybraných problémů, případně úpravy a rozvoje některých funkčních systémů v území, např. veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Institut zastavovací studie není stavebním zákonem právně upraven. MHMP STR uvádí, že každé urbanizované území se nějakým způsobem vyvíjí. V rozsudku č.j. 7 As 13/2010-157 ze dne 12.3.2010 Nejvyšší správní soud uvedl, že „stěžovatelé ani jiné osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, nemají, a ani mít nemohou, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území.“ Z uvedeného lze dovodit, že neexistuje právní podklad pro stav, kdy území musí zůstat stavebně nedotčeno. Kromě toho i strategický dokument Politika architektury, který není právním předpisem, ale politickým dokumentem vlády, stanoví, že primárně je třeba rozvoj měst i venkovských obcí situovat uvnitř zastavěného území. Původně v roce 1974 plánované zřízení hřišť a zeleně v předmětném místě formou zastavovací studie, nemá žádnou právní ani věcnou závaznost.

- ovlivnění retence vod

V doložené DUR je uvedeno, že retenční nádrž slouží k zachycení dešťové vody před jejím řízeným vypouštěním do jednotné kanalizace. Jedná se běžné řešení v územích, ve kterých nejsou zcela vhodné podmínky pro prosté vsakování dešťových vod. Z obsahu předloženého správního spisu bylo zjištěno, že ke způsobu odvodu dešťových vod prostřednictvím retence se kladně vyjádřil správce kanalizační sítě, podrobné řešení regulovaného odtoku musí být řešeno v projektové dokumentaci, s tím, že příslušný vodohospodářský orgán posoudí, zda se jedná o vodní dílo, jemuž přísluší samostatné posouzení, či nikoliv.

- absentuje řešení stání pro separovaný odpad

V ust. čl. 50 odst. 3 OTHP je stanoven požadavek na zabezpečení funkce shromažďování komunálního odpadu pro každý bytový dům. Z obsahu doložené DUR bylo zjištěno, že stavební záměr obsahuje prostor pro komunální odpad s tím, že jeho třídění bude realizováno prostřednictvím sběrných nádob, které poskytuje město. MHMP STR uvádí, že výkresy půdorysů navrhované stavby nejsou v územním řízení předmětem ověřování, tedy v projektové dokumentaci může být organizace prostoru pro shromažďování odpadu řešena jinak, v souladu s platnými právními předpisy, lze navrhované řešení předložené pro potřebu územního řízení, hodnotit jako přijatelné.

- ze strany stavebního úřadu byla ignorována Komise územního rozvoje městské části Praha 4

Komise územního rozvoje MČ Praha 4 není orgánem státní správy, tedy jí nepřísluší před zahájením správního řízení posuzovat stavební záměry a vydávat k nim stanoviska, která by měla být pro posuzování záměrů a rozhodování o nich pro stavební úřad, jako orgán státní (veřejné) správy závazná.

Posouzení záměru z hlediska jeho souladu s ÚPn:

Ze změny územního plánu (ÚPn) č. Z 1000/00 vydané usnesením č. 30/86 zastupitelstva hl.m.Prahy dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 včetně schválených platných změn i změny Z 2832/00 („ÚPn“), kde jsou v příloze č. 1 uvedeny regulativy funkčního a prostorového uspořádání území HMP včetně vymezení některých pojmů v oddílu 16, vyplývá, že plocha do které byla stavba umístěna, je určena pro funkční využití OB – čistě obytné bez stanoveného kódu míry využití území:

OB - čistě obytné – s hlavním využitím – plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S ohledem na to, že stavba obsahuje kromě dalšího i **administrativu a kavárnu**, je z hlediska funkčního stavba podmíněčně přípustná, posouzení přísluší stavebnímu úřadu. Stavební úřad se posouzením zabýval na str.13 napadeného rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že není stanoven kód míry využití území, lze z hlediska limitů rozvoje podle ÚPn pouze zachovat, dotvořit a rehabilitovat stávající urbanistickou strukturu. K této problematice viz výše bod b.

Menší část záměru se umísťuje do plochy s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené, regulované kódem míry využití území E.

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Stavební úřad se posouzením na str. 14 napadeného rozhodnutí zabýval, posuzoval dodržení kapacity funkcí pouze na pozemcích záměru, tak, jak stanoví změna Z 2832/00. Žadatel i stavební úřad konstatovali, že plocha, kterou pozemky záměru zasahují do plochy s funkčním využitím SV, je velmi malá, při tom splňuje koeficienty dané kódem míry využití území, takže se nelze domnívat, že by umístění části záměru do plochy SV mohlo mít negativní vliv na kapacitu plochy. Stavební úřad provedl na str. 14 pro svoji potřebu informativní výpočet koeficientů v ploše s funkčním využitím SV-E a došel k závěru, že i po umístění projednávaného záměru jsou koeficienty dodrženy. S posouzením stavebního úřadu lze souhlasit.

Na str. 13 se stavební úřad zabýval posouzením možnosti umístění výjimečně přípustných funkcí (podle změny Z2832/00 se jedná o podmíněčnou přípustnost), s jeho názorem lze souhlasit. Umístění 159 m² administrativní plochy nepředstavuje z hlediska funkčního využití žádnou nepříznivou zátěž území, umístění malé kavárny do sídlištního prostředí se jeví jako vhodné využití parteru. Tuto problematiku řešil stavební úřad na str. 52 jako námitku č. 8.

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že odvolání nejsou důvodná. V odvolacím řízení odstranil Městským soudem v Praze vytčené nedostatky a při vydání tohoto rozhodnutí se řídil jeho závazným právním názorem.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí obsahuje zřejmou nepravnost (písařskou chybu) týkající se uvedení parcelního čísla pozemku, rovněž tak v reakci na zjištěnou změnu v označení pozemků záměru parcelními čísly v evidenci katastru nemovitostí, provedenou v průběhu řízení, odvoláním napadené rozhodnutí změnil způsobem uvedeným ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Změnu provedl, protože žádnému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, nehrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

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

1. Ing. Roman Hlávka, IDDS: h9nzcxu
trvalý pobyt: Nerudova č.p. 253/11, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
zastoupení pro: Rezidence Kubištova s.r.o., Věžeňská 912/6, 110 00 Praha 1
2. Kateřina Ayari, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí
3. Veronika Bisová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí
4. Mgr. Denisa Hodáková, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí
5. Ing. Iva Kopecká, U družstva Práce č.p. 949/32, 140 00 Praha 4-Braník
6. Daniel Kopecký, IDDS: 4vnzxvi
trvalý pobyt: Na dolinách č.p. 30/8, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47
7. Ing. Valéria Mauricová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí
8. Mgr. Helena Pospíšilová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí
9. Ing. Jiří Roček, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí
10. Ing. Monika Škardová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí
11. Stanislava Voldřichová, Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí
12. Ing. Marie Jelínková, IDDS: 4dnd2ay
trvalý pobyt: Hudečkova č.p. 1097/12, 140 00 Praha 4-Podolí
zastoupení pro: "Krasohledný spolek Dobeška, o.s.", Nad lomem 740/28, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
13. 4-občanská, o.s., IDDS: 3tquy88
sídlo: Branická č.p. 1319/86, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
14. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
15. Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, IDDS: w7saypt
sídlo: Maroldova č.p. 1449/8, 140 00 Praha 4-Nusle
16. Městská část Praha 4, IDDS: ergbrf7
sídlo: Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
17. Zelený pruh Podolí z.s., IDDS: bumxf3n
sídlo: Kubištova č.p. 1102/1, 140 00 Praha 4-Podolí
18. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
19. Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1- Staré Město
20. Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
21. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
22. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
23. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
24. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
25. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Na hroudě č.p. 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10
26. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu veřejnou vyhláškou:

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

28. Úřad městské části Praha 4, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ergbrf7

sídlo: Antala Staška č.p. 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4

III. ostatní:

29. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, Antala Staška č.p. 2059/80b, Praha 4 + **spis + doplnění PBŘ** (dne 6.5.2024)

IV. na vědomí:

30. MHMP STR/Fr