



MC05X00DSRHT

MC05 71778/2014

Naše č. j.
OSI.Sm.p.4014-30132/2014-Če-opr

Vyřizuje / linka / e-mail
Čechová Eva Ing. Arch. MBA / 257000320 /
eva.cechova@praha5.cz

Praha
16.12.2014

USNESENÍ

Úřad městské části Praha 5 odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

podle § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), provádí

opravu zřejmých nesprávností

písemného vyhotovení územního rozhodnutí **č.j. OSI.Sm.p.4014-30132/2014-Če-UR ze dne 16.9.2014** (dále jen územní rozhodnutí), kterým byla umístěna stavba

„Obytný soubor KLAMOVSKA“

na pozemcích parc. č. 4014/1 (ostatní plocha), 4014/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 4015 (ostatní plocha), 4816/2 (ostatní plocha), 4816/18 (ostatní plocha), 4816/12 (ostatní plocha), 4816/15 (ostatní plocha), 3986/1 (ostatní plocha) a 3987/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Smíchov (v území vymezeném ze severu, východu a jihu ulicí Podbělohorská).

Na str. 13 písemného vyhotovení územního rozhodnutí se do části odůvodnění námitek za větu "Ve stanovené lhůtě uplatnili námítky tyto účastníci řízení" doplňuje text, který zní:

"Občanské sdružení Za život lidskej, Ing. Jan Šír a Ing. Ilja Mráček, MBA, podali při veřejném ústním jednání dne 15.7.2014 námítky tohoto znění:

Námítka č.1: Záměr je realizován na pozemcích s využitím: zastavěná plocha, zpevněné plochy, zatravněné plochy a lesní porost. Lesem je dle nařízení Rady (ES) č. 1698/2005 půda o rozloze nejméně 0,50 ha se stromy vyššími než 5 m a porostem koruny tvořícím nejméně 10 %. V našem případě stromy dosahují výšky až 20 m na ploše cca 1 ha. Les (lesní porost) není uveden v pozemkovém aparátu, byť objektivně a dlouhodobě tato skutečnost trvá.

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Záměr je umístěn na pozemcích parc.č. 4014/1, 4015, 4816/2, 4816/18, 4816/12, 4816/15, 3986/1, 3987/1 v k.ú. Smíchov, jejichž využití je dle katastru nemovitostí jako ostatní plocha, a na pozemku parc.č. 4014/2 v k.ú. Smíchov, jehož využití je dle katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek, jež by plnil funkci lesa, a byl lesním pozemkem, není záměrem dotčen. Záměr se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (pozemek parc.č. 3942 v k.ú. Smíchov). Souhlas se stavbou v této vzdálenosti od lesa vydal

příslušný orgán ochrany přírody a krajiny. Záměr je z hlediska namítaného dotčení lesa v souladu s právními předpisy.

Námítka č.2: Biologický průzkum uvádí, že lesní porost má horní i nižší stromové patro a dále keřové patro. Jedná se tedy o cenný krajinný prvek s vysokou biodiverzitou. Pozemek záměru je oplocený, nepřístupný. Porosty plynule přecházejí z jedné parcely na druhou, stejné pravidlo platí pro živočichy. Namítám, že biologický průzkum je neúplný, formální a zavádějící a dále porušení § 50 a § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Stavební záměr negativně zasáhne do biotopů a stanovišť zvláště chráněných živočichů – rorýs obecný, roháč obecný, netopýr, ještěrka obecná, slepýš křehký, lejsek šedý, čmelák zemní, které se v území pravděpodobně vyskytují, přičemž zde existuje bez pochybností veřejný zájem na jejich dalším vývoji, který převažuje nad soukromým zájmem. Namítám, že ve spisu postrádám jakékoliv rozhodnutí orgánu ochrany přírody a krajiny o výjimce ze zákazů těchto zvláště chráněných druhů živočichů.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavební úřad posoudil předloženou žádost ve všech vzájemných souvislostech. Z biologického průzkumu vyplývá, že na zkoumané lokalitě nebyly zjištěny druhy zvláště chráněných živočichů, které by se zde trvale vyskytovaly. U chráněných druhů živočichů, které se dle nálezové databáze ochrany přírody vyskytují v okolí, nebyly na zkoumané lokalitě zjištěny vhodné podmínky pro jejich rozmnožování a vývoj. Požadavek provádět stavební práce v mimohnízdním období bude zapracován do podmínek stavebního povolení, neboť se týká provádění stavby. Na základě předložených podkladů (dokumentace, posudků) a stanovisek dotčených orgánů (orgán ochrany přírody a krajiny – OŽP MHMP a OŽP ÚMČ Praha 5) stavební úřad dospěl k závěru, že stavba není v rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny a záměr všechny požadavky dotčených orgánů splňuje.

Námítka č.3: Dendrologický posudek hodnotí 184 ks stromů. Porost je v dostatečně dobrém zdravotním stavu. Uváděná sadovnická hodnota je nesmyslná a zavádějící. Les zachycuje prachové částice a podílí se na odstraňování některých škodlivých látek ze vzduchu. Záměr nerespektuje 50 m odstup od lesa na čk. 3942, jediným důvodem je předimenzovanost. Namítám porušení § 7 a § 8 zákona č. 114/1992 Sb. Stavební záměr představuje likvidaci veškeré zeleně na pozemku, tedy likvidaci přirozených biotopů pro život chráněných živočichů. Namítám, že ve spisu postrádám rozhodnutí orgánu ochrany přírody o event. Povolení kácení dřevin či keřových porostů.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Rozhodnutí o povolení kácení bude vydáno v rámci samostatného řízení, k němuž je příslušný orgán ochrany přírody a krajiny. Pravomocné povolení ke kácení je podmínkou k zahájení realizace staveb, nikoliv podmínkou k vydání územního rozhodnutí. Kácení dřevin je součástí přípravy staveniště, která je předmětem procesu realizace stavby, a ta může být prováděna až po nabytí právní moci stavebního povolení. Problematika kácení dřevin, resp. nové výsadby dřevin, byla posouzena v rámci zjišťovacího řízení, přičemž do podmínky č. 9 územního rozhodnutí byl zapracován požadavek předložit v dalším stupni projektování projekt sadových úprav s upřesněním domácích druhů rostlin, které budou nově vysázeny.

Námítka č.4: Stavební záměr je situován na ploše OB, dříve SP. V současné době je podána žaloba proti rozhodnutí správního orgánu, a to pro nesrovnalosti, které změnu UP provázely. 33. zasedání Zastupitelstva MČ Praha 5 vydalo se změnou UP nesouhlasné stanovisko a podalo podnět na změnu funkčního využití zpět na SP. Žádáme, aby stavební úřad přerušil územní řízení do doby než soud rozhodne.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Aplikace ustanovení § 57 odst. 2 a § 64 odst. 1 správního řádu týkajícího se přerušení řízení a předběžné otázky není v této situaci možná. Podání žaloby proti zamítavému rozhodnutí o námitce či návrh na změnu územně plánovací dokumentace je stejnou situací jako např. podání žaloby proti pravomocnému správnímu rozhodnutí, které by bylo podkladem pro rozhodnutí v probíhajícím správním řízení, nebo jako uplatnění podnětu k provedení přezkumného řízení ve věci pravomocného rozhodnutí. Všechny vyjmenované situace nejsou předběžnou otázkou ve smyslu § 57 odst. 1 správního řádu. O předběžné otázce by se dalo uvažovat v případě, že v rámci vedeného soudního řízení o žalobě proti správnímu rozhodnutí, které je podkladem rozhodnutí v probíhajícím správním řízení, je soudem vydáno usnesení o přiznání odkladného účinku takové žalobě, jímž by se pozastavily účinky napadeného či opatření obecné povahy.

V době vydání rozhodnutí je územně plánovací dokumentace platná a účinná tak, jak je uvedeno v odůvodnění – v části souladu s územně plánovací dokumentací.

Námítka č.5: Veřejný park Klamovka je památkově chráněným územím. Stanovisko TSK uvádí, že napojení pojižděného chodníku na stávající pěší cesty v parku je nevhodné. Z prostoru parku bude tažena nová přípojka plynovodu v kolizi se stávajícími porosty.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Záměr se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace. K záměru vydal závazné stanovisko orgán ochrany památkové péče – odbor památkové péče MHMP se závěrem, že záměr je přípustný bez podmínek. Navržený pojezd chodník a jeho napojení na stávající chodník bylo odsouhlaseno odborem dopravy MHMP a z hlediska technických požadavků bylo odsouhlaseno Technickou správou komunikací. Připomínka TSK týkající se nevhodnosti napojení chodníku byla součástí vyjádření z hlediska rozvoje dopravního systému a bezpečnosti silničního provozu, která bude řešena podrobněji v dalších stupních dokumentace. Navržený pojezd chodník bude veřejně přístupnou účelovou komunikací, který nebude ve vlastnictví obce, ani ve správě Technické správy komunikací.

Námitka č. 6: Lesopark Klamovka je centrálním parkem Košíř. Namítám, že je se souhlasem MHMP a dalších správních orgánů nadřazován zájem soukromý nad zájem veřejný. Stavební úřad nedoceníl skutečný okruh účastníků dle § 85 odst. 2 písm. b) c) (všichni vlastníci z k.ú. Košíře a podstatná část z k.ú. Smíchov. Stavební úřad nevzal v potaz dopady stavby na širší okolí, porušil ustanovení § 87 stavebního zákona, zúžil okruh účastníků řízení a minimalizoval možnost připomínek veřejnosti (vyvěšené oznámení na jediném místě, veřejné ústní jednání v prázdninovém provozu).

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení tak, jak mu ukládá stavební zákon. Účastníkem řízení jsou, mimo jiné, osoby, jejichž vlastnické právo k sousedním pozemkům nebo sousedním stavbám může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Zároveň stavební úřad informoval občanská sdružení o zahájení řízení a 4 občanská sdružení se ve stanovené lhůtě k účastenství přihlásila. Veřejnost byla o záměru informována podle stavebního zákona – v místě stavby byla vyvěšena informace o záměru, což dokazuje i obsah připomínky. Územní řízení je zahájeno dnem podání žádosti, což je zcela v kompetenci žadatele. Stavební úřad oznámil zahájení řízení a konání veřejného ústního jednání, přičemž respektoval lhůty stanovené stavebním zákonem.

Námitka č.7: Namítám, že společnost Metrostav Delta, s.r.o., porušila stavební zákon tím, že vyvěsila v místě stavby oznámení o UR se situačním plánkem uvažovaného záměru na jediném místě (Podbělohorská 106/5). To je vzhledem k rozsahu stavby nedostačující. Měla využít péši komunikace po hranici záměru.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

V ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona musí žadatel zajistit, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem. Stavební úřad v oznámení o zahájení řízení místo vyvěšení stanovil a stavebník povinnost informaci vyvěsit informaci ve smyslu § 87 stavebního zákona splnil.

Námitka č.8: Záměr naruší rovnováhu mezi liniovou zástavbou v ulici Vrchlického a Plzeňská a solitérní vilovou zástavbou ve svažitém terénu. Záměr je v nesouladu se stávající zástavbou, představuje mimořádný zásah v dané lokalitě, včetně kácení a změny krajinného rázu. Namítám, že záměr porušuje § 90 stavebního zákona, není v souladu s veřejným zájmem, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru životního prostředí MHMP ze dne 10.7.2013. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby. Ve věci krajinného rázu vyslovil odbor životního prostředí MHMP souhlas s tím, že umístěním stavby nemůže být změněn nebo snížen krajinný ráz, ani estetické či přírodní hodnoty místa. Uvažovaná zástavba odpovídá svým charakterem zástavbě v okolí, které je tvořeno rozvolněnou městskou zástavbou, tj. převážně jednotlivými domy a vilami obklopenými zelení. V těsném sousedství stavby se nevyskytují přírodní charakteristiky zásadního významu, do nichž by mohl záměr zasáhnout.

Námitka č. 9: Záměr je v rozporu s obecně technickými požadavky na výstavbu pro detailní důvody dále uvedené:

- a) Rozpor s čl. 13/1 OTHP – bytový komplex má 8 podlaží o celkové výšce 30 m, stávající zástavba má 3-4 obytná podlaží.
- b) Rozpor s čl. 4/14 OTHP – PD uvádí 151 bytů o celkové HPP 24411 m², tj. 162 m² na 1 byt, tj. Odpovídající ploše řadového rodinného domu, 151 RD jen na ploše 16 451 m²
- c) Budovy mají společné PP, ovšem nadzemní části tvoří samostatné objekty. Je mezi nimi nedostatečný odstup, v PD chybí sklopené řezy.
- d) Zastavěná plocha PP je 7000 m² spolu s vnitřními komunikacemi. Aby byl splněn koeficient zeleně, jsou navrženy popínavé stěny – proto jsou nutné retenční nádrže.

- e) Pozemek záměru je svažité, přesto jsou 8 podlažní budovy posazeny na vyšší hranu pozemku, dominantní prvky jsou beton a sklo – rozpor s čl. 4/1 OTPP
- f) Stavební pozemek je ohraničen ulicí Podbělohorskou, stávající porost hluk pohlcovav, nyní její stavby budou odrážet. Další zvýšení způsobí nárůst osobní dopravy, hluk z ventilace umístěné na střechách budov.
- g) Lesní porost vytvářel lokální mikroklima, beton a sklo vytvářejí skleníkový efekt a přehřívání venkovního prostoru lze očekávat skokový nárůst teploty i v řádu desítek stupňů.
- h) S ohledem na automobilový provoz je šířka projížděného chodníku nedostatečná – vyjádření TSK.
- ch) přiložená vyjádření od OD MHMP, PRE, Eltodo, Centronet, ČEZ, GTS, Sitel, Telia Sonera, UPC, SUPTel jsou k dnešnímu dni neplatná.

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Navržené stavby bytových domů odpovídají svým charakterem zástavbě v okolí, které je tvořeno rozvolněnou městskou zástavbou, tj. převážně jednotlivými domy a vilami obklopenými zelení. Řešené území (pozemky dotčené stavbou) jsou ze tří stran ohraničeny ulicí Podbělohorskou. V současnosti je území neprůchodné pro veřejnost, areál je uzavřený a morfologicky „utopený“ oproti niveletě parku. V rámci záměru bude vytvořeno pěší propojení severojižního mezi horní a spodní částí ulice Podbělohorské tak po vrstevnici svahu - mezi parkem Klamovka, řešeným areálem a budoucím veřejným parkem v zákrutě v další návaznosti na zalesněný kopec Mlynářka. Území se tak dostatečně zapojí do svého okolí a přispěje svými pobytovými funkcemi k oživení celé čtvrti. Obytný areál je koncipován jako jeden celek, vytvářející nevšední vnitřní prostory. Vysoký důraz bude kladen na zahradní architekturu a celkové ztvárnění vnitřních společných prostor v areálu. Zástavba bytovými domy bude složena ze dvou částí oddělených veřejnou pěší stezkou.

Dokumentace záměru byla kladně projednána se všemi dotčenými orgány, např. na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Zároveň ke stavbě vydal kladné stanovisko odbor stavební a územního plánu MHMP jako dotčený orgán z hlediska uplatňování záměrů územního plánování.

Záměr splňuje požadavky stanovené Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, včetně míry využití území – koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně. Oba dva koeficienty prostorovou regulaci navrhovaných staveb, včetně zajištění minimálního podílu zeleně. Navržený záměr splňuje koeficient podlažních ploch 1,1 a koeficient zeleně 0,5. Celková výměra plochy záměru je 16451 m², z toho navrhovaná plocha zeleně je 8799 m², tedy cca 53,5 % plochy záměru.

Vzájemné podstuupy mezi stavbami jsou dodrženy. Stavba A a stavba B mají mezi sebou dostatečné odstupové vzdálenosti. Výška bytového domu A (sekce A1 a A2) bude max. 22,7 m a výška bytového domu B (sekce B2 a B3) bude max. 13 m. Protilehlé stěny bytového domu A a bytového domu B se stávají protilehlými pouze ve svých nárožích, neboť jinak vytvářejí průhledy mezi jednotlivými sekcemi a vzájemně se neovlivňují, jak vyplývá z dokumentace resp. z řezů a pohledů. Průčelí částí stavby, které jsou navrženy podél vozidlových komunikací a mají okna obytných místností, splňují požadavek nejmenší povolené vzdálenosti od okraje vozovky pozemní komunikace. Jsou navrženy ve vzdálenosti větší než 3 m. V dokumentaci záměru jsou tyto údaje jednoznačně uvedeny, součástí dokumentace jsou řezy, včetně zákresu odstupů.

V rámci žádosti o umístění záměru byla předložena Akustická studie zpracovaná Ing. Králíčkem dne 24.7.2013 a kladné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 19.8.2013. V závazném stanovisku i v akustické studii jsou uvedena opatření pro snížení akustické zátěže navržených objektů a opatření pro nepřekročení limitů z provozu stacionárních zdrojů hluku, včetně účelové komunikace. Tato opatření byla zapracována do dokumentace záměru, ale protože se týkají především vnitřních dispozic záměru, budou podrobněji zapracovány v dokumentaci pro stavební povolení, která bude orgánem ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl. m. Prahy) také posuzována.

K dokumentaci záměru vydal kladné stanovisko orgán ochrany ovzduší (odbor životního prostředí MHMP a odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5) a odbor dopravních agend MHMP na úseku dopravy. Zároveň bylo předloženo rozhodnutí o připojení na komunikaci Podbělohorská a souhlasné stanovisko Policie ČR.

Ke dni vydání územního rozhodnutí byly všechny vyjádření, stanoviska a další doklady platné.

Námítka č.10: Záměr obnáší 151 bytů a doprava v klidu zmiňuje 231 garážových stání. Reálná potřeba ovedeného záměru je cca 350 parkovacích stání s mnohočetným výjezdem a příjezdem. Projekt s mlčky nárůstem počítá, parkování bude jak v Podbělohorské, tak i na projížděné komunikaci mezi objekty a – B. Navrhované řešení počítá se zrušením jednoho ze dvou jízdních pruhů v ulici Podbělohorské směrem do kopce. Odhad intenzity dopravy neodpovídá skutečnosti. Nárůst lze očekávat 10x větší oproti prognóze. Dojde ke skokovému zhoršení průjezdnosti s doprovodnými nepříznivými efekty. Namítám, že chybí dopravní studie zahrnující širší dopad záměru na stávající infrastrukturu v místě. Řešení dopravy v klidu je chybné a zavádějící – rozpor s čl. 10/3 OTPP.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Doprava v klidu musí splnit požadavky čl. 10 OTPP. Jak vyplývá z dokumentace záměru, výpočet požadavky OTPP splňuje.

Umístění bytových domů bylo kladně projednáno s dotčenými orgány na úseku dopravy (odbor dopravních agend MHMP), na úseku ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl. m. Prahy), na úseku ochrany ovzduší (odbor životního prostředí MHMP a odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5). Zároveň bylo předloženo rozhodnutí o připojení na komunikaci Podbělohorská a souhlasné stanovisko Policie ČR. Stavební úřad rozhoduje podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Protože stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů byla kladná, stavební úřad ve věci rozhodl a případné požadavky zapracoval do podmínek územního rozhodnutí.

Vliv na okolí včetně dopravní zátěže je součástí dokumentace záměru.

Námitka č. 11: Záměr představuje mohutné terénní úpravy. Rozptylová studie je neúplná, nezahrnuje důsledky velkoobjemových přesunů během trvání stavby, posouzení jejich dopadů na provoz sousedících objektů sdružující dětské, mládežnické a seniorské aktivity.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Provádění stavby a s ním související "velkoobjemové přesuny" budou posuzovány v rámci stavebního řízení, jehož předmětem je stanovit podmínky pro provádění stavby. Rozptylová studie, jež je součástí dokumentace záměru, je pro posouzení umístění stavby dostatečným podkladem.

Námitka č. 12: Namítám, že záměr je navržen do území, ve kterém jsou již dnes překračovány limity znečištění ovzduší, konkrétně imisní limity PM10 a BaP a PM2,5.

Z právních předpisů je zřejmý zákonný zákaz zatěžování kteréhokoliv území nad přípustnou míru. U nových záměrů je nutno trvat na dodržení a nepřekračování imisních limitů, a to v kontextu již existující zátěže.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Orgán ochrany ovzduší (odbor životního prostředí MHMP) vydal k záměru kladné stanovisko. V závěru zjišťovacího řízení odbor životního prostředí MHMP uvádí, že byly zjištěny imisní příspěvky z provozu obytného souboru k průměrné roční koncentraci NO₂ v hodnotách 0,037 µg/m³, PM10 v hodnotách do 0,14 µg/m³, benzenu a benzoapyrenu v hodnotách blízkých se nule. Ze závěru rozptylové studie vyplývá, že provoz obytného souboru nebude mít zásadní vliv na stávající úroveň ovzduší v zájmové oblasti. Negativní vliv emisí je malý a nebude pro své okolí příčinou překračování závazných imisních limitů. Navíc podle zákona o ochraně ovzduší lze umístit stavby i do území, a to za určitých podmínek (bez realizace či s realizací kompenzačních opatření) i do území, kde bylo zaznamenáno překročení některého z imisních limitů. Kompenzační opatření, která jsou definována v ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší (v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období nejméně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání). Pokud by došlo v oblasti jejich vlivu na úroveň znečištění k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok nebo je hodnota imisního limitu v této oblasti již překročena, lze vydat souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší pouze při současném uložení opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění pro danou znečišťující látku. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, která způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ V případě záměru nelze tento institut aplikovat, jelikož záměrem není umístění stacionárního zdroje, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem.

Námitka č. 13: Namítám, že pokud bude záměr realizován, dojde k reálnému poklesu ceny nemovitostí, kterou vlastním, cca o 25%.

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Posouzení snížení ceny nemovitosti není předmětem územního řízení. Záměr kvalitu života a pohodu bydlení výrazně nezhorší. V současné době se na pozemcích záměru nachází území, které je neprůchodné, jde o uzavřený areál, který není veřejností využíván. V rámci záměru bude vytvořeno pěší

propojení jak severojižní mezi horní a spodní částí ulice Podbělohorské, tak po vrstevnici svahu - mezi parkem Klamovka, řešeným areálem a budoucím veřejným parkem v zákrutě v další návaznosti na zalesněný kopec Mlynářka. Území se tak zpřístupní veřejnosti, bude zkultivováno a přispěje ke zvýšení standardu bydlení okolních staveb”.

Odůvodnění

Úřad městské části Praha 5 odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad vydal dne 16.9.2014 územní rozhodnutí č.j. OSI.Sm.p.4014-30132/2014-Če-UR (dále jen územní rozhodnutí), kterým byla umístěna stavba „Obytný soubor KLAMOVKA“.

Stavební úřad po vydání rozhodnutí zjistil, že při formátování textu a jeho vkládání do systému došlo k vymazání části odůvodnění námitek, které byly stavebnímu úřadu doručeny při veřejném ústním jednání. V textu územního rozhodnutí na str. 12 byl uveden přesný soupis všech účastníků řízení, jež podali v rámci územního řízení námítky. Stavební úřad se tedy zabýval všemi námítkami a při formátování textu došlo k vymazání části textu odůvodnění rozhodnutí.

Předmětnou opravou zřejmé nesprávnosti nedochází ke změně obsahu rozhodnutí, ani ke změně práv a povinností stanovených opravovaným územním rozhodnutím. Jedná se pouze o doplnění části odůvodnění námitek, která byla v rámci formátování vymazána. Stavební úřad vydal opravné usnesení, neboť oprava zřejmé nesprávnosti se netýká výrokové části, ale odůvodnění rozhodnutí.

Opravné usnesení se doručuje všem účastníkům řízení opraveného územního rozhodnutí, a to veřejnou vyhláškou.

Účastníky řízení o umístění stavby byli:

- a) dle § 85 odst. 1 stavebního zákona žadatel a obec (hl. m. Praha).
- b) dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona – vlastníci pozemků, na nichž je stavba umístěována: žadatel (vlastník pozemků parc.č. 4014/1, 4015, 4014/2, včetně stavby č.p. 1061 v k.ú. Smíchov), hl. m. Praha (vlastník pozemků parc.č. 4816/2, 4816/18, 4816/12, 4816/15 v k.ú. Smíchov), MČ Praha 5 (svěřená správa pozemků parc.č. 3986/1, 3987/1 v k.ú. Smíchov), PREDistribuce, a.s. (která má věcné břemeno k pozemku parc.č. 4014/1 a k pozemku parc.č. 4816/2 v k.ú. Smíchov, k němuž má i věcné právo užívání).
- c) dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona: vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich: jde o pozemky parc.č. 3909, 3910, 3911, 3915/2, 3915/1, 4841/3, 4816/21, 4816/32, 3943, 4816/33, 4816/22, 3986/3, 3983/1, 4013, 3986/1, 3987/1, 3987/4, 3984 (včetně stavby č.p. 3153), 3986/1, 3986/2, 4012/1, 4816/12, 4816/2, 4816/15, 4816/18, 4028/2, 4033/2, 4030/1, 4030/2, 4030/3, 4030/4, 4030/5, 4030/9, 4030/11, 3906/1, 3906/2, 3906/3, 3915/1, 3912, 4027, 4010, 4009, 4816/16, 3901/4, 3901/1, 3900, 4016/1, 4016/2, 4016/3, 3922, 3933, 3944, 3945 v k.ú. Smíchov,
- d) dle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona: MČ Praha 5 a občanská sdružení (OS Za život lidskej, Sdružení za krajinu kolem nás, Ateliér pro životní prostředí).

Poučení o odvolání

Proti tomuto usnesení se může odvolat účastník, který jím může být přímo dotčen, a to v souladu s § 76 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal odboru stavebnímu a infrastruktury a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu a územního plánu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí. Dle ustanovení § 76 odst. 5 správního řádu nemá odvolání proti usnesení odkladný účinek.

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Doručuje se:**A) Účastníci řízení o umístění stavby a o změně využití území podle § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona do vlastních rukou**

- 1) společnosti City Work s.r.o., se sídlem Na Baště sv. Jiří 258/7, 160 00 Praha 6 – Hradčany, jednatel Ing. arch. Peter Jurášek, ID DS: 6crvybu
- 2) Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2, IDDS: 48ia97h
- 3) Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
- 4) PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5

B) Účastníci řízení o umístění stavby a o změně využití území podle § 85 odst. 2 písm. b), c) stavebního zákona, veřejnost – veřejnou vyhláškou:

5) MČ Praha 5 – úřední deska

identifikace účastníků řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

č. parc. 3909 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3910 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3911 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3915/2 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3915/1 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4841/3 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4816/21 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4816/32 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3943 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4816/33 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4816/22 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3986/3 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3983/1 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4013 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3986/1 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3987/1 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3987/4 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3984 (č.p. 3153) v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3986/1 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3986/2 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4012/1 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4816/12 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4816/2 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4816/15 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4816/18 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4028/2 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4033/2 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4030/1 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4030/2 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4030/3 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4030/4 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4030/5 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4030/9 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4030/11 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3906/1 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3906/2 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3906/3 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3915/1 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3912 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3906/2 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4027 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4010 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4009 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3906/1 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4816/16 v k.ú. Smíchov,

č. parc. 3901/4 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3901/1 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3900 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4016/1 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4016/2 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 4016/3 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3922 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3933 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3944 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3945 v k.ú. Smíchov,
 č. parc. 3944 v k.ú. Smíchov,

C) Dotčené orgány:

6. MHMP OZP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h
(S-MHMP- 0337197/2013/1/OZP/VI, S-MHMP-0205584/2013/OZP/VI/EIA/856-2/Lin)
7. MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h
(S-MHMP 214982/2013)
8. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(MC05/27031/2013/OŽP/wolfj)
9. Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(MC05 22036/2013/ODP/MM, 42000/2013/ODP/MM)
10. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1, IDDS zpqaiz
(HSHMP 29184/2013)
11. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j
(HSAA-3885-3/2013)
12. MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h
(S-MHMP 370700/2013, 537739/2013)
13. MHMP OSM, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h
(SVM/VP/539943/13/hl)
14. STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu,
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město IDDS: hq2aev4

Spolky a OS

- 15) OS „Za život lidskej“, se sídlem Nad Turbovou 16/506, 150 00 Praha 5, IČO: 227 26 888,
Ing. Jan Šír
- 16) „Sdružení za krajinu kolem nás“, se sídlem Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5, I4:22727922,
Mgr. František Gemperle ID DS
- 17) „Ateliér pro životní prostředí“, o.s., se sídlem v Praze 4, Ve Svahu č. 531/1, PSČ 147, IČ: 69347760,
JUDr. Petr Kužvar ID DS

D) Na vědomí

- 18) společnost Metrostav Delta s.r.o., se sídlem Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, IČ: 26728524,
jednatel Jiří Procházka, ID DS: djvmggs

Za správnost vyhotovení: Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
 Stejnopis: spisy
 Spisový znak: 328.3