



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1895673/2018

Sp. zn.:

S-MHMP 1300163/2018/STR

Vyřizuje/tel.:

Bc. B. Borovička

236 00 4786

Počet listů: 11

Datum:

19.12.2018

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 **1. Ing. Roman Rábek, nar. 5.3.1963, bytem Laudova 1384/29, Praha 6-Řepy, 2. Mgr. Vladimíra Hloušková, nar. 24.6.1969, bytem Laudova 1386/33, Praha 6-Řepy, 3. Bytové družstvo Skuteckého - Laudova, IČO 24128228, se sídlem Laudova 1385/31, Praha 6-Řepy, které zastupuje Mgr. Jaroslav Suttner, IČO 64913279, se sídlem Střelníčná 1861/8a, Praha 8-Kobylisy, 4. společné odvolání, které podali Doc. MUDr. Michael Halaška Ph.D, nar. 3.8.1975, bytem Tusarova 429/35, 170 00 Praha 7-Holešovice, MUDr. Petra Halašková, nar. 8.4.1977, bytem K trninám 612/16, Praha 6-Řepy, Pavel Kavka, nar. 21.3.1967, bytem K trninám 616/8, Praha 6-Řepy, Mgr. Pavlína Kavková, nar. 25.2.1967, bytem K trninám 616/8, Praha 6-Řepy, Josef Vopelák, nar. 13.10.1947, bytem K trninám 613/14, Praha 6-Řepy, Dagmar Kosinerová, nar. 13.12.1975, bytem V Občanském domově 777/1, Praha 4-Nusle, Zdeněk Myslík, nar. 22.7.1952, bytem K trninám 610/20, Praha 6-Řepy, Jana Myslíková, nar. 19.3.1955, bytem K trninám 610/20, Praha 6-Řepy, Michael Pauly, nar. 8.8.1995, bytem K trninám 611/18, Praha 6-Řepy, JUDr. Jan Pauly CSc, nar. 16.2.1952, bytem K trninám 611/18, Praha 6-Řepy, Petr Křížek, nar. 5.5.1971, bytem Holečkova 836/69, Praha 5-Smíchov, Hana Křížková, nar. 1.4.1969, bytem Vašátkova 1011/16, Praha 9-Černý Most, Robert Nechyba, nar. 3.4.1968, bytem Šedivého 563/10, Praha 6-Řepy, Ilona Nechybová, nar. 28.9.1968, bytem Šedivého 563/10, Praha 6-Řepy, Bohuslava Jankovská, nar. 6.4.1950, bytem Brunnerova 997/6, Praha 6-Řepy, 163 00 Praha 618, Jiřina Hlůžková, nar. 24.2.1948, U letiště 290, Praha 6-Ruzyně, Pavel Brožík, nar. 30.3.1979, bytem Otradovická 732/13, Praha 4-Kamýk, Petr Kaška, nar. 28.9.1954, bytem**

Brunnerova 992/16, Praha 6-Řepy, Alžběta Kašková, nar. 11.5.1954, bytem Brunnerova 992/16, Praha 6-Řepy, Magdaléna Fialová, nar. 2.6.1988, bytem Brunnerova 992/16, Praha 6-Řepy, Jana Shánělová, nar. 23.1.1927, bytem Brunnerova 990/20, Praha 6-Řepy, Zdeněk Mertin, nar. 6.8.1945, bytem K trninám 615/10, Praha 6-Řepy, Petr Mertin, nar. 8.9.1977, bytem K trninám 615/10, Praha 6-Řepy, Monika Mertinová, nar. 7.2.1971, bytem K trninám 615/10, Praha 6-Řepy, Bohumil Smetana, nar. 1.6.1957, bytem Brunnerova 993/14, Praha 6-Řepy, Jana Smetanová, nar. 20.9.1957, bytem Brunnerova 993/14, Praha 6-Řepy, Helena Myslíková, nar. 10.1.1949, bytem Brunnerova 999/2, Praha 6-Řepy, Eva Králíková, nar. 15.3.1954, bytem Brunnerova 991/18, Praha 17-Řepy, Miloslav Králík, nar. 14.9.1952, bytem Brunnerova 991/18, Praha 17-Řepy, (dále jen "odvolatelé") proti rozhodnutí, které vydal k žádosti společnosti Laudova Praha 17 s.r.o., IČO 05154669, Durychova 101/66, Praha 4-Lhotka, kterou zastupuje Ing. Karla Polydorová, IČO 47107278, s místem podnikání Běchorská 2229/15, Praha 9-Horní Počernice, Úřad městské části Praha 17, odbor výstavby (dále jen "stavební úřad") **pod č.j. ÚMČP17 009634/2018/VYS/Ur, spis.zn. S-ÚMČP17 012350/2017 ze dne 14.6.2018, jehož předmětem je územní rozhodnutí o umístění souboru staveb pro stavební záměr nazvaný „**Bytový dům Laudova**“, **jižně od ul. K Trninám, mezi ul. Laudova a Brunnerova, na pozemcích č. parc. 1142/62, 77, 78, 79, 80, 89, 271 a 1530 v k.ú. Řepy, Praha 17 - Řepy****

rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání, které podali výše uvedení odvolatelé zamítá a rozhodnutí č.j.: ÚMČP17 009634/2018/VYS/Ur, spis.zn.: S-ÚMČP17 012350/2017 ze dne 14.6.2018 potvrzuje.

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

Laudova Praha 17 s.r.o., Durychova 101/66, Praha 4-Lhotka,

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 14.6.2018 pod č.j. ÚMČP17 009634/2018/VYS/Ur, spis.zn. S-ÚMČP17 012350/2017 podle ust. §§ 79 a 92 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali odvolání.

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili.

K podanému odvolání se vyjádřila dne 8.8.2018 v zastoupení stavebníka Ing. Karla Polydorová. Ve svém vyjádření uvedla, že během řízení bylo v průběhu ústního projednání dne 25.1.2018 vydáno samostatné vyjádření projektanta k uplatněným námitkám, které je vloženo do spisu. K údajným procesním vadám uvedeným pod č. 7, 8, 9, 12 a 13 uvedla, že se o procesní vady nejedná.

Dne 15.8.2018 obdržel stavební úřad vyjádření k podanému odvolání od Bytového družstva Laudova 1003-5, IČO 26481316, se sídlem Laudova 1003, Praha 6 – Řepy, které signoval

předseda představenstva Mgr. Petr Duben a místopředseda Petr Nauš. Uvedli, že: „*ačkoli nepodali proti předmětnému územnímu rozhodnutí vlastní odvolání, považují toto rozhodnutí za nepřezkoumatelné a stížené zásadními vadami a nedostatečně stanovenými závaznými podmínkami pro vydání stavebního povolení*“.

Dne 17.8.2018 bylo na stavební úřad podáno vyjádření účastníků územního řízení k předmětné stavbě žadatele, které signovali Helena Myslíková, Oldřich Ulmann, Hana Ulmannová, Pavel Vlach, Věra Vlachová, David Mareš a Jiřina Marešová. Tito účastníci územního řízení nepodali vlastní odvolání, ale ve vyjádření uvedli, že: „*z podaných odvolání jednoznačně vyplývá, že napadené územní rozhodnutí je stíženo natolik procesními vadami, nedostatečně zjištěným skutkovým stavem a nesprávným posouzením skutkového stavu, že to způsobuje jeho nezákonnost a nepřezkoumatelnost*“.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno 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 rozhodnutí bylo doručeno odvolatelům prostřednictvím úřední desky veřejnou vyhláškou. Vyvěšeno bylo od 15.6.2018 do 2.7.2018. Odvolatel č. 1 Ing. Roman Rábek podal odvolání prostřednictvím datové schránky dne 29.6.2018. Odvolání je včasné a přípustné. Odvolatel č. 2 Mgr. Vladimíra Hloušková podala odvolání prostřednictvím datové schránky dne 30.6.2018. Odvolání je včasné a přípustné. Odvolatel č. 3 Bytové družstvo Skuteckého – Laudova podalo odvolání prostřednictvím datové schránky dne 3.7.2018. Společné odvolání odvolatelů, označených č. 4 ve výroku tohoto rozhodnutí bylo podáno do podatelny stavebního úřadu dne 13.7.2018. Uvedená čtyři odvolání jsou klasifikována jako včasná a přípustná.

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.

Dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Podle čl. II bod 10. zákona č. 225/2017 Sb., správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů, v daném případě podle stavebního zákona účinného k 31.12.2017.

Žádost byla podána 9.8.2017, dokumentace (dále DUR) datována 01/2017, bude posuzováno podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy – PSP).

Z předloženého spisu vyplývá, že žádost o vydání územního rozhodnutí podal žadatel na stavební úřad dne 9.8.2017. Dne 30.8.2017 vydal stavební úřad výzvu na doplnění podkladů předmětné žádosti žadatele spolu s přerušением řízení v termínu do 31.12.2017. K doplnění žádosti došlo podáním ke stavebnímu úřadu dne 6.11.2017. a 15.12.2017. Stavební úřad následně dne 19.12.2017 pod č.j. ÚMČP17 020220/2017/VYS/Ur sp. zn. S-ÚMČP17 012350/2017 vydal oznámení o zahájení územního řízení pro stavební záměr žadatele. V uvedeném oznámení byl stanoven termín ústního jednání na den 25.1.2018. Z tohoto jednání byl sepsán protokol. Během uvedeného ústního jednání účastníci řízení uplatnili námítky, ve kterých reflektovali svůj nesouhlas s předloženým stavebním záměrem žadatele, viz přílohy č. 1 až 9 uvedeného protokolu z ústního jednání. Stavební úřad dne 29.1.2018 zaslal přípis nazvaný „Žádost o vyjádření v rámci spolupráce“, kterým se obrátil na Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Požádal na základě podaných námitek účastníků předmětného územního řízení o vyjádření k záměru žadatele jako dotčený orgán z hlediska uplatňování záměrů územního plánování. Dne 12.4.2018 obdržel stavební úřad vyjádření k předmětnému záměru žadatele, které vydal Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. V závěru tohoto vyjádření vydaného pod č.j. MHMP 310795/2018 sp.zn. S-MHMP 206410/2018 je uvedeno, že záměr žadatele není v rozporu s funkčním využitím dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. V případě překročení 60% funkce bydlení z celkové kapacity území je výjimečně přípustný. Dne 29.1.2018 stavební úřad vydal žadateli výzvu žadateli k doplnění dalších podkladů žádosti, konkrétně doplnění studie denního osvětlení, zahrnující posouzení všech stávajících staveb obsahujících obytné nebo pobytové místnosti ovlivněných navrhovanou stavbou žadatele a dopracování vizualizace zástavby s ohledem na stávající zástavbu rodinných domů. Dne 30.4.2018 obdržel stavební úřad od žadatele doplnění podkladů podle výše uvedené výzvy, obsahující studii oslunění a denního osvětlení a dopracování vizualizace zástavby. Dne 3.5.2018 vydal stavební úřad vyrozumění o pokračování v řízení spolu se stanovením lhůty pro seznámení se s podklady a vyjádření se k nim. Usnesením stavební úřad určil účastníkům řízení lhůtu k provedení úkonu, spočívající v seznámení se s doplněnými podklady pro vydání rozhodnutí v délce 15-ti dnů ode dne doručení usnesení. Dne 14.6.2018 vydal stavební úřad pod č.j. ÚMČP17 009634/2018/VYS/Ur, spis. zn. S-ÚMČP17 012350/2017 územní rozhodnutí pro záměr žadatele. Proti tomuto rozhodnutí byla podána odvolání a toto územní rozhodnutí je předmětem tohoto odvolacího řízení.

Odvolatelé uvedení pod bodem 1, 2 a 3 (obyvatelé bytového domu situovaného západně od záměru při ulici Laudova) podali shodný text odvolání a namítají (zestručněno kurzívou):

1) nebylo správně doručováno

2) nejedná se o velký počet účastníků

3) nedostatečné vypořádání námitek. Konkrétně ve věci počtu parkovacích míst, odstupového úhlu, začlenění do zástavby, zohlednění další výstavby, imise při provádění a dokončení stavby, narušení stability objektů při demolici a výstavbě.

Společné odvolání č. 4 (zestručněno kurzívou):

4. *Stavební úřad nezjistil skutkový stav věci a nedefinoval veřejný zájem, nedostatečně řešil námitky.*
5. *Nedostatečné zdůvodnění výjimečné přípustnosti stavby*
6. *Nezdůvodněno narušení pohody bydlení*
7. *Neprojednané námitky a petice*
8. *Stavební úřad odkazuje na dotčené orgány a výsledek studie, námitky nezdůvodnil*
9. *Nezohledněno zastavení stavby 25 domů U Boroviček*
10. *Není doloženo, že žadatel může vystupovat za vlastníka pozemku*
11. *Je smlouva o právu provést stavbu?*
12. *Rada MČP17 jednala bez vyjádření komisí*
13. *Samosprávě nevadí, že souhlasem se stavbou škodí*
14. *Chybně stanovené podmínky územního rozhodnutí, není stanoven počet bytů.*
15. *Odbor územního rozvoje neposuzoval vizualizace.*
16. *Dotčené orgány se nevyjádřily k textu z 03/2018.*
17. *V závazných podmínkách není vyloučena těžká doprava.*
18. *Vyjádření OUR nebylo doloženo k žádosti, stavební úřad ho nevyžádal a zahájil.*
19. *Dokumentace neřeší míru využití území.*
20. *Pozdě udělená plná moc*
21. *V podmínkách rozhodnutí není zahrnut požadavek vlastníka kanalizace na její odkoupení*
22. *Nedošlo k vypořádání majetkových vztahů pozemků pro 2 parkovací stání*
23. *Některé subjekty uvedené na str. 7 až 9 se k textu dokumentace nevyjadřovaly*
24. *Nelze pro nedostatek podkladů posoudit návrh dopravy v klidu*
25. *Není povoleno připojení pozemku parc. č. 1142/78 v k.ú. řepy na místní komunikaci*
26. *Správní spis není správně veden*
27. *Dojde k porušení pohody bydlení objektu č.p. 1003*
28. *Sníží se kapacita stávajících parkovacích stání, občané nevědí, že parkují na soukromém pozemku, vjezd není bráněno.*
29. *Z dokumentace nevyplývá, že vjezd do 2.NP je řešen věcným břemenem k obecnímu pozemku.*
30. *V dokumentaci není navrženo bezbariérové řešení, není jisté, že nedojde k dalšímu snížení parkovacích míst.*
31. *V podkladech pro výpočet dopravy v klidu jsou rozpory, realizací stavby dojde ke kolapsu parkování stávajících rezidentů*
32. *Není řešeno odvodnění parkovacích stání*
33. *Není zohledněno, že se jedná o území se zvýšenou ochranou zeleně*
34. *V podmínkách není řešen požadavek účastníků na nahrazení dočasně zabraných parkovacích míst.*
35. *Podmínka č. 31 je v rozporu s podmínkou č. 28 rozhodnutí.*
36. *Stavební úřad neposoudil výjimečnou přípustnost*
37. *Odvolatelé žádají podrobnější studii osvětlení stávajících objektů včetně porovnání s oslněním, aby bylo zřejmé, o kolik se sníží roční osvit dotčených nemovitostí.*
38. *Záměr má deficit 33 parkovacích míst dle současné životní úrovně.*
39. *Zvýšená ochrana zeleně. Je nutno zachovat prospěšnou funkci zeleně.*
40. *Odvolatelé požadují nahrazení dočasně zabraných parkovacích míst.*

41. *Skládka materiálu a mezideponie zeminy zaberou parkovací místa.*
42. *Stávající stav převládajícího podílu funkce bydlení v území se projevuje neuspokojivým řešením dopravy v klidu a kapacitou mateřské školky.*
43. *Je namítáno, že studie oslunění nedokládá, jak se projeví snížení osvitu na tepelně technických vlastnostech stávajících budov*
44. *Odvolatelé namítají, že snížení osvitu jejich nemovitostí se může projevit na energetické náročnosti jejich nemovitostí.*
45. *Nedodržení uliční a stavební čáry stavební úřad neřešil.*

Po seznámení se s předloženým spisem odvolací správní orgán k jednotlivým námitkám uvádí následující:

Ad. 1 + Ad. 2 Odvolatelé namítají, že nebylo správně doručováno. Stavební úřad stanovil účastníky řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) na str. 32 předmětného napadeného rozhodnutí. Jedná se o domy s č.p. 1003, 1004, 1005 jižně od záměru při ulici Laudova, č.p. 1384, 1385, 1386 západně při ulici Laudova, a č.p. 990 až 999 východně od záměru při ulici Brunnerova, č.p. 610 až 616 severně od záměru při ulici K Trninám. Dále jako účastníky uvedl obyvatelé domu č.p. 1001 a 1002 jihozápadně od záměru a č.p. 563 severovýchodně od záměru, vše v k.ú. Řepy. Vzhledem k tomu, že jen v budově na pozemku parc. č. 1149/63 (domy č.p. 1384, 1385 a 1386) vše v k.ú. Řepy je dle LV č. 8765 více než 30 vlastníků jednotek, je evidentní, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků a podle toho se řídí režim doručování. Skutečnost, jak uvádí odvolatel, že v daném řízení bylo ve věci samé skutečně aktivních cca 25 účastníků, nemůže ovlivnit celkový počet účastníků, kteří, mají právo chránit svá věcná práva. Názor, že se stavební úřad uchýlil k doručování veřejnou vyhláškou účelově, aby se co nejmenší počet účastníků mohl seznámit se závěry stavebního úřadu je zcela spekulativní a lichý. Doručování veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky je zcela legitimní v souladu s ustanovením správního řádu a v souladu se zásadou procesní ekonomie. Námitky byly posouzeny jako nedůvodné.

Ad. 3 Problematika počtu parkovacích míst je v napadeném rozhodnutí řešena na str. 19. Stavební úřad svoji správní úvahu zdůvodnil dostatečně. Odvolatelé namítají stávající nedostatek rezidenčních parkovacích míst s odkazem na Strategický plán rozvoje MČ Praha 17. Strategický plán rozvoje městské části je nástroj samosprávy, netýká se kompetencí státní správy. Stavební úřad je správní orgán státní správy a problematiku samosprávy neřeší. Pro posouzení záměru žadatele v oblasti dopravy v klidu je rozhodující soulad jeho záměru s ustanoveními obecných požadavků na výstavbu, které jsou obsaženy v Nařízení č. 10/2016, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (Pražské stavební předpisy – PSP). Záměr řeší návrh parkovacích míst pro navrhované funkce, tudíž řeší i parkovací místa pro rezidenty, kteří budou po realizaci záměru místa užívat. Po posouzení návrhu je nutno konstatovat, že návrh je v souladu s PSP. Stávající parkovací stání jsou situována na pozemku parc. č. 1142/80 v k.ú. Řepy ve vlastnictví obce, hlavního města Prahy. Vlastník pozemku, hl. m. Praha zastoupená odborem evidence, správy a využití majetku, vyjádřil se stavbou souhlas při splnění stanovených podmínek. Jednou z těchto podmínek je, že bude užívání předmětné části pozemku předmětem majetkoprávní

úpravy (viz doplnění žádosti ze 6.11.2017, doklad odboru správy majetku MHMP ze dne 11.7.2017). Na předmětném pozemku je stávající parkoviště při ulici Brunnerova. Odvolatelé již v průběhu řízení namítali, že budou některá stávající stání zrušena. V části „Doprava“ v technické zprávě k záměru žadatele je na str. 5 textu uvedeno, že vjezd do garáží v 1.NP, kde jsou umístěna i návštěvnická parkovací stání, je navržen z tohoto parkoviště v místě původní zelené plochy a zásobovacího vjezdu. Z toho lze dovodit, že stávající kapacita veřejného parkoviště se nezmění. Námitka je v tomto bodě nedůvodná.

Problematika odstupového úhlu je řešena na výkrese č. C.5, dokumentace pro územní řízení (dále DUR) žadatele, což lze v dokumentaci ověřit. Odvolatelé namítali, že nebyla doložena „studie“ odstupového úhlu. PSP nevyžadují doložení žádné studie, ovšem podle bodu 2 přílohy č. 1 se zanášejí poloměry odpovídající rozdílu výšek (výška posuzovaného okna a výška potenciální překážky). Tyto údaje na výkrese č. C.5 uvedeny jsou. Námitka je v tomto bodě nedůvodná.

Námitka začlenění stavby do prostředí se týká otázky krajinného rázu. V napadeném rozhodnutí je řešena na str. 22. a také na str. 26. Stavební úřad vycházel z ověřitelných informací v územně analytických podkladech. Jedná se o stavbu na půdorysu čtverce, jejíž hmoty jsou rozčleněny podle půdorysů tvaru obdélníků do hranolů, což odpovídá hmotovému uspořádání okolních staveb bytových domů. Podlažnost záměru (maximálně 9 podlaží s tím, že poslední je ustupující) rovněž odpovídá charakteristice stávající modernistické zástavby do 12, max. 15 podlaží. Rovněž rovná střecha odpovídá tvarosloví okolní zástavby. Žadatel se podrobně zabýval podmínkami, z nichž při tvorbě záměru vycházel, princip začlenění stavby do prostředí popsal na str. 11 až 13 textu DUR. Správní úvahu a posouzení stavebního úřadu spolu se zdůvodněním nelze považovat za nesprávné. Námitka je v tomto bodě nedůvodná.

Odvolatelé požadovali posouzení stavby z hlediska životního prostředí (viz list spisu B137), což bylo provedeno příslušným orgánem Odborem ochrany prostředí MHMP, který vydal vyjádření, že záměr zjišťovacímu řízení nepodléhá. Námitky ohledně zvýšených exhalací a hluku posuzují dotčené orgány, které vydaly kladná závazná stanoviska. Námitka ohledně dopravní obslužnosti není jasná, není zřejmé, co odvolatelé požadují. Dopravní obslužnost a dopravní infrastruktura jsou dva odlišné pojmy. Dopravní obslužností je obecně míněno zajištění služeb veřejné hromadné dopravy, popř. zajištění obslužných komunikací v území. V daném případě se jedná o urbanizované území, kde existuje jak veřejná hromadná doprava, tak stávající komunikace. Záměr nemá nároky na zřízení nové dopravní infrastruktury. V souladu s ustanovením § 90 odst. 1 písm. b) posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavební úřad uvedl, že žádné územní řízení na jinou stavbu v předmětné lokalitě neprobíhá. V PDU (báze proces disponování územím, kterou vede IPR) lze ověřit, že v blízkosti záměru je vedeno pouze jedno územní řízení, a to na přístavbu RD č.p. 554 – Šedivého. To na vydané rozhodnutí nemá vliv, stavební úřad posuzuje umístění každého záměru samostatně podle ustanovení § 90 stavebního zákona. Námitka je v tomto bodě nedůvodná.

Dále je uplatněna námitka týkající se kompenzační zeleně, která nebude plnit funkci snižování imisí. Je třeba upozornit, že hodnoty imisí posuzují dotčené orgány. Podle vyhl. č. 415/2012 Sb. o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší č. 201/2012 Sb., část devátá, § 27 - Způsob uplatnění kompenzačních

opatření (K § 12 odst. 8 zákona) platí: „*Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok. Předmětem záměru není žádná komunikace ani stacionární zdroj znečišťování ovzduší (vytápění je dálkové), není třeba ukládat kompenzační opatření. Námitka je v tomto bodě nedůvodná.*

Námitka směřuje jednak proti špatnému technického stavu komunikací v lokalitě s tím, že oprava je v nedohlednu. Za stav komunikací odpovídá jejich vlastník, námitka se ale netýká problematiky umístění předmětné stavby žadatele. Silniční správní úřad vydal souhlas s napojením stavby na pozemní komunikaci. Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 23 vysvětlil, že každý smí užívat pozemní komunikaci ze zákona. Odůvodnění stavebního úřadu je dostatečné. Námitka je v tomto bodě nedůvodná.

Dále je namítána možnost narušení statiky okolních domů realizací záměru žadatele. V územním řízení ještě není známa technologie výstavby záměru, proto nelze posoudit, zda při realizaci stavebního záměru žadatele je ohrožena statika sousedních. Tato otázka bude předmětem zkoumání v řízení stavebním. K otázce poškozování soukromého majetku se sice stavební úřad podrobněji nevyjádřil, ale jedná se o otázku, kterou stavební právo neupravuje a v případě, že se vyskytne, je nutno ji řešit v občanskoprávní rovině. Pokud prováděním stavby vznikne škoda na sousední nemovitosti, uplatňuje se obecná odpovědnost za škodu. Námitka je v tomto bodě nedůvodná.

Demolice stávajícího objektu není předmětem umístění záměru, tudíž stavební úřad nemůže vyžadovat žádnou „studii stability“. Ani pro demolici, ani pro výstavbu (není známá konstrukce budovy, tedy ani technologie výstavby).

K otázce stáří stávajících budov lze poznamenat, že každý vlastník nemovitosti je povinen zajišťovat řádný technický stav své nemovitosti, proto k poškození stávajících staveb novou výstavbou nemůže dojít vlivem jejich stáří. Námitka je v tomto bodě nedůvodná.

Vypořádání námitek odvolatele č. 4

Ad. 4 V územním řízení stavební úřad posuzuje soulad záměru žadatele s ust. § 90 stavebního zákona. Zda je záměr žadatele v souladu s požadavky: a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Stavební úřad se podrobně zabýval posouzením souladu záměru s veřejnými zájmy, které specifikuje platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy a obecné předpisy na výstavbu – viz str. 26 až 30 napadeného rozhodnutí, které má celkem 33 stran. V rozhodnutí musí stavební úřad respektovat závazná stanoviska dotčených orgánů, které hájí veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů. Podmínky těchto závazných stanovisek musí přenést do svého rozhodnutí. Nelze přitakat námitce, že nebyl dostatečně zjištěn skutkový stav věci. Námitka je v tomto bodě nedůvodná.

Dále je namítáno nedostatečné vypořádání s námitkami. Pouhé konstatování odvolatele, že dle jeho názoru je vypořádání námitek nedostatečné, je nepřezkoumatelné. Odvolatel

neuveďl, v čem konkrétně spatřuje nedostatečnost ve vypořádání. Stavební úřad se zabýval všemi námitkami a dle názoru odvolacího správního orgánu dostatečně. Námitka je v tomto bodě nepřezkoumatelná.

Ad. 5 Záměr žadatele je umístěn do plochy o výměře 1,91 ha s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené, kde podle znění Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn) platného do nabytí účinnosti změny Z 2832/00 (která byla vyvěšena na úřední desku dne 27.9.2018) žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Kapacita území je podle ÚPn dána hrubou podlažní plochou funkcí umístěvaných v území. Celková kapacita je dána součtem hrubých podlažních ploch všech funkcí v území. Je skutečností, že již ve stávajícím stavu v území funkce bydlení přesahuje 60 %. Z toho důvodu posoudil stavební úřad záměr jako výjimečně přípustné využití. Je však třeba zohlednit, že po nabytí účinnosti změny ÚPn Z 2832/00 (12.10.2018) je text ÚPn upraven a pro plochu označenou SV je stanovena nová podmínka zachování polyfunkčnosti území, zatímco podmínka 60% bude zrušena. Na str. 8 textu DUR je uvedena analýza stávajících funkcí v území, z níž vyplývá, že polyfunkčnost je zachována. V tomto případě je námitka nedůvodná, žádná otázka výjimečně přípustného funkčního využití nenastává. Podmínečně (nikoliv výjimečně) přípustné by bylo umístění monofunkční stavby pro bydlení, předmětem záměru je stavba obsahující více funkcí s převládající funkcí bydlení. V textu Z 2832/00 není pojem monofunkční ani polyfunkční stavba definován. Podle slovníku cizích slov je „mono“ částice užívaná jako první část složených slov mající význam jeden. V daném případě se nejedná o stavbu s jedinou funkcí, tudíž se nejedná o stavbu monofunkční. V období účinnosti Z 2832/00 je námitka nedůvodná, výjimečně přípustné využití není v ÚPn specifikováno, tudíž se neposuzuje. Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 6 Odvolatelé namítají, že nebylo zdůvodněno nenarušení pohody bydlení. Takto formulovaná námitka je nepřezkoumatelná. Je na odvolateli aby uvedl, v čem konkrétně spatřuje narušení pohody bydlení. Pohoda bydlení je neurčitý pojem, přes to je dlouhodobě předmětem různých výkladů. „Pohodou bydlení“ lze podle jedné z možných definic, která se snaží tento pojem kategorizovat subjektivně, rozumět takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně (viz Marek Hanák: Pohoda bydlení. Právní rádce, internetová verze, 28. 4. 2005, <http://pravniradce.ihned.cz/>). Pojmem „pohoda bydlení“ se také zabýval senát Nejvyššího správního soudu ve svém rozsudku 2 As 44/2005-116 ze dne 2.2.2006. Je v něm mimo jiné uvedeno, že: *„Pohodou bydlení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Pohoda bydlení se posuzuje z hlediska zachování kvality jednotlivých složek životního prostředí (vzduch včetně emisí, voda, půda včetně zeleně), dále je třeba posoudit,*

zda nemůže být narušena i snížením odstupů od sousedních staveb (narušení soukromí, jehož limity upravují PSP v § 28) nebo snížením míry oslunění a osvětlení bytu pod stanovený limit (což upravují PSP odkazem na příslušné normy). Dalšími faktory kvality bydlení jsou otázky, které nemohou být ovlivněny umístěním nové stavby. Jedná se např. o provozní náklady, technické parametry vlastního bytu/domu, dostupnost služeb, rekreačních ploch apod. Důležitou úlohu hraje i lokalita, jejíž kvalita může být umístěním nové stavby narušena v případě, že se jedná o stavbu s rušícími vlivy.

V daném případě se jedná o stavbu bytového domu umístěnou mezi další stavby pro bydlení. Provozně se jedná o shodný způsob užívání, není důvodné předpokládat, že se jedná o stavbu s rušivými provozními vlivy. Kvalita zachování jednotlivých složek životního prostředí byla posouzena dotčenými orgány (vzduch včetně emisí, voda, půda včetně zeleně, podrobně zdůvodněno na str. 18 napadeného rozhodnutí v bodě 5), odstupy od sousedních staveb jsou navrženy v souladu s PSP (zdůvodněno na str. 29 napadeného rozhodnutí), oslunění a osvětlení sousedních staveb bylo posouzeno a doložen soulad s příslušnými předpisy (podrobně zdůvodněno na str. 19 napadeného rozhodnutí v bodě 6). Tím, že jsou posouzeny všechny měřitelné faktory a doložen jejich soulad s příslušnými předpisy, je doloženo, že nedojde k narušení pohody bydlení. Odůvodnění stavebního úřadu na str. 22 a 23 je srozumitelné. Pro úplnost lze upozornit na to, že v řízení nebyly doloženy žádné námitky, které by zohledňovaly nějaký specifický způsob užívání stávajících nemovitostí, zároveň nevybočující v podstatné míře od obecných standardů, který by mohl být záměrem dotčen. Námitka vzhledem k své formulaci byla posouzena jako nepřekoumatelná.

Ad. 7 V rámci vedeného řízení je stavební úřad povinen odpovídajícím způsobem vypořádat námitky účastníků řízení. Vyřízení petice, podléhá postupu podle petičního zákona a k jejímu vyřízení není stavební úřad příslušný. Není možné, aby zároveň v řízení o umístění stavby žadatele stavební úřad řešil petici, která je proti záměru žadatele vedena ve smyslu nesouhlasu s tímto záměrem. Jedním s požadavků, které je nutno v rámci petičního práva respektovat je, že petice nesmí směřovat k omezování práv. Stejně jako účastníci řízení mají právo v řízení o umístění stavby žadatele uplatňovat svá věcná práva a namítat v čem spatřují jejich přímé dotčení, má žadatel právo v rámci právní jistoty očekávat, že pokud splní všechna kritéria, která mu předepisují stavební zákon, prováděcí vyhlášky a zvláštní předpisy, bude moci svůj záměr realizovat. Petice měla být vyřízena samostatně. Nelze ji řešit jako součást územního řízení. Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 8 Stavební úřad námitky posuzoval v rámci své kompetence. Závazná stanoviska dotčených orgánů jsou podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu. Stavební úřad není oprávněn závazná stanoviska dotčených orgánů revidovat anebo zpochybňovat. Musí z nich vycházet a podmínky, které jsou v nich obsaženy do svého rozhodnutí převzít. Dotčené orgány, které závazná stanoviska ve smyslu ustanovení § 149 správního řádu vydávají, hájí veřejný zájem, který je jim v té či oné oblasti svěřen. Pokud by stavební úřad při vymezování podmínek pro umístění stavby nerespektoval některé závazné stanovisko, jednal by v rozporu s ust. § 149 odst.1 správního řádu. V rámci odvolacích námitek nebyl uplatněn požadavek na přezkum závazných stanovisek dotčených orgánů, a ani z obsahu námitek nelze tento požadavek dovodit. Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 9 Stavební úřad posuzoval stavbu v souladu s ustanovením stavebního zákona. Předmětem územního řízení je žádost žadatele o umístění jeho stavebního záměru. Námitka požadující objasnění postupu v případě jiného stavebního záměru je nepřiléhavá a stavebnímu úřadu ji nepřísluší v řízení o záměru žadatele řešit. Odvolacímu orgánu je z úřední činnosti známo, že územní řízení na výstavbu rodinných domů u ulice U Boroviček bylo zastaveno. Návrh tedy nebyl posouzen věcně, ale bylo vydáno procesní usnesení o zastavení. Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 10 + 11 Žádost o územní rozhodnutí pro záměr žadatele podala společnost Laudova Praha 17, s.r.o., která uvedla jako svého právního zástupce společnost Basepoint s.r.o. (list B 452 spisu), a dále uvedla (B 453) zástupce AED project a.s. a Karlu Polydorovou; k doplnění žádosti (list č. B 249) je doložena plná moc pro Ing. Karlu Polydorovou (list č. B 244). Oprávněným právním zástupcem je ten, kdo byl pověřen jako poslední. V tomto případě je jím Ing. Karla Polydorová. Vlastníkem pozemků je Fisolta plus s.r.o. Vazbu na vlastníky pozemků zkoumal stavební úřad na straně 9 napadeného rozhodnutí. Jsou uvedeni vlastníci jednotlivých pozemků a jsou doloženy souhlasy anebo smlouvy, které pro žadatele svědčí pro právo stavět. Jak ze spisu vyplývá, k pozemkům, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy odbor evidence majetku MHMP ve svém vyjádření ze dne 11.7.2017 vydaným pod č.j. EVM/VP/1043785/17/HI uvedl, že pozemky byly svěřeny do správy Městské části Praha 17. Pro posouzení zda žadatel nabyl práva stavět na pozemcích, které nejsou v jeho vlastnictví, je podstatné, zda s vlastníkem pozemků uzavřel smlouvu, anebo získal jeho souhlas s předmětným stavebním záměrem. Smlouva mezi žadatelem a vlastníkem pozemků společnosti Fisolta s.r.o. je ve spise vložena pod č. B 246. K pozemkům, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy získal žadatel souhlas od příslušných odborů MHMP a ve vztahu k pozemkům, které má ve správě MČ Praha17 také souhlas a smlouvu.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 12 + 13 Námitky se netýkají napadeného rozhodnutí. Stavební úřad ve své působnosti vykonává státní správu. Orgány samosprávy v oblasti stavebního práva nemají rozhodovací pravomoc. Obec je účastníkem územního řízení podle § 85 odst. 1 písm.b stavebního zákona. Městská část je účastníkem územního řízení podle zákona č. 131/2001 o hlavním městě Praze a jako účastník řízení může v rámci řízení uplatňovat námitky.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 14 Neuvedení počtu bytů v podmínkách územního rozhodnutí není nezákonností. Předmětem územního řízení je posouzení a umístění záměru, v tomto případě umístění souboru staveb v rámci bytového domu. Předmětem zkoumání v územním řízení je možnost umístění stavby do lokality z hlediska jejího vlivu na lokalitu z pohledu územně plánovacích předpisů, nikoliv způsob jejího vnitřního uspořádání. K námitce ohledně počtu obyvatel je třeba konstatovat, že je z praxe známo, že skutečný počet obyvatel nezávisí na počtu bytů, ale na životním postoji jejich uživatelů. Nelze předjímat, kdo a jak bude navrhované byty užívat, čili nelze předjímat, kolik bude skutečně rezidentů v nové budově, ať je statisticky doloženo cokoliv. Proto je třeba vycházet z legislativy. Stavební úřad stanovil podmínkou č. 14

počet odstavných a parkovacích stání, na tuto kapacitu byl záměr posouzen, nikoliv na počet bytů. Pokud ve stavebním řízení bude změněn počet bytů, aniž by se měnil počet těchto stání při dodržení příslušných předpisů, nelze to považovat za změnu podmínek územního rozhodnutí. Pokud se bude měnit počet stání, bude potřeba projednat změnu územního rozhodnutí. Stavební zákon neřeší „podstatné“ změny oproti územnímu rozhodnutí, řeší jen změny územního rozhodnutí nebo soulad s podmínkami územního rozhodnutí. Teprve ve stavebním řízení bude stavební úřad zkoumat, zda je záměr v souladu s podmínkami územního rozhodnutí. Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 15 Odbor územního rozvoje MHMP se vyjadřoval k souladu s územním plánem, nikoliv k začlenění stavby do prostředí. Odbor územního rozvoje MHMP je dotčený orgán, v daném případě v době posouzení záměru nevydával závazné stanovisko, ale pouze vyjádření. Posouzení začlenění záměru do prostředí je odvislé od posouzení stavebního úřadu v souladu s ust. § 90 stavebního zákona. Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 16 Porovnáním textu platné revize 03 textu s předchozím zněním průvodní a souhrnné technické zprávy lze zjistit, že byly doplněny údaje o území v bodě A.3. Tento bod byl v předchozí verzi uveden na stranách 4 až 10, zatímco v poslední revizi je na stranách 4 až 17. Konkrétně byl rozšířen o analýzu území a rozbor souladu s územně plánovací dokumentací. Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, režim zpracování doplnění textu neřeší. V každém případě je zřejmé, že tato problematika se netýká dotčených orgánů. Netýká se ani vyjádření MHMP odboru územního rozvoje, který v době podání žádosti nevydával závazné stanovisko, ale vyjádření. K posouzení souladu záměru žadatele s ÚPn je příslušný stavební úřad.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 17 Stavebnímu úřadu nepřísluší řešit problematiku, kterou upravuje zákon o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Obecně platí, že pokud stavební úřad stanoví podmínku projednání dopravy na staveništi, vyplývá pro investora stavby, ještě před zahájením realizace stavby, povinnost projednat se silničním správním úřadem trasy staveništní dopravy (případně realizaci potřebných úprav dotčených místních komunikací). Stavební úřad takovou podmínku v napadeném rozhodnutí stanovil – viz bod č. 29.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 18 V napadeném rozhodnutí je uveden na str. 7 mezi ostatními podklady pro rozhodnutí odkaz na vyjádření odboru územního rozvoje MHMP ze dne 5.4.2018 vydaným pod č.j. MHMP 310795/2018. To, že nebylo vyjádření tohoto odboru doloženo spolu s podáním žádosti, není rozhodné. Podstatné je, že do spisu doloženo bylo, účastníci řízení se s ním mohli seznámit a bylo podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu. Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 19 V případě územního řízení, předkládá projektant záměru žadatele k žádosti dokumentaci k územnímu řízení (dále DUR), nikoli projektovou dokumentaci (PD), kterou předkládá až k žádosti o stavební povolení. Míru využití území nestanovuje projektant záměru, ale územní

plán (ÚPn). V tomto případě ale ÚPn míru využití území nestanovuje, proto nelze koeficienty počítat. Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 20 Během správního řízení může žadatel osobu svého právního zástupce měnit. Není rozhodné, kdy svého právního zástupce stanoví. Pokud během řízení bylo postupně ustanoveno zástupců více, jedná správní orgán s tím, který byl ustanoven jako poslední.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 21 + 22 V územním řízení pro záměr žadatele se řeší umístění tohoto záměru. Pokud vlastník kanalizace bude požadovat po stavebníkovi odkoupení části kanalizace, není tato skutečnost podmínkou pro věcnou správnost rozhodnutí. Tato otázka může být a zjevně bude řešena až v následujícím stavebním řízení pro realizaci stavby žadatele. Totéž lze konstatovat k vypořádání pozemků pro dvě parkovací stání. Podstatný je souhlas vlastníka pozemku se záměrem žadatele a ten doložen je.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 23 Ze strany odvolatelů nejsou uvedeny konkrétní subjekty, které se údajně k záměru žadatele nevyjádřily. Na uvedených stranách 7-9 rozhodnutí jsou uvedeny podklady rozhodnutí závazná stanoviska, vyjádření a stanoviska vlastníků (správců) dopravní a technické infrastruktury. Správci sítí k záměru nevydávají vyjádření, ale svůj souhlas se záměrem potvrzují na podkladě koordinační situace.

Námitka posouzena jako nepřezkoumatelná.

Ad. 24 Doprava v klidu pro obchody v parteru je vypočítána správně. Záměr obsahuje společenský sál o hrubé podlažní ploše (HPP) cca 190 m², nároky na dopravu v klidu představují 4 stání, což je číslo shodné s počtem stání navržených nad rámec minimálního počtu stání požadovaných PSP.

Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 25 V dokladové části záměru žadatele je ve spise doloženo rozhodnutí o připojení pozemku záměru na místní komunikaci Laudova a Brunnerova komunikaci (list spisu B233). Není nutno projednávat připojení pozemku parc. č. 1142/78 v k.ú. Řepy, protože připojení je stávající. Námitka je v této části nedůvodná. Dále je namítáno, že *není řešeno povolení vjezdu a výjezdu přes pozemek parc. č. 1142/77 v k.ú. Řepy (do ulice Laudova)*. V řízení o připojení na místní komunikaci je vyžadován souhlas vlastníka příslušných pozemků, bez něhož by nebylo možné rozhodnutí vydat. Řízení o připojení na pozemní komunikaci je samostatným řízením, které musí být vyřešeno před podáním žádosti o umístění stavby. Námitka se netýká projednávané otázky, rozhodnutí o připojení na pozemní komunikaci přes namítaný pozemek je doloženo. Námitka je i v této části nedůvodná.

Ad. 26 Je namítáno, že správní spis k žádosti žadatele není veden správně. Pokud žádost žadatele neobsahuje všechny potřebné podklady, je zcela běžné, že tyto jsou do řízení doplňovány průběžně. Bez jejich doložení by stavební úřad nemohl vydat předmětné rozhodnutí. Pro správnost rozhodnutí není podstatné, kdy byly které podklady do řízení

doplněny, ale rozhodné je, že součástí spisu jsou a stavební úřad z jejich závěrů při rozhodování o žádosti žadatele vycházel. Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 27 Námitka koresponduje s námitkou č. 6 vypořádanou výše. V námitce se uvádí, že uživatelé domu č.p. 1003 přijdou realizací záměru žadatele o část soukromí. Ve stěně uvedeného domu č.p. 1003 protilehlé k záměru žadatele, ale nejsou okna. Ve stěně kolmé k záměru okna obytných místností jsou, ale z prostorového uspořádání obou budov je zřejmé, že z každého okna domu č.p. 1003 lze vymezit odstupový úhel min. 45° podle ustanovení § 28 PSP. Účelem § 28 PSP je právě zajištění takového vzájemného odstupu budov, aby byl zajištěn odpovídající volný prostor před okny stávajících budov a nedocházelo k omezování soukromí. Námitka byla posouzena jako nedůvodná.

Ad. 28 + 29 Námitka dopravy v klidu byla řešena výše pod bodem 3. Odvolatelé se obávají, že dojde realizací záměru žadatele ke kolapsu parkování rezidentů. Jak bylo uvedeno výše, záměr žadatele kritéria dopravy v klidu stanovená v ustanovení PSP splňuje. To, že v současnosti někteří rezidenti parkují na pozemku, který má soukromého vlastníka, kterým je stavebník, je možné, ale není rozhodné pro posouzení souladu předmětného záměru s PSP. Skutečnost, že tato informace není rezidentům známa, nemůže být důvodem pro zpochybnění napadeného územního rozhodnutí. Námitka je v této části nedůvodná.

Dále odvolatelé uvádějí, že se parkuje i před vjezdem do 1.NP. Tato skutečnost nemá vliv na to, že silniční správní úřad vydal rozhodnutí o připojení pozemku stavebníka na místní komunikaci Laudova. Námitka je i v této části nedůvodná. Aby byl stavebník (žadatel) nadán právem stavby pokud není pozemek, který pro svůj záměr potřebuje v jeho vlastnictví, musí stavebnímu úřadu v územním řízení doložit souhlas anebo smlouvu s vlastníkem předmětného pozemku. V tomto případě vlastník pozemku (obec) vydal souhlas se stavbou s podmínkami, které stavební úřad promítl do územního rozhodnutí. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Ad. 30 Pokud nebylo v dokumentaci pro územní řízení pro záměr žadatele navrženo bezbariérové napojení na komunikaci mezi ulicemi Laudova a Brunnerova, není součástí umístění. Vstup do komerčních prostor z uvedeného prostoru je řešen chodníkem, který výškově navazuje na chodník v ulici Laudova. Vstup do budovy je řešen bezbariérově z parkoviště za domem při ulici Brunnerova. Obě pěší trasy jsou propojeny bariérově schodištěm. Pokud bude někdo chtít bezbariérově vstoupit z namítaného prostoru mezi domy, bude moci využít jeden z výše uvedených bezbariérových přístupů. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Ad. 31 Doprava v klidu byla uvedena v námitce č. 3 a vypořádána výše.

Ad. 32 Předmětem územního řízení je posouzení záměru z hlediska jeho začlenění do lokality, tak jak bylo konstatováno již výše. Vnitřní instalace se budou řešit až při zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Stavební úřad však stanovil podmínku č. 19, v níž je uvedeno, že garáže nebudou odvodněny do veřejné kanalizace. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Ad. 33 V Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se zeleň zvýšenou ochranou vyznačuje na výkrese č. 31, ale další podmínky pro toto území nestanoví. 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 doprovodnými vodotečí, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují celoměstský systém zeleně a systém ÚSES (územní systém ekologické stability)*“. Dle územního plánu se jedná o směrný prvek zóny ochrany přírody v zastavěných územích, nikoliv o prvek závazný. Odvolací orgán konstatuje, že z hlediska ÚPn se jedná o zastavitelné polyfunkční smíšené území SV bez stanoveného kódu míry využití území, nejedná se o nezastavitelné území zeleně, či o souvislou plochu zeleně v kontaktu s lesními porosty, která by byla součástí celoměstského systému zeleně či pásma ÚSES. Námitka ohledně úbytku zeleně se zvýšenou ochranou z důvodu kácení stávající zeleně není důvodná.

Otázku případného kácení zeleně posuzuje příslušný správní orgán v samostatném řízení.

Ad. 34 Dočasné zábory komunikací neřeší stavební úřad, ale silniční správní úřad v souladu se zákonem o pozemních komunikacích. Neřeší se v rámci řízení o územním rozhodnutí pro záměr žadatele. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Ad. 35 Je namítán údajný rozpor mezi podmínkami napadeného rozhodnutí č. 28 a č. 31. Skládka materiálu a mezideponie zeminy nejsou stavby, nevznikají stavební nebo montážní technologií, proto nejsou předmětem umístění stavby. Pokud však budou umístěny na veřejném prostranství, je třeba řešit zábory s příslušnými správními orgány, které stanoví odpovídající podmínky. Netýká se problematiky stavebního úřadu v rámci územního řízení. Odvolatel napadá v podstatě podmínku č. 31. Staveništěm je podle ustanovení § 3 § odst. 3 stavebního zákona místo, na kterém se stavba provádí. To stavební úřad podmínkou č. 31 stanovil, že bude oploceno. Zařízení staveniště se řeší až v rámci řízení o stavebním povolení. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Ad. 36 Odvolatelé uvádějí, že v místě nově navržených stání parkují osobní auta. Taková skutečnost je možná, ale jedná se o pozemek ve vlastnictví stavebníka, kromě toho na předmětném pozemku není umístěno žádné veřejné parkoviště. Skutečnost, že tato informace není rezidentům známa, nemůže být důvodem pro zpochybnění napadeného územního rozhodnutí. Námitka je v této části nedůvodná.

Dále odvolatelé uvádějí, že se parkuje i před vjezdem do 1.NP. Tato skutečnost nemá vliv na to, že silniční správní úřad vydal rozhodnutí o připojení pozemku stavebníka na místní komunikaci Laudova. Námitka je i v této části nedůvodná.

Ad. 37 Podle kót uvedených na situaci představuje hrubá podlažní plocha části pro bydlení a komerci 4528,4 m² (20,85*33,35*6 + 16,85*21,15), od této plochy je třeba odečíst komerční

(cca 125 m²) a společenské prostory (cca 190 m²) o výměře cca 315 m². Velikost hrubé podlažní plochy se udává pro účely výpočtu dopravy v klidu, kde vychází pro všechny výše uvedené hodnoty vždy min. počet 56 stání pro funkci bydlení. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Ad. 38 Počet parkovacích míst se neurčuje dle současné životní úrovně, ale podle ustanovení PSP, s nimiž je záměr žadatele v souladu, jak bylo konstatováno výše. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Ad. 39 Jedná se o problematiku kácení zeleně, k jejímuž řešení je kompetentní příslušný správní orgán. Byla řešena již ve vypořádání námítky č. 19. Povolení kácení se dokládá k žádosti o stavební povolení. Jedná se o samostatné řízení, které není součástí řízení o územním rozhodnutí. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Ad. 40 Dočasné zábory komunikací řeší silniční správní úřad v souladu se zákonem o pozemních komunikacích. Neřeší je stavební úřad v rámci řízení o územním rozhodnutí pro záměr žadatele. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Ad. 41 Předmětem umístění stavby žadatele nejsou skládka materiálu a mezideponie zeminy. Nevznikají stavební nebo montážní technologie, proto se nejedná o stavby. Pokud však budou umístěny na veřejném prostranství, je třeba řešit zábory s příslušnými správními orgány, které stanoví odpovídající podmínky. Zábory pozemků ale neřeší stavební úřad. Námitka je v této části nedůvodná.

Stavenišťem je podle ustanovení § 3 § odst. 3 stavebního zákona místo, na kterém se stavba provádí. Stavební úřad podmínkou č. 31 stanovil, že staveniště bude oploceno. Oplocení je popsáno na str. 52 textu dokumentace pro územní řízení. Námitka je v této části nedůvodná.

Ad. 42 Záměr má řešenu dopravu v klidu v souladu s PSP na vlastním pozemku, na neuspokojivém stavu stávajících parkovacích míst se nepodílí, problematika dopravy v klidu vypořádána výše. Otázka občanské vybavenosti, kam spadá i kapacita mateřské školy, je v kompetenci samosprávy a není a nemůže být předmětem tohoto územního řízení. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Ad. 43 Oslunění a osvětlení sousedních staveb bylo posouzeno a doložen soulad s příslušnými předpisy (podrobně zdůvodněno na str. 19 napadeného rozhodnutí v bodě 6). Příslušná norma nestanoví podmínku vyčíslení, o kolik se sníží doba osvětlení sousední budovy, ale stanoví, jakých hodnot má být v okolních budovách, stavbou ovlivněných, dosaženo. Toto záměr žadatele splňuje. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Ad. 44 K námitce je třeba zdůraznit, že podle ČSN 73 0540 tepelná ochrana budov je zásadním faktorem pro stanovení tepelně technických vlastností konstrukcí (a tudíž pro výpočet tepelných ztrát konstrukcí) součinitel prostupu tepla U , který nezávisí na délce slunečního osvětlení. Součinitel prostupu tepla U a tepelný odpor konstrukce R se stanoví pro podmínky ustáleného šíření tepla při zimních návrhových okrajových podmínkách. Dále obecně platí, že určení správné kombinace akumulací schopnosti budovy, stupně prosklení

a orientace oken je cestou k optimalizaci nákladů na vytápění a chlazení, délka osvitů fasády tudíž není zásadním vstupním údajem pro snížení energetické náročnosti. Podle stávající legislativy nelze objektivně posoudit vliv délky slunečního osvitů na tepelně technické vlastnosti sousedních budov. Vzhledem k tomu, že v řízení bylo doloženo splnění podmínek pro vliv stavby na okolí z hlediska světelně technických podmínek, a s ohledem na to, že legislativa nestanoví proces pro posouzení vlivu stavby na tepelně technické podmínky obálek sousedních budov, stavební úřad nemůže řešit námitky zvýšení energetické náročnosti budov odvolatelů, protože nemá nástroj k jejich posouzení. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Ad. 45 Problematiku umístění staveb ve vazbě na uliční a stavební čáru upravují PSP v § 21, 22. V daném případě uliční a stavební čáry nejsou vymezeny v ÚPn, proto se uliční čáry odvozuji z existujících veřejných prostranství (viz ust § 22 odst. 1 písm. a) PSP. Stavební čáry vycházejí z převažujícího charakteru zástavby (PSP ust. § 22 odst. 3 písm. a). Stavební úřad na str. 28 stručně zdůvodnil, že se jedná o stavební čáru volnou, od níž zástavba smí libovolně ustupovat, s názorem lze souhlasit, protože stavební čáru nelze jednoznačně podél ulice K Trnám stanovit. V DUR sice není stavební čára (ani uliční čára) zakreslena, ale nelze konstatovat rozpor s PSP. Uliční čára vymezuje hranici uličního prostranství, v územně analytických podkladech (ÚAP) jsou střední šířky ulic v grafické části vyznačeny, záměr do uličního prostranství nezasahuje, není v rozporu s PSP. Stavební a uliční čára je dodržena. Námitka posouzena jako nedůvodná.

Nad rámec uplatněných námitek odvolací správní orgán k záměru žadatele uvádí následující:

Soulad s ÚPn

Záměr je umístěn do plochy (o výměře 1,91 ha), kterou územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, včetně změny č. Z 1000/00, vydané Usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, (dále ÚPn) vymezuje ve výkrese č. 4 pro funkční využití:

SV – všeobecně smíšené - Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí ve znění platném do nabytí účinnosti změny územního plánu Z 2832/00 OOP 55/2018 (vydané jako opatření obecné povahy 55/2018, jehož vydání bylo oznámeno vyhlášením na úřední desce dne 27.9.2018). Ve znění změny Z 2832/00 se jedná o plochu pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Kód míry využití území není stanoven.

Při posuzování se zněním změny Z 2832/00 lze konstatovat soulad s ÚPn z hlediska funkčního využití, předmětem záměru je stavba polyfunkční a umísťuje se do území, kde je již zajištěno více funkcí, polyfunkčnost je zachována, záměr je s tímto zněním v souladu.

Záměr je umístěn do území bez stanoveného kódu míry využití území, tudíž je třeba z hlediska prostorové regulace posoudit, zda záměr zachovává, dotváří a rehabilituje stávající

urbanistickou strukturu. Při posouzení se přihlíží (viz oddíl 7 přílohy č. 1 ÚPn ve znění Z 2832/00) k údajům o stávajících výškových hladinách uvedeným v ÚAP (územně analytické podklady). Jedná se o lokalitu sídlištní zástavby se solitérními stavbami, v blízkosti záměru jsou stavby sedmi až osmi podlažní, směrem na jih se nacházejí stavby až 12 podlažní, polohově jsou orientovány delší osou ve směru sever – jih, vesměs podél přílehlých komunikací. Výška obvodových linií střech se pohybuje v rozmezí od 9 do 26 m, jižním směrem až 40 m. Záměr polohově vychází ze stávající stavby veřejné vybavenosti, která bude odstraněna, je umístěn při ulici Laudova. Stavba celkové výšky max. 32 m s hlavní římsou ve výšce cca 26 m svým charakterem sedmipodlažního kvádrů orientovaným severojižně, s posledním ustoupeným podlažím, který je osazen na dvoupodlažní podnoži čtvercového půdorysu, odpovídá charakteru struktury zástavby v lokalitě, do níž je navržena. Žadatel se podrobně zabýval popisem územních podmínek, ze kterých při návrhu vycházel, na str. 9 až 13 textu DUR.

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že podaná odvolání jsou nedůvodná.

Protože odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu 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 doporučeně, do vl. rukou

1. Karla Polydorová, Běchorská č.p. 2229/15, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
zastoupení pro: Laudova Praha 17 s.r.o., Durychova 101/66, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2 – Nové Město, 128 Praha 28

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

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

III. pro informaci

4. Úřad městské části Praha 17, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení
Sídlo: Žalanského 291/12b, 163 02 Praha 6 – Řepy, 180 00 Praha 8

IV. na vědomí

5. Fisolta plus s.r.o., IDDS: pqdt72d
sídlo: Durychova č.p. 101/66, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
6. Ing. Jindřich Kauca, Na Výsluní č.p. 84, 4712 Proboštov
7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor hospodaření s majetkem,
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. Městská část Praha 17, odbor výstavby, IDDS: 4mnbvza
sídlo: Žalanského č.p. 291/12b, Praha 6-Řepy, 163 00 Praha 618
9. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
10. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
11. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
12. Cznet s.r.o., IDDS: whnxczy
sídlo: Pod vodárenskou věží č.p. 271/2, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
13. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
sídlo: 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2