

02/095



Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podpisující: Ing. Václav Tětek
Organizace, OJ: odbor výstavby
Sériové č. cert.: 22135166
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 03.03.2021 15:58:09
Důvod:
Místo:

Archiv: č. parc. - 4166/3, 4166/7 - Ž
Spis. Značka: S UMCP3 073216/2017
Značka: OV/1637/20/Her
Číslo jednací: UMCP3 074155/2021

V Praze dne: 22. 2. 2021
Vyřizuje: Ing. arch. Helena Herrndorff
Tel.: 222 116 595
E-mail: Herrndorff.helena@praha3.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, jako věcně a místně příslušný stavební úřad podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ust. § 32 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

k žádosti stavebníka – spol. Villa Parukářka a. s., IČ 26744414, se sídlem Litoměřická 19d, 190 00 Praha 9, zastoupeného na základě plné moci Alenou Pišovou, IČ 43951163, s místem podnikání Vlnitá 14, 140 00 Praha 4, ze dne 27. 7. 2017 *pro stavbu s názvem:*

"Domov pro seniory Parukářka, č. parc. 4166/3 a 4166/7, k. ú. Žižkov, na území mezi ul. Na Parukářce a Jeseniova, Praha 3".

podle ustanovení § 92 stavebního zákona

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

pro objekty SO 01 (novostavba domova seniorů) na pozemku č. parc. 4166/3 (zahrada) a 4166/7 (zastavěná plocha a nádvoří), SO 02 (vodovodní přípojka), SO 03 (kanalizační přípojka), SO 07 (přeložka dálkových kabelů), vše na pozemku č. parc. 4166/3 (zahrada) a 2023/1 (ostatní plocha), SO 04 (přípojka STL plynovodu) na pozemku č. parc. 4196/19 (ostatní plocha), SO 05 (přípojka silnoproudu) na pozemcích č. parc. 4166/3 (zahrada), 4166/7 (zastavěná plocha a nádvoří), č. parc. 4196/19 (ostatní plocha), SO 06 (přípojka slaboproudu – SEK, veřejná telefonní síť) na pozemku č. parc. 4224/31 (ostatní plocha), SO 08 (přeložka silnoproudu), SO 10 (zpevněné plochy), SO 12 (oplocení a zábradlí), SO 13 (opěrné zdi), SO 13 (prvky dešťové kanalizace), SO 17 (areálový rozvod splaškové kanalizace), SO 18 (areálový rozvod jednotné kanalizace, SO 19 (areálový rozvod vody), SO 20 (areálový rozvod plynu), vše na pozemku č. parc. 4166/3 (zahrada), SO 11 (komunikace a chodníky) na pozemcích č. parc. 4166/3 (zahrada), 4165/1 (ostatní plocha), vše k. ú. Žižkov, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (výkres č. C4 s názvem "katastrální situace" na podkladu katastrální mapy v měřítku mapy 1:1000 a 1:500 a výkres č. C3 s názvem "koordinační situace" v měřítku 1:250), kterou v souladu s ustanovením § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění, obdrží navrhovatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

1/60

Vyvěsit: 03.03.2021

Sejmout: 19.03.2021

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude obsahovat:

- **SO 01** – novostavbu domova seniorů na pozemku č. parc. 4166/3 a 4166/7, k. ú. Žižkov, sestávající z nadzemní části – objekty A, B, C, D a podzemní části – objekt E, garáže, přístupné z ulice Jeseniovy a Na Parukářce; novostavba je tvořena společnou částí pod úrovní svažitého terénu, z níž na povrch vystupují čtyři objekty lichoběžníkového půdorysu a tvaru komolých jehlanů; celková kapacita 45 pokojů pro seniory (80 lůžek); ve 2. PP a 1. PP jsou situovány ordinace a navazující služby; pod úrovní terénu jsou umístěna parkovací stání; za 1. NP bylo projektantem určeno vstupní podlaží objektů B a C při ulici Na Parukářce, kde byla stanovena výšková úroveň $\pm 0 = 266,700$ m n. m. Bpv; komplex bude dopravně napojen na ulici Jeseniova koridorem šířky max. 8,6 m a délky $\approx 30,1$ m, ústícím mezi pozemky č. parc. 4166/2 a 4181 (vstup pro pěší + vjezd na pozemek a do podzemních garáží), a na ulici Na Parukářce (vstup pro pěší) + připojení rampou šířky max. 6,2m a délky 22,6 m (vjezd do podzemních garáží – krátkodobá parkovací stání)
 - **část A:** nadzemní část na pozemku č. parc. 4166/3; objekt má dvě nadzemní a dvě podzemní podlaží; půdorys nepravidelného čtyřúhelníku o délce stran (v úrovni průniku s terémem) max. $14,2 + 15,6 + 17,3 + 12,7$ m (zaokrouhleno, podrobněji viz dokumentace); výška atiky $+6,5$ m = $273,200$ m n. m. Bpv (max. výška = dojezd výtahu = $+7$ m = $273,700$ m n. m. Bpv); nejmenší odstupová vzdálenost od domu č. p. 2760 na pozemku č. parc. 4221 = $16,4$ m a od domu č. p. 2713 na pozemku č. parc. 4166/6 = $21,5$ m; využití: služby (manikúra, pedikúra ap.), tělocvična, pokoje pro klienty;
 - **část B:** nadzemní část na pozemku č. parc. 4166/3 a 4166/7; objekt má čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží (1. PP je společné s objektem C); půdorys nepravidelného čtyřúhelníku o délce stran (v úrovni průniku s terémem) max. $17,2 + 11,8 + 20,9 + 14,4$ m (zaokrouhleno, podrobněji viz PD); výška atiky $+12,5$ m = $279,200$ m n. m. Bpv (max. výška = dojezd výtahu = $+13$ m = $279,700$ m n. m. Bpv); nejmenší odstupová vzdálenost jižní části od sousedního objektu č. p. 2772 na pozemku č. parc. 4224/19 = $10,7$ m a $21,9$ m od domu č. p. 1079 na pozemku č. parc. 4190/2; využití: pokoje pro klienty;
 - **část C:** nadzemní část na pozemku č. parc. 4166/3; objekt má tři nadzemní a dvě podzemní podlaží (1. PP je společné s objektem B); v jižní části (směrem k ulici Na Parukářce) půdorys nepravidelného pětiúhelníku o délce stran (v úrovni průniku s terémem) max. $18,6 + 13,2 + 6,9 + 15,1 + 15,3$ m (zaokrouhleno, podrobněji viz PD) + část nepravidelného půdorysu v severní části, vystupující nad terén na ploše části podzemních garáží (v úrovni 2. PP); střecha této částí tvoří zahradu (max. $18,6 + 5,6 + 8,0 + 12,3 + 9,0 + 24,8 + 2,5 + 7,8$ m); výška atiky $+9,50$ m = $276,200$ m n. m. Bpv (max. výška = dojezd výtahu = $+10,0$ m = $276,700$ m n. m. Bpv); úroveň vjezdu do podzemních garáží ve výšce $-3,00$ m = $263,700$ m n. m. Bpv (1. PP); nejmenší odstupová vzdálenost od sousedního domu č. p. 1079 na pozemku č. parc. 4190/2 = $22,1$ m, od domu č. p. 1931 na pozemku č. parc. 4188 = $21,2$ m; nejmenší odstupová vzdálenost snížené severní části od domu č. p. 2713 na pozemku č. parc. 4166/6 = $13,1$ m; využití: pokoje pro klienty, severní část na střeše podzemních garáží kuchyně, jídelna, hygienické zázemí;

- **část D:** nadzemní část na pozemku č. parc. 4166/3; objekt má tři nadzemní a dvě podzemní podlaží;
půdorys nepravidelného pětiúhelníku o délce stran (v úrovni průniku s terénem) max. 17,2 + 20,4 + 7,6 + 27,9 + 6,2 m (zaokrouhлено, podrobněji viz PD);
výška atiky + 9,50 m = 276,200 m n. m. Bpv (max. výška = dojezd výtahu = +10,0 m = 276,700 m n. m. Bpv);
nejmenší odstupová vzdálenost od domu č. p. 2713 na pozemku č. parc. 4166/6 = 8,5 m a od domu č. p. 786 na pozemku č. parc. 4182 = 32,5 m;
využití: pokoje pro klienty, ordinace;
- **část E:** podzemní garáže; objekt má dvě podzemní podlaží, na severní straně vstup do 4. PP navazuje na úroveň ulice Jeseniova a jižní stranou je zapuštěn do svažitého terénu;
objekt nepravidelného půdorysného tvaru (zasahující částečně pod objekty A, C a D) je tvořen dvěma rozdílnými patry o maximálních základních rozměrech 43,0 + 12,4 + 8,7 + 3,3 + 45,5 + 5,8 + 7,9 + 10,1 + 7,9 m (podrobněji viz PD); spojen komunikačními uzly (schodiště, výtahy, chodby) s objekty A, C, D;
výšková úroveň spodního podlaží (úroveň 4. PP, vjezd do objektu) = -12,00 m = 254,700 m n. m. Bpv, výšková úroveň zábradlí (= atika objektu) = -5,10 m = 261,600 m n. m. Bpv;
nejmenší odstupová vzdálenost (nadzemní část) od domu č. p. 2713 na pozemku č. parc. 4166/6 = 7,2 m;
využití objektu: garáže, technické zázemí, skladovací prostory;
- ± 0 = 266,70 m n. m. Bpv (stanovena projektantem ve vstupním podlaží v úrovni 1. NP objektů B, C). Vjezd do podzemních garáží bude v úrovni - 12,0 m = 254,70 m n. m. Bpv. Další výškové úrovně jednotlivých objektů jsou patrné podrobně z dokumentace, která byla předložena jako součást žádosti o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby.
- **SO 02** – nová vodovodní přípojka na pozemcích č. parc. 2023/1 a 4166/3, k. ú. Žižkov, napojená univerzální navrtávkou na uliční řad DN 200 LT v ulici Jeseniova;
délka 11 m, materiál PPR D 63, (DN 50);
rozměry vodoměrné šachty 1500 x 3400 x 3000 mm, výška dna 251,160 m n. m., poklop 254,16 m n. m. Bpv (= U. T.);
- **SO 03** – nová kanalizační přípojka na pozemcích č. parc. 2023/1 a 4166/3, k. ú. Žižkov, napojená na uliční řad DN 350 KT v ulici Jeseniova;
délka 9 m, materiál KT DN 200;
revizní šachta na konci veřejné části domovní přípojky, Ø 1100mm, výška dna 248,969 m n. m. Bpv, poklop 254,00 m n. m. Bpv, U. T. = 254,00 m n. m. Bpv;
- **SO 04** – nová přípojka STL plynovodu na pozemku č. parc. 4196/19, k. ú. Žižkov, napojená na uliční řad DN 350 KT systémem horní navrtávky;
délka 3 m, materiál PE 32 HD 100 (vnitřní průměr DN 25); hlavní uzávěr plynu na hranici pozemku ve zděném kiosku spolu s regulátorem a plynoměrem obch. měření;
- **SO 05** – nová přípojka silnoproudu na pozemcích č. parc. 4166/3, 4166/7, 4196/19 k. ú. Žižkov; zasmyčkována v nové rozpínací skříni SR622 a ukončena v domovní rozvodnici;
délka 38 m, materiál 1-AYKY 3x 240+120 m²;
- **SO 06** – nová přípojka slaboproudu (veřejná telefonní síť) na pozemku č. parc. 4224/31, k. ú. Žižkov; elektronické připojení na stávající rozvody CETIN (Česká telekomunikační infrastruktura a.s.), v ulici na Parukářce;

- délka 40 m, materiál TCEPKPFLE, vypíchnutím 40-ti párů ze stávající kabelové rezervy 6 TR239 / 1-150, kde bude ukončen v nové kabelové skříni MIS-1;
- **SO 07** – přeložka dálkových kabelů na pozemcích č. parc. 4166/3, 4166/7 k. ú. Žižkov; v místě stavby na pozemku investora jsou vedeny dálkové kabely DK 61 a DK 125 z ulice U zásobní zahrady, ulicí Na Parukářce až do kabelovodu v ulici Jeseniova; kabely budou přeloženy do prostoru podél západní hranice pozemku stavby; délka 53 m (kabel DK 125), délka 42 m (kabel DK 61);
 - **SO 08** – přeložka silnoproudů – přeložení stávající SR 12/2713 v místě nového vjezdu z ulice Jeseniova na pozemku 4166/3, k. ú. Žižkov; rozbočovací skříň bude otočena o 90° a posunuta o cca. 2 m;
 - **SO 10** – ostatní zpevněné plochy (pochozí plochy mimo ploch komunikací a chodníků s povrchovou úpravou betonové dlažby);
 - A – zpevněná plocha na pozemku č. parc. 4166/3, k. ú. Žižkov; výšková úroveň pochozí plochy - 6,00 m = 260,70 m n. m. Bpv; plocha \cong 36,5 m²;
 - B – pochozí plocha na pozemku č. parc. 4166/3, k. ú. Žižkov; výšková úroveň pochozí plochy - 3,00 m = 263,70 m n. m. Bpv; plocha \cong 10,0 m²;
 - C – pochozí plocha na pozemku č. parc. 4166/3, k. ú. Žižkov; výšková úroveň pochozí plochy + 0,45 m = 267,15 m n. m. Bpv; plocha \cong 11,0 m²;
 - **SO 11** – komunikace a chodníky;
 - A – příjezdová cesta na pozemku č. parc. 4166/3, k. ú. Žižkov k vjezdu do garáží v úrovni 4. PP a 3. PP; délka 30,1 m, šířka 6,25 m;
 - B – rampa u vjezdu do garáží v úrovni 1. PP na pozemcích č. parc. 4166/3, 4165/1, k. ú. Žižkov; délka \cong 22,7 m, šířka 6,2 m, a sklon 15%;
 - C – nový chodník v ulici Na Parukářce na pozemku č. parc. 4165/1 a 4166/3, k. ú. Žižkov; délka \cong 53,0 m, šířka 2,0 m;

chodník (C) bude povolovat speciální stavební úřad;
 - **SO 12** – oplocení a zábradlí při ulici Na Parukářce, na pozemku č. parc. 4166/3, k. ú. Žižkov; betonová podezdívka s drátěnou konstrukcí pro prorůstání rostlin; délka \cong 25,8 m, 21,8 m, 1,6 m (celková délka 49,2 m), výška 1,8 m;
 - **SO 13** – opěrné zdi na pozemku č. parc. 4166/3, k. ú. Žižkov;
 - A – železobetonová opěrná zeď, délka 5,2 m, výška 2 m;
 - B – železobetonová opěrná zeď, délka 8,5 m, výška 6,95 m;
 - C – železobetonová opěrná zeď, délka 30 m, výška 0,27 ~ 3,30 m;
 - D – železobetonová opěrná zeď, délka 16,9 m, výška 0,90 ~ 2,95 m;
 - E – železobetonová opěrná zeď, délka 15 m, výška 0,9 ~ 2,1 m;
 - **SO 16** – prvky dešťové kanalizace na pozemku č. parc. 4166/3, k. ú. Žižkov;
 - A – kombinovaná jímka na deště a vsak; železobetonová jímka s retencí 9,5 m³ s vírovým ventilem – nastavení na 0,6 l/s, sběrný objem 4 m³ využívaný pro závlahu, havarijní přepad do vsaku; vsak kruhového vnějšího průřezu 2240 mm, celková hloubka 5,2 m, požadovaný objem 13,5 m³;

výška dna -14,7 m = 252,00 m n. m. Bpv,
 poklop -9,5 m = 257,200 m n. m. Bpv;
 B – kombinovaná jímka na deště a vsak;
 železobetonová jímka s retencí 9,5 m³ s vírovým ventilem – nastavení na 0,6 l/s,
 sběrný objem 3,5 m³ využívaný pro závlahu, havarijní přepad do vsaku;
 vsak kruhového vnějšího průřezu 2240 mm, celková hloubka 5,0 m, požadovaný ob-
 jem 13,0 m³;
 výška dna -11,0 m = 255,700 m n. m. Bpv,
 poklop -6,0 m = 260,700 m n. m. Bpv;
 C – kombinovaná jímka na deště a vsak;
 železobetonová jímka s retencí 14,5 m³ s vírovým ventilem – nastavení na 0,6 l/s,
 sběrný objem 4 m³ využívaný pro závlahu, havarijní přepad do vsaku;
 vsak kruhového vnějšího průřezu 2240 mm, celková hloubka 6,75 m, požadovaný ob-
 jem 18,5 m³;
 výška dna -12,75 m = 253,95 m n. m. Bpv,
 poklop -6,0 m = 260,700 m n. m. Bpv;
 D – kombinovaná jímka na deště a vsak;
 železobetonová jímka s retencí 7 m³ s vírovým ventilem – nastavení na 0,6 l/s, sběrný
 objem 1 m³ využívaný pro závlahu, havarijní přepad do vsaku;
 vsak kruhového vnějšího průřezu 2240 mm, celková hloubka 3,5 m, požadovaný ob-
 jem 8 m³;
 výška dna -13,4 m = 253,300 m n. m. Bpv,
 poklop -9,9 m = 256,800 m n. m. Bpv;
 E – kombinovaná jímka na deště a vsak;
 železobetonová jímka s retencí 4 m³ s vírovým ventilem – nastavení na 0,6 l/s, sběrný
 objem 4 m³ využívaný pro závlahu, havarijní přepad do vsaku;
 vsak kruhového vnějšího průřezu 2240 mm, celková hloubka 2,2 m, požadovaný ob-
 jem 4 m³;
 výška dna -14,8 m = 251,900 m n. m. Bpv,
 poklop -12,6 m = 254,100 m n. m. Bpv;
 celková délka areálového rozvodu dešťové kanalizace = 121,60 m, materiál KG DN
 200;

stavební objekt s označením SO 16 je vodním dílem;

- **SO 17** – areálový rozvod splaškové kanalizace na pozemku č. parc. 4166/3, k. ú. Žiž-
 kov;
 celková délka 108,2 m; materiál KG DN 200;
- **SO 18** – areálový rozvod jednotné kanalizace na pozemku č. parc. 4166/3, k. ú. Žiž-
 kov;
 celková délka 25,1 m; materiál KG DN 200
- **SO 19** – areálový rozvod vody na pozemku č. parc. 4166/3, k. ú. Žižkov;
 celková délka 39,7 m; materiál PE D63 (DN 50);
- **SO 20** - areálový rozvod plynu na pozemku č. parc. 4166/3, 4166/7, k. ú. Žižkov;
 celková délka 34,7 m; materiál PE 32 HD 100 (vnitřní průměr DN 25);
- Základní výškové údaje stavby:
 - vstup z ulice Na Parukářce ± 0,000 m = 266,700 m n. m. Bpv
 - vstup z ulice Jeseniova - 12,000 m = 254,700 m n. m. Bpv
 - výška atiky objektu A + 6,500 m = 273,200 m n. m. Bpv
 - horní hrana vnitřní výtahové šachty objektu A + 7,000 m = 273,700 m n. m. Bpv
 - výška atiky objektu B + 12,500 m = 279,200 m n. m. Bpv
 - horní hrana vnitřní výtahové šachty objektu B + 13,000 m = 279,700 m n. m. Bpv

- výška atiky objektu C + 9,500 m = 276,200 m n. m. Bpv
- horní hrana vnitřní výtahové šachty objektu C+ 10,000 m = 276,700 m n. m. Bpv
- výška atiky objektu D + 9,500 m = 276,200 m n. m. Bpv
- horní hrana vnitřní výtahové šachty objektu D+10,000 m = 276,700 m n. m. Bpv
- výška zábradlí (atiky) objektu E - 5,100 m = 261,600 m n. m. Bpv
- Základní údaje o kapacitách:
 - plocha pozemku (č. parc. 4166/3 + 4166/7): 3434,00 m²
 - zastavěná plocha: ≈ 1976,00 m²
 - zpevněné plochy (mimo zastavěné plochy): ≈ 596,00 m²
 - zeleň na rostlém terénu: ≈ 862,00 m³
 - intenzivní zelené střechy ≈ 320,00 m²
 - celková hrubá podlažní plocha bez lodžii ≈ 3717,00 m²
 - celková hrubá podlažní plocha s lodžii ≈ 4233,00 m²
 - celková užitná plocha (vč. komunikací a garáží) ≈ 5367,00 m²
 - obestavěný prostor s nástavbou: ≈ 17 400,00 m³
 - počet parkovacích a odstavných stání celkem 26
 - z toho pro pohybově postižené 2
 - z toho domov pro seniory 20
 - z toho personál 2
 - z toho návštěvnická 4

Dokumentace stavby bude zpracována tak, aby:

2. byly dodrženy podmínky závazného stanoviska MHMP – OPP ze dne 12. 6. 2017, č. j. S-MHMP 410008/2017: bude zpracována dokumentace detailního řešení úpravy stávajícího vjezdu z ulice Jeseniovy; bude doplněna dokumentace stávající vjezdové brány, vymezení ploch, půdorysné a výškové uspořádání vjezdu, odvodnění; navrhovaná úprava hranice areálu bude navazovat na stávající řešení; dokumentace bude předložena MHMP – OPP k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace;
3. musí být dodrženy podmínky závazného stanoviska ÚMČ Praha 3 – Vodoprávního úřadu zn. OV/1494/17/Kir ze dne 2. 5. 2017, respektive jeho změny provedené MHMP – OCP č.j.: MHMP 999162/2018 ze dne 28.6.2018: Hydrogeologickým posudkem zpracovaným odborně způsobilou osobou v oboru hydrogeologie musí být doložena dostatečná kapacita navrhovaných retenčně-zasakovacích zařízení a schopnost podloží vsakovat příslušné množství srážkových vod. Vzhledem k nepříznivým hydrogeologickým poměrům v místě stavby, je třeba navrhnout retenčně-zasakovací zařízení tak, aby zasakováním srážkových vod nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a objektů a k negativnímu ovlivnění hydrogeologických poměrů v okolí. Návrh regulace odtoku srážkových vod do jednotné kanalizace v množství 3l/s je v souladu s Generelem odvodnění hlavního města Prahy, který připouští max. odtok 10l/s/ha (celková plocha pozemků je 3434 m²).
4. dále aby:
 - a nedocházelo k obtěžování okolí prachem a nadměrným hlukem nad mez stanovenou hygienickými předpisy; byly dodrženy hlukové limity hluku stanovené pro chráněný venkovní prostor staveb pro denní i noční dobu nařízením vlády č. 272/2011 Sb.;
 - b po dobu výstavby byla zajištěna dopravní obsluha přilehlých objektů, přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí a pro přístup ke všem stávajícím šachtám na kanalizaci byl zajištěn příjezd pro mechanizovanou obsluhu těžkými vozidly; a to i po dobu provádění stavby;
 - c provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení elektrizační soustavy, plynárenských zařízení, sítí elektronických komunikací a kabelů veřejného

- osvětlení bylo navrženo ručně bez použití mechanizace;
ve vzdálenosti menší než 1 m od povrchu plynovodního potrubí i bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů;
- d do ochranných pásem inženýrských sítí nebyly umístěny objekty zařízení staveniště včetně stavebních mechanismů, skládky vytěžené zeminy ani stavební materiál, bylo dodrženo stávající krytí těchto sítí, a aby v ochranném pásmu nebyly vysazovány stromy ani hluboko kořenící keře;
 - e stavba bude projekčně připravena a technicky zajištěna tak, aby při jejím provádění, užívání a údržbě nedošlo k narušení okolních objektů, ani ke zhoršení podmínek jejich užívání.
 - f dokumentace stavby bude respektovat vyhl. č. 398/2009 Sb., kterou se stanoví obecně technické požadavky zabezpečující užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
5. Dokumentace pro stavební povolení bude v rozpracovanosti projednána mimo jiné s odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy (ve smyslu závazného stanoviska ze dne 12. 6. 2017, č. j. S-MHMP 410008/2017, s ÚMČ Praha 3 – OOŽP (ve smyslu vyjádření ze dne 6. 5. 2016, č. j. UMCP3 043929/2016), s Policií ČR (ve smyslu vyjádření č.j. KRPA-130771-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 16.2.2017 a čj. KRPA-130771-3/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 27.3.2017), MHMP – BEZ: ve smyslu závazného stanoviska ze dne 13. 4. 2017, č. j. S-MHMP/401717/2017/RED-KM).
 6. Součástí dokumentace pro stavební povolení bude mj.:
 - a průkaz energetické náročnosti budovy;
 - b podrobně zpracovaná část statika, zejména zakládání a vliv stavby na sousední objekty a pozemky;
 - c řešení protiradonových opatření – na pozemku byl stanoven průzkumem radonový index střední
 7. Dokumentace pro povolení stavby z hlediska případné ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:
 - a návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace;
 - b zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury;
 - c návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením;
 - d zachování stávajícího nadloží nad kabely;
 - e průkaz o tom, že při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi budou dodrženy všechny požadavky ČSN 73 6005;
 - f průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky;
 - g návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení;
 - h v souvislosti se zněním § 100 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích upozorňujeme, že za případné rušení provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí nebo provozování rádiových služeb je považováno i rušení, způsobené stíněním nebo odrazy elektromagnetických vln stavbami nebo činnostmi stavebních strojů; náklady na odstranění rušení činnostmi souvisejícími s prováděním stavby nese stavebník.
 - i Povinností stavebníka je pravidelně aktualizovat stanoviska a vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí.

8. Ochrana a úprava inženýrských sítí: v prostoru souvisejícím se stavenišťem jsou vedeny stávající kabelové sítě; v případě, že budou sítě stavbou jakkoli dotčeny, budou po ukončení výstavby uloženy v souladu s ČSN a požadavky jednotlivých správců sítí.
9. Stavba bude prostorově a časově koordinována s veškerou stavební činností v přilehlém území, zejména pak s akcemi sdělenými stavebníkovi Technickou správou komunikací hl. m. Prahy v koordinačním vyjádření ze dne 18.6.2020, zn. TSK/120.3/20/1110/Pa (akce č. 2016-1025-01245).
10. Umístění zařízení staveniště není součástí tohoto projektu. Bude řešeno samostatným povolením dočasné stavby.

Účastníkem řízení ve smyslu § 27 odst. 1 zákona 500/2004 Sb., správní řád, je žadatel, společnost Villa Parukářka a. s., IČ 26744414, se sídlem Litoměřická 19d, 190 00 Praha 9, zastoupený, Alenou Pišovou, IČ: 43951163, s místem podnikání Vlnitá 14, 140 00 Praha 4, Hlavní město Praha, zastoupené MHMP – EVM, Nám. Franze Kafky 1, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581 (vlastníka pozemků č. parc. 2023/1, 4196/19, 4224/31, 4165/1, k.ú. Žižkov), Pražská vodohospodářská společnost a. s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1, IČ: 25656112 (zařízení), a dále ti, kteří mají věcná břemena užívání k pozemkům parc. č. 2023/1, 4196/19, 4224/31, 4165/1, k.ú. Žižkov: PREDistribuce, a. s., Svornosti 19a, 150 00 Praha 5, IČ: 27376516, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, IČ: 04084063, Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4, IČ: 27403505, Dial Telecom, a.s., Křížkova 36a, 186 00 Praha 8, IČ: 28175492, T-Mobile Czech Republic, a.s., Tomičkova 1, 148 00 Praha 4, IČ: 64949681, Vysoká škola ekonomická v Praze, nám. Winstona Churchilla 4, 130 00 Praha 3, IČ: 61384399, Vodafone Czech Republic a.s., nám. Junkových 2, 155 00 Praha 5, IČ: 25788001.

Odůvodnění

Na základě žádosti stavebníka, společnosti Villa Parukářka a. s., IČ 26744414, se sídlem Litoměřická 19d, 190 00 Praha 9, zastoupená na základě plné moci Alenou Pišovou, IČ 43951163, s místem podnikání Vlnitá 14, 140 00 Praha 4, ze dne 27. 7. 2017 bylo vydáno rozhodnutí zn.: OV/2017/17/Sav ze dne 20.11.2017, kterým byla odborem výstavby ÚMČ Praha 3 umístěna stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že proti tomuto rozhodnutí bylo podáno odvolání, Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací orgán přezkoumal toto odvoláním napadené územní rozhodnutí a dne 13.3.2019 vydal pod č. j.: MHMP 303758/2019, Sp.zn.: S-MHMP 319637/2018/STR rozhodnutí, kterým výše uvedené územní rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 3 zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Na základě citovaného rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, odbor výstavby Úřadu městské části Praha 3 za účelem doplnění požadovaných podkladů potřebných pro rozhodnutí ve výše uvedené věci usnesením zn. OV/813/19/Her ze dne 28.5.2019 územní řízení na dobu 180 dní ode dne doručení tohoto usnesení přerušil. Proti tomuto usnesení bylo účastníky řízení podáno odvolání. Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu jako odvolací orgán toto odvolání svým rozhodnutím č.j. MHMP 475932/2020 ze dne 30.3.2020 zamítl.

Lhůta k doplnění podkladů byla na žádost stavebníka prodloužena usnesením zn. OV/2082/19/Her-prodl ze dne 4.12.2019.

Po doplnění požadovaných dokladů dne 20.12.2019 bylo v řízení pokračováno. O této skutečnosti stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení opatřením zn. OV/2409/19/Her/z ze dne

28.1.2020. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly poměry staveniště dobře známy a žádost obsahovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání. Současně byla určena lhůta pro uplatnění námitek účastníků řízení. Účastníci řízení mohli své námítky uplatnit nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyznění o pokračování územního řízení s poučením, že jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit svá stanoviska dotčené orgány. Ve stanovené lhůtě dotčené orgány nevydaly další stanoviska.

Dne 14.7.2020 stavebník doplnil aktualizovaná vyjádření správců sítí a dne 17.8.2020 upřesnění průvodní a souhrnné zprávy. Účastníci řízení byli o tomto vyznění dne 31.8.2020 vyzněním zn. OV/1302/20/Her. Současně byli poučeni, že mohou nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto vyznění uplatnit námítky.

V řízení bylo zjištěno, že vlastníkem pozemku č. parc. 4166/3 a 4166/7, k. ú. Žižkov, a nemovitosti na něm je spol. Villa Parukářka a. s., IČ 26744414, se sídlem Litoměřická 19d, 190 00 Praha 9. Vlastnictví bylo doloženo výpisem z katastru nemovitostí, LV 10721.

Okruh účastníků vedeného správního řízení stanovil správní orgán podle ust. § 85 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, přičemž jako s účastníkem řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 1 písm. a) jednal se žadatelem, spol. Villa Parukářka a. s., IČ 26744414, se sídlem Litoměřická 19d, 190 00 Praha 9, (zastoupeným na základě plné moci Alenou Pišovou, IČ 43951163, s místem podnikání Vlnitá 14, 140 00 Praha 4), a dále ve smyslu ust. § 85 odst. 1 písm. b) s Obcí hl. m. Prahou (zastoupenou Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy). Ve smyslu ust. § 85 odst. 2 písm. a) jednal s vlastníkem pozemků 2023/1, 4165/1, 4196/19, 4224/31 (hl. m. Praha, zastoupená MHMP – EVM, Nám. Franze Kafky 1, 110 00 Praha 1), na němž má být záměr uskutečněn a který není sám stavebníkem a ve smyslu ust. § 85 odst. 2 písm. b) s vlastníky technické infrastruktury Pražská vodohospodářská společnost a. s., Zatecká 110/2, 110 00 Praha 1, IČ: 25656112 (zařízení), PREDistribuce, a. s., Svornosti 19a, 150 00 Praha 5, IČ: 27376516, CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, IČ: 04084063, Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4, IČ: 27403505, Dial Telecom, a. s., Křížíkova 36a, 186 00 Praha 8, IČ: 28175492, T-Mobile Czech Republic, a. s., Tomičkova 1, 148 00 Praha 4, IČ: 64949681, Vysoká škola ekonomická v Praze, nám. Winstona Churchilla 4, 130 00 Praha 3, IČ: 61384399, Vodafone Czech Republic a. s., nám. Junkových 2, 155 00 Praha 5, IČ: 25788001.

Ve smyslu ust. § 85 odst. 2 písm. b) jednal správní úřad s vlastníky a spoluvlastníky sousedních pozemků a nemovitostí na nich, dotčených navrženou stavbou: jednalo se o vlastníky pozemků č. parc.: 2062 (+ č. p. 1564), 2064/1 (+ č. p. 1579), 2065/1 (+ č. p. 1683), 2066 (+ č. p. 1682), 2070 (+ č. p. 2446), 4182 (+ č. p. 786), 4181, 4165/1, 4184, 4183 (+ č. p. 1932), 4189, 4188 (+ č. p. 1931), 4190/1, 4190/2 (+ č. p. 1079), 4192, 4223/8 (+ č. p. 2552), 4223/1, 4224/31, 4196/19, 4224/20, 4224/30, 4224/29, 4224/28, 4224/19 (+ č. p. 2772), 4224/21, 4224/22, 4224/12, 4222/1, 4196/1, 4221 (+ č. p. 2760), 4166/6 (+ č. p. 2713), 4166/2, k. ú. Žižkov.

Ve smyslu ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona (osoby, u kterých tak stanoví zvláštní zákon) je účastníkem řízení Městská část Praha 3 (dle zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze); žádný spolek se do územního řízení nepřihlásil.

Účastníkům řízení ve smyslu ust. § 85, odst. 1, 2 a) a dotčeným orgánům bylo vyznění doručeno jednotlivě, účastníkům řízení ve smyslu ust. § 85, odst. 2 b), c), bylo vzhledem k velkému počtu účastníků ve smyslu ust. § 87 odst. 1 ve spojení s § 144 odst. 6 zákona 500/2004 Sb. (správní řád) doručeno veřejnou vyhláškou. Na elektronické úřední desce MČ Praha 3 bylo vyznění vyvěšeno 28.1.2020, sejmuto bylo 13.2.2020.

Své právo nahlížet do dokumentace využili tito účastníci řízení: Dne 5.2.2020 a dne 23.9.2020 Mgr. Klára Vitovská, nar. 18.1.1995, Tasov č.p. 145, okr. Hodonín, zplnomocněný zástupce

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbtBg

9/60

Vyvěsit: 03.03.2021

Sejmout: 19.03.2021

Mgr. Mařatky (AK Arzinger a Partneri, s.r.o., Dušní 8/11, Praha 1), zastupujícího spol. Rehabilitace-Motus Vincit Omnia, spol. s.r.o., Jeseniova 58, Praha 3, IČ: 60199032 (vlastníka pozemků parc. č. 4166/2, 4166/6 k.ú. Žižkov), dne 10.2.2020 a dne 16.9.2020 Lubomír Soudek, nar. 7.8.1969, Pod Parukářkou 2760/10, Praha 3, spoluvlastník domu č.p. 2760, k.ú. Žižkov, dne 16.9.2020 Jaroslav Procházka, nar. 18.1.1955, Pod Parukářkou 2760/14, Praha 3, spoluvlastník domu č.p. 2760, k.ú. Žižkov, dne 7.9.2020 Ing. arch. Zdeněk Fikar, zplnomocněný zástupce MČ Praha 3, Havlíčkovo nám. 9, 130 00 Praha 3, IČ: 00063517, dne 4.11.2019 Daniel Dobr, nar. 8.2.1996, Ruprechtická 2273/4, Praha 9, zplnomocněný zástupce AK Mgr. Mařatky, zastupujícího spol. Rehabilitace-Motus Vincit Omnia, spol. s.r.o., Jeseniova 58, Praha 3, IČ: 60199032 (vlastníka pozemku parc. č. 4166/2, k.ú. Žižkov), dne 3.7.2019 a dne 21.2.2020 JUDr. Robert Hegenbart, nar. 28.4.1964 Na Parukářce 1391/6, 130 00 Praha 3, vlastník domu č.p. 1931, k.ú. Žižkov, dne 21.2.2020 a dne 21.9.2020 JUDr. Jan Mareček, nar. 6.8.1953, Mikulova 11, 140 00 Praha 4 jako zplnomocněný zástupce výše zmíněného JUDr. Roberta Hegenbarta.

Své právo podat námítky využil dne 27.2.2020 účastník řízení, **JUDr. Robert Hegenbart**, nar. dne 28.4.1964, Na Parukářce 1931/6, 130 00 Praha 3, zastoupený **JUDr. Janem Marečkem**, nar. dne 6.8.1953, Mikulova 11, 140 00 Praha 4, vlastník domu č.p. 1931 na pozemku parc.č. 4188, pozemku par.č. 4188, a pozemku parc.č. 4189, vše v k.ú. Žižkov (obsah námítky je zvyrazněn kurzívou):

„V první řadě namítám, že žádost o vydání územního rozhodnutí, připojená dokumentace a závazná stanoviska a vyjádření vlastníků veřejné dopravní infrastruktury nejsou aktuální a nejsou schopny projednání v územním řízení. Původní dokumentace datovaná leden 2016, revize říjen 2016, čístopis 2017 a doplnění 2017 byla podkladem, a to v různých fázích pro dnes již neaktuální stanoviska a vyjádření. Dotčené orgány a ani vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury se nevyjadřovali k finální verzi dokumentace. Dokumentace byla doplněna o aktualizované Požárně bezpečnostní řešení z října 2019 a žádost o nové závazné stanovisko HZS hl. m Prahy ze dne 13. 12. 2019. Jinak podklady zůstaly původní a některá vyjádření, která měla omezenou platnost v časových jednotkách nebo absolutním datem (nejméně 19), jsou již dnes nepoužitelná. Nemohou být podkladem pro vydání rozhodnutí a tuto vadu nelze zhojit pouze seznámením s podklady, v případě jejich doplnění, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu.

Žádost nespĺňuje požadavky dle ustanovení § 86 odst. 1 a 2 stavebního zákona a stavební úřad nemohl v řízení pokračovat, ale měl řízení zastavit, a to za situace, kdy ve stanovené lhůtě nesplnil stavebník jeho výzvu v celém rozsahu, ani v jím navržené v prodloužené lhůtě. Stavební úřad tak postupuje zjevně v rozporu se zákonem a poskytuje tak žadateli zcela prokazatelně nadstandardní výhodu, což nespĺdčí o nestranném a objektivním vedení řízení. Jinak při použití ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu zkrátí stavební úřad procesní práva účastníků řízení, kteří již nebudou moci podat proti úplné žádosti námítky podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona.

Přes zásadní procesní výhradu uplatňuji námítku proti umístění stavby z věcných důvodů, a to zejména z důvodu nerespektování charakteru území a požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území základních cílů a úkolů územního plánování a též pro tento případ platného ustanovení § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V ulici Na Parukářce představuje navržené prostorové řešení zcela neúměrnou hmotu oproti stabilizované zástavbě. Pozemek vymezen rovněž v souladu s ustanovením § 20 odst. 3 citované vyhlášky, musí svými vlastnostmi odpovídat navrhovanému účelu, což v daném případě není splněno.

Stejně jako dopravní napojení vymezovaného stavebního pozemku z ulice Na Parukářce je značně problematické, což vytváří krizovou situaci z hlediska bezpečného a plynulého provozu, nehledě na to, že v podkladech pro jeho posouzení nejsou vyznačeny všechny vjezdy a příjezdy z na ni napojených nemovitostí. Umístění stavby je tak v rozporu s ustanovením § 23 odst. 1 citované vyhlášky. Navíc zkomplikuje možnosti parkování v dané ulici.

V souhrnné technické zprávě na straně 19 je uvedeno, že z hlediska umístění stavby na pozemku je situace staticky téměř neřešitelná. Namítám, že zakládání stavby je v rozporu s ustanovením § 18 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Nepostačí zde odkaz na Inženýrskogeologický průzkum z roku 2014, který je nepoužitelný, a na další stupeň projektové dokumentace, když již provedené stavby v daném území prokázaly nevhodnost zakládání staveb v těchto složitých podmínkách, což musí být stavebnímu úřadu z úřední činnosti známo.

Namítám rovněž nezákonnost nového závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy ze dne 13. 12. 2019, které nesplňuje požadavky ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu na přezkoumatelné odůvodnění.

Dovoluji si rovněž upozornit na neúplné vyhodnocení souladu s obecnými požadavky na výstavbu, a to v rozporu se závěry k odvolacím námítkám, které shledal Magistrát hl. m. Prahy jako důvodné.

Závěrem namítám, že stavba z hlediska svého dispozičního řešení a vybavení neodpovídá deklarovanému účelu, ale je pouze zastřešenou formou stavby pro bydlení, čímž je v rozporu s funkčními regulativy podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy."

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 8.7.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

JUDr. Robert Hegenbert ve svých námítkách uvedl, že původní dokumentace je již neaktuální a nemůže být podkladem pro vydání rozhodnutí.

Žadatel při podání žádosti o rozhodnutí o umístění stavby doložil dokumentaci vypracovanou v lednu 2016, poslední revize dokumentace byla vypracována v červenci 2017. Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána dne 27. 7. 2017. Revizí dokumentace nedošlo k celkové změně záměru nebo tedy k celkové změně dokumentace, ale pouze k jejímu doplnění a zpřesnění. Záměr by proto měl být posuzován podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a vyhlášky č. 268/2009 Sb., když k tomuto závěru dospěl již odvolací správní orgán – Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy, Odbor stavebního řádu, Oddělení právní – v rozhodnutí sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j. S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019, kde takřka totožnou námitku účastníka vyhodnocoval v rámci odvolacího řízení.

Účastník ve svých námítkách dále namítl porušení ustanovení § 20 odst. 1 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Posuzovaný záměr je však zcela v souladu s požadavky uvedenými v daných ustanoveních. Stavba svým ztvárněním nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, je napojena na veřejně přístupné komunikace, sítě technické a dopravní infrastruktury, řeší způsob nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami. Z hlediska urbanistického a architektonického stavba nenaruší okolní prostředí. Je třeba uvést, že dotčené území, ve kterém je stavba umístěna, je ve smyslu územního plánu stabilizovaným územím.

Stavba je umístována do území, kde z hlediska limitů rozvoje je v takovémto území možné pouze zachování, dotvoření nebo rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé výstavby. Stavba se tak nevymyká svými parametry, způsobem umístění na pozemku nebo jinými svými parametry okolním stavbám, a zda nijak nenaruší charakter lokality, ani její urbanistické či architektonické hodnoty.

Soulad s územním plánem pak výslovně potvrdil odvolací správní orgán – Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy, Odbor stavebního řádu, Oddělení právní – v rozhodnutí sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j. S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019.

Odvolací správní orgán uvedl, že dne 6.9.2018 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy svým usnesením č. 39/85 změnu Z-2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚPn“) vydanou jako opatření obecné povahy č. 55/2018. Toto opatření nabylo účinnosti dne 12. 10. 2018 a nemá přechodné ustanovení. Ode dne 12. 10. 2018 je tedy při posuzování návrhu s územním plánem zapotřebí postupovat dle této změny Z 2832/00. Danou změnou bylo mimo jiné upřesněno u všech funkčních ploch jejich využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné, namísto původního členění na hlavní, doplňkové a výjimečně přípustné.

Předložený záměr je umístěn v území se stanoveným funkčním využitím dle územního plánu VV - veřejné vybavení. Část objektů technické infrastruktury budou umístěny v ploše s funkčním využitím OB - čistě obytné a OV - všeobecné obytné se stanoveným kódem míry využití F. Plocha veřejného vybavení má sloužit pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města. Jako hlavní funkční využití zde mohou být mimo jiné umístěna zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, nebo zdravotnická zařízení.

Odvolací správní orgán ve svém rozhodnutí potvrdil, že navržený domov pro seniory je zařízením sociální péče podle zákona o sociálních službách a jeho umístění je v souladu s územním plánem. Rovněž jednotlivé ordinace umístěné v rámci záměru jsou v souladu s hlavním funkčním využitím podle územního plánu.

Účastník v námitkách poukázal na problematičnost napojení vymezovaného stavebního pozemku z ulice Na Parukářce. Žadatel odkazuje na rozhodnutí odvolacího správního orgánu – Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru stavebního řádu, Oddělení právního – sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j. S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019, jelikož odvolací správní orgán již otázku dopravy v rámci daného záměru posuzoval.

V dané věci dospěl k závěru, že bylo vydáno rozhodnutí odboru dopravy, ve vztahu k němuž byla odvolacím správním orgánem podána žádost o jeho přezkoumání. Důvody k zahájení přezkumného řízení nebyly shledány, což svědčí o souladu daného rozhodnutí s obecně závaznými právními předpisy.

Ve vztahu k námitce tak žadatel odkazuje na tvrzení odvolacího správního orgánu uvedené ve výše specifikovaném rozhodnutí, že „[s]tavební úřad nemůže po stavebníkovy požadovat splnění dalších požadavků nad rámec zákonných předpisů“. Jelikož žadatel požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy splnil (což je z výše uvedeného nepochybné), je námitka účastníka zcela nedůvodná.

Účastník dále namítá, že zakládání stavby je v rozporu s ustanovením § 18 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Územní řízení je procesem, ve kterém se zejména posuzuje, zda je možné navrhovanou stavbu daného typu i s jejími vlivy na okolí umístit do daného území a také zda je stavba v souladu s územně plánovací dokumentací (se zásadami územního rozvoje a platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. V územním řízení se však neposuzuje konkrétní způsob provedení stavby. Konkrétní podobu stavby, její provedení a její technické aspekty, nikoli však její vlivy na okolí se řeší v rámci stavebního řízení dle stavebního zákona. Probíhá podle stavebního zákona a je řízením návrhovým, jehož výsledkem je stavební povolení.

O neopodstatněnosti dané námitky svědčí i odůvodnění odvolacího správního orgánu – Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru stavebního řádu, Oddělení právního – v rozhodnutí sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j. S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019, ve kterém je výslovně řečeno, otázka zakládání stavby a vlivu na sousední objekty a pozemky bude řešena v dalším stupni dokumentace pro stavební povolení.

Nad rámec výše uvedeného žadatel uvádí, že do řízení byl doložen Inženýrskogeologický průzkum, vypracovaný v prosinci 2014 RNDr. Janem Králem, Jaroslavem Voltrem a Mgr. Andreou Kachlarovou. Inženýrskogeologickým průzkumem bylo prokázáno, že základové poměry, za dodržení podmínek založení, vyplývajících z typu podloží v místě stavby, umožňují realizaci stavby.

K námitkám JUDr. Roberta Hegenbarta stavební úřad uvádí:

Stavebník v územním řízení doložil veškeré doklady vyžadované stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami, tj. zejména přílohy uvedené v §86 odst. 2 stavebního zákona. Vydaná stanoviska dotčených orgánů se vztahovala k dokumentaci předložené v územním řízení (k novému požárně bezpečnostnímu řešení z 9/2019, revize 10/2019 bylo vydáno nové závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy, č.j. HSAA-15014-3/2019 ze dne 13. 12. 2019), rovněž vyjádření vlastníků a správců sítí dopravní a technické infrastruktury byla ke dni vydání tohoto rozhodnutí platná. Dále byla v tomto rozhodnutí stanovena podmínka č. 7 bod i, který stavebníkovi ukládá povinnost pravidelně aktualizovat vyjádření vlastníků a správců sítí dopravní a technické infrastruktury.

Lhůta k doplnění podkladů byla stavebním úřadem stanovena v souladu s §36 zákona 500/2004 Sb. (správní řád), přičemž proti usnesení o prodloužení této lhůty ze dne 4.12.2019 zn. OV/2082/19/Her-prodl. nepodal odvolání žádný z účastníků územního řízení. Řádně stanovená lhůta byla stavebníkem dodržena, proto bylo stavebním úřadem v územním řízení pokračováno a nedošlo k jeho zastavení.

Navrhované umístění stavby je v souladu se schváleným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018. Předložený záměr se nachází v zastavitelném území, v ploše označené VV – veřejné vybavení, část objektů technické infrastruktury bude umístěna v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné a OV – všeobecně obytné se stanoveným kódem míry využití F. Navrhovaný záměr je ve stabilizovaném území a jeho umístění je v souladu s územním plánem, jak je řádně zdůvodněno na straně 53 a následujících tohoto rozhodnutí.

Mezi podklady pro vydání tohoto rozhodnutí bylo rovněž povolení o připojení na komunikaci č.j. 022589/2017 ze dne 24.4.2017, které bylo pro navrhovaný záměr vydáno zdejším odborem dopravy. MHMP – PKD po přezkoumání dokumentace neshledal důvod k zahájení přezkumného řízení, neboť prvoinstanční správní úřad v dané věci postupoval v souladu s právními předpisy. Dále byla doložena souhlasná stanoviska Policie České republiky č.j. KRPA-130771-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 16.2.2017 a č.j. KRPA-130771-3/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 27.3.2017, jehož podmínky se staly součástí podmínky č. 5 tohoto rozhodnutí. Toto potvrdil MHMP – OSŘ svým rozhodnutím č.j. MHMP 303758/2019 ze dne 13.3.2019. Podrobný kontrolovatelný výpočet dopravy v klidu je uvedený v souhrnné technické zprávě dokumentace doložené v územním řízení; požadovaný počet parkovacích míst je zajištěn uvnitř navrhovaného objektu.

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je navrhovaný záměr nebo stavba v souladu s jednotlivými ustanoveními § 90 stavebního zákona. Otázka vlivu stavby na stabilitu podloží bude řešena v následném stavebním řízení. Do územního řízení byl doložen Inženýrskogeologický průzkum vypracovaný v prosinci 2014 RNDr. Janem Králem, Jaroslavem Voltrem a Mgr. Andreou Kachlarovou, kterým bylo prokázáno, že základové poměry, za dodržení podmínek založení, vyplývajících z typu podloží v místě stavby, umožňují realizaci stavby. Stavební úřad se otázkou vlivu stavby na stabilitu podloží daného území zabýval přiměřeně pro stupeň řízení týkající se umístění stavby v území a požadavek ochrany sousedních nemovitostí zapracoval do podmínky č. 6 tohoto rozhodnutí, kterou stanovil podrobné řešení problematiky založení stavby a jejího vlivu na okolí.

Účastník řízení neuvedl, z jakého důvodu je nové závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy č.j. HSAA-15014-3/2019 ze dne 13.12.2019 nepřezkoumatelné a nezákonné. Správní orgán, který vydává rozhodnutí ve věci, se musí závazným stanoviskem dotčeného orgánu řídit a není

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

13/60.

Vyvěsit: 03.03.2021

Sejmout: 19.03.2021

příslušný k posuzování jeho odbornosti. Závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení; proto se proti němu nelze odvolat. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu (stavebního úřadu) je možno podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu přezkoumáno.

Soulad dokumentace s obecnými požadavky na využití území dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných podmínkách na využití území v platném znění a soulad s technickými požadavky na stavby dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby je uveden v Souhrnné technické zprávě na str. 8 – 12. A dále v tomto rozhodnutí na str. 55 a dále.

Stavební úřad došel k závěru, že stavba z hlediska svého dispozičního řešení a vybavení odpovídá deklarovanému účelu a vzhledem k tomu, že všechny podklady předložené v územním řízení (dokumentace, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů atd.) odpovídají záměru žadatele vybudovat zařízení sociální péče, posuzuje v územním řízení pouze tento záměr a nemůže předjímat skutečnosti, které dosud nenastaly, např. záměr budovat stavbu pro bydlení.

Své právo podat námítky využili dne 2.3.2020 účastníci řízení, **Thomas Ludwig**, nar. 28.9.1981 a **Martina Ludwig**, nar. 20.1.1984, oba bytem Pod Parukářkou 2760/16, 130 00 Praha 3, spoluvlastníci domu č.p. 2760, k.ú. Žižkov (obsah námítky je zvýrazněn kurzívou):

„Především nás udivuje, že se stále něco mění v postupech stavebního odboru Městské části Praha 3, který nejdříve územní rozhodnutí přerušil na 180 dnů s tím, že řízení bude zastaveno, jestliže nebude žadatelem dodržena lhůta pro předložení nového závazného stanoviska HZS hlavního města Prahy. Lhůta dodržena nebyla a přesto nedošlo k zastavení územního řízení, které naopak bylo prodlouženo na žádost stavebníka, odůvodněnou úplně nepatřičně nějakou procesní prodlevou pro vydání závazného stanoviska. Proti tomu, že bylo tolerováno ze strany stavebního odboru MČ Praha 3 nedodržení lhůty pro přerušení a tato byla prodloužena na základě nerelevantního důvodu a poté následovalo rozhodnutí o pokračování v územním řízení, místo aby řízení bylo zastaveno, podáváme námítky.

Stavba je plánována v naší velmi těsné blízkosti!! Není to v souladu s předpisy.

Odstupová vzdálenost stěny domu č.p. 2760, ve kterém bydlíme a kde máme umístěna okna našeho bytu směrem ke stavbě, od protilehlé stěny nejbližší budovy plánované stavby, jak je v textové části územního rozhodnutí uvedena – 16 m, je určitě menší než se zde udává. Vycházíme z výkresu situace. I kdyby to bylo oněch 16 m, je to rozporu s § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. I tato vzdálenost je menší než výška vyšší z protilehlých stěn obou domů. Ta je víc než 20 m. Tato skutečnost je také důvodem pro podání námitek proti pokračování územního řízení v této době.

Velký hluk, prašnost, plánované práce přes celý den, nehledě na to, jak jsme zjistili z různých geologických hodnocení – je zde nestabilní podloží, při další nové výstavbě hrozí nebezpečí sesutí svahu. Blízké betonové výztuže praskají, jsou v nich velké spáry a tzv. odskoky mezi vrstvami, můžeme doložit spoustou fotografií. I z tohoto důvodu nesouhlasíme se stavbou a podáváme námítky proti nedostatečnému vyhodnocení vlivu jakýchkoliv dalších stavebních prací na stabilitu podloží a tím i statiku okolních domů.

Na základě shora uvedeného navrhuje, aby Odbor výstavby Městské části Praha 3 žádost žadatele o umístění stavby Domov pro seniory Parukářka, č. parc. 4166/3 a 4166/7, k.ú. Žižkov, na území mezi ul. Na Parukářce a Jeseniova, Praha 3 jako nedostatečnou pro vydání územního rozhodnutí zamítl a územní řízení zastavil.”

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 8.7.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Účastníci v námítkách uvedli, že k prodloužení lhůty pro přerušení řízení došlo na základě ne-relevantního důvodu. Žadatel k této námitce uvádí, že účastníci měli možnost se proti příslušnému usnesení stavebního úřadu bránit podáním odvolání. Uvedená námitka nijak nesměřuje k záměru jako takovému, a proto je zcela nedůvodná. Účastníci dále uvedli, že plánovaná výstavba znamená vykácení stromů, a tím pádem narušení životního prostředí a snížení kvality života. Žadatel odkazuje na argumenty uvedené výše, jakož i na odůvodnění odvolacího správního orgánu – Hlavního města Praha, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru stavebního řádu, Oddělení právního – v rozhodnutí sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j. S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019, v němž je uvedeno: „Stavební úřad nemůže po stavebníkovi požadovat splnění dalších požadavků nad rámec zákonných předpisů. Zákonné předpisy stanovují požadavky na stavby tak, aby bylo zajištěno právo na pohodlné a zdravé bydlení jak obyvatel nových staveb, tak i obyvatel staveb stávajících, jejichž práv se může záměr dotýkat.“

Vzhledem k tomu, že žadatel veškeré obecně závazné předpisy splnil, splnil tím i požadavky na zajištění práva na pohodlné a zdravé bydlení. Námitka narušení životního prostředí je proto irelevantní.

Účastníci uplatnili námitku spočívající v nedodržení odstupových vzdáleností. Odstupové vzdálenosti řeší grafická část projektové dokumentace pro územní řízení, která dokládá soulad s obecně závaznými právními předpisy.

Pokud jde o námitku týkající se stability podloží a statiky okolních domů, žadatel odkazuje na výše uvedenou argumentaci, dle níž bude tato otázka řešena v rámci stavebního řízení.

K námítkám Thomase Ludwiga a Martiny Ludwig stavební úřad uvádí:

Lhůta k doplnění podkladů byla stavebním úřadem stanovena v souladu s § 36 zákona 500/2004 Sb. (správní řád), přičemž proti usnesení o prodloužení této lhůty ze dne 4.12.2019 zn. OV/2082/19/Her-prodl. nepodařilo odvolání žádný z účastníků územního řízení.

Řádně stanovená lhůta byla stavebníkem dodržena, proto bylo stavebním úřadem v územním řízení pokračováno a nedošlo k jeho zastavení.

U protilehlých stěn sousedních staveb s okny od obytných místností je odstup větší, než výška vyšší z protilehlých stran. Vzájemné odstupy staveb jsou vyznačeny na výkrese č. D.2.3 s názvem „Odstupy“ a na výkrese č. C.3 s názvem „Situace koordinační“, na kterých je graficky prokázáno, že novostavba domova pro seniory splňuje zmíněný § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. V tomto rozhodnutí je splnění výše zmíněného § prokázáno na str. 56.

Byla doložena Hluková studie vypracovaná v dubnu 2016 Ing. Alešem Jiráskou, ze které vyplývá, že vlivem stavby ani jejího provádění (za předpokladu použití stavebních mechanismů se stanoveným výkonem) nedojde v místě určených výpočtových bodů k překročení limitů hluku v chráněném venkovním prostředí. Překročení limitů hluku v chráněném, venkovním prostředí v místech dvou výpočtových bodů není způsobeno vozidly stavby nebo dopravou vyvolanou záměrem, ale jde o stávající hlukovou zátěž. Dokumentace pro umístění stavby řeší organizaci výstavby pouze v základních předpokladech. Podrobněji budou zásady organizace výstavby, a to se týká i prašnosti a organizace práce, řešeny v projektové dokumentaci pro stavební povolení.

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je navrhovaný záměr nebo stavba v souladu s jednotlivými ustanoveními § 90 stavebního zákona. V rozhodnutí o umístění stavby se vymezuje stavební pozemek, umísťuje se navržená stavba, stanoví se její druh a účel a stanoví

se podmínky pro umístění nebo pro zpracování dalších stupňů dokumentace. Otázka vlivu stavby na stabilitu podloží bude řešena v následném stavební řízení. Do územního řízení byl doložen Inženýrskogeologický průzkum vypracovaný v prosinci 2014 RNDr. Janem Králem, Jaroslavem Voltrem a Mgr. Andreou Kachlarovou, kterým bylo prokázáno, že základové poměry, za dodržení podmínek založení, vyplývajících z typu podloží v místě stavby, umožňují realizaci stavby. Stavební úřad se otázkou vlivu stavby na stabilitu podloží daného území zabýval přiměřeně pro stupeň řízení týkající se umístění stavby v území a požadavek ochrany sousedních nemovitostí zapracoval do podmínky č. 6 tohoto rozhodnutí, kterou stanovil podrobné řešení problematiky založení stavby a jejího vlivu na okolí, včetně celkového statického řešení.

Své právo podat námítky využil dne 26.2.2020 účastník řízení, **Jarmila Malá**, nar. 26.6.1928, Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3, spoluvlastník domu č.p. 2760, k.ú. Žižkov (obsah námítky je zvýrazněn kurzívou):

„Vzhledem k poloze mého bytu, bych stavbou byla přímo ohrožena. Pokračování řízení je rozporu s mnoha paragrafy stavebního řízení.

Jedním z důvodů je nepřiměřené a neodůvodněné prodlužování řízení, které začalo žádostí stavebníka již v roce 2007, 2008, 2010, předchozí řízení v letech 2010-12, které byl MHMP nucen zamítnout. Tuto skutečnost jsme uváděli již v našem odvolání které zpracovalo pro nás AK Hladina a partneři dne 8.1.2018. Žádost stavebníka měla být již dávno zamítnuta z důvodů, že pozemek není z geologických důvodů pro stavbu vhodný, což dokazuje stavba našich sousedních domů 2760/8-16, kdy při bezohledné stavbě Viladomů v ulici Na Parukářce č. 2771/1 a 2772/3 na vrcholu nestabilní stráně došlo k masivnímu sesuvu par. č. 4222/1, 4222/2, 4224/21, 4224/22 k.ú. Žižkov, a ohrozilo existenci našich domů jejich sesutím. Bylo nutno postavit řadu podpěrných zdí a zasypat hlínou. Tím byl znehodnocen dům 2760/8.

Toto nebezpečí sesuvů stále hrozí, zvláště úděsnou změnou klimatických podmínek, kdy zvláště po vedrech nastávají náhlé průtrže. Hruzy vidíme nejen v sousedních zemích, ale k mnoha sesuvům došlo i u nás. Zavalení silnic a železničních tratí, zkrivení železničních tratí, zničení domů. Padající kroupy jak tenisové míčky.

Nemůže obstát proto zdůvodnění MHMP, že námítky jsou z jiného řízení. Toto nebezpečí pro nás stále trvá, nejen možností lijáků, ale záměrem stavebníka vozit stavební náklady ulicí Na Parukářce, čímž by mohlo dojít k rozpohybování stráně.

Hradby podprájecí viladomy Na Parukářce jsou 20 let staré.

Dalším důvodem je nestabilita základů našich domů, jejichž podklady jsou zřejmě s převahou jílu, který pracuje podle počasí. Buď se smršťuje při suchu, nebo nabobtnává při dešti a domy neustále praskají. Prasklinami při dešti i teče do bytů. Podle odborníků jsou velmi nebezpečné jakékoliv změny v sousedství, stačí vykopat strom, natož zakopávat plynové vedení, kabely apod.

Tyto skutečnosti v proběhlých řízeních neustále uvádíme. V řízení „Novostavba zařízení Parukářka klinik (ordinace + služební byty)“ jsme odvolání doplnili obsahlou fotodokumentací.

Jako rozpor se správním řádem uvádíme, že v tomto řízení bylo 7 účastníků řízení – odvolatelů, kteří byli stavebnímu úřadu známí a bylo jim doručováno do vlastních rukou.

Po pět a půl roce, které měl stavebník na přepracování projektu, změnil SÚ Praha 3 způsob doručování a uvádí pokračování řízení pouze úřední deskou.

Správním orgán má s dostatečným předstihem uvědomit dotčené osoby a umožnit jim uplatňovat jejich práva. To rozhodně neodpovídá po tak dlouhé prodlevě místo doručení odvolatelům do vlastních rukou; změnit způsob doručování a znemožnit tak podávání oprávněných námítek.

Stavba „Dům pro seniory Parukářka“ na pozemcích č. parc. 4166/3 zahrada, 4166/7, kat.ú.z. Žižkov by nebezpečně poškozovala okolní účastníky řízení z mnoha důvodů.

I geologický průzkum, který objednal stavebník je varovný. Uvádí, že základové poměry lokalit jsou složité, území má členitou morfologii, střídají se zde dvě souvrství s výrazně rozdílnými geotechnickými vlastnostmi a nejnižší podlaží objektů jsou v různé úrovni. Přitom posudek je zastaralý, po období minulého sucha jsou změněny. Nebezpečné zajištění stavební jámy, budovy C a B statický téměř neřešitelné.

Nebezpečný by byl také stavební postup, který byl uveden ve stavebních podkladech.

Tři roky stavební činnosti i o víkendech včetně svátků, dokonce v nočních hodinách, použití dvou výškových jeřábů, rameno 40m, projíždějící nejtěžší nákladní vozy s přívěsem, bagry atd. Toto vše způsobuje hluk a prach. Jako první úkon chce stavebník vykácet veškerou vegetaci, zbourat zdí. Již touto činností by mohlo dojít k rozpočívání nestabilní stráně a zavalení našich domů 2760/14 a 2760/16, a zavalení Rehabilitace Jeseniova 2713/58.

Ve všech stavebních předpisech, ať pražských nebo celorepublikových nebo i v návrhu nového stavebního zákona, je uvedeno, že stavba musí být provedena tak, aby neohrožovala život a bezpečnost, zdravé životní podmínky i uživatelů okolních staveb.

Ohrožení života, zdraví a bezpečnosti by představovalo vykopávání plynového vedení, které je na východní straně stavebního pozemku a které by projektant chtěl ročním vykopáváním vést stavebním pozemkem a přeložit na západní stranu, pod naše domy 2760/14 a 2760/16.

Z minulých dob je zvláště varovná tragédie překopnutí plynovodu na Slovensku.

Urbanismus. Podle soudního znalce, kterou si objednala Rehabilitace Jeseniova 2713/58 byla stavba pro stávající zástavbu nevhodná, příliš kontrastní.

Závazná stanoviska. Přípisem MHMP ze dne 20.08.2018 jsme byli informováni o možnosti nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí. Předpokládali jsme, že účastníci řízení budou informováni o „Šetření ministerstva zdravotnictví“ ze dne 21.5.2018 provedeném na místě samém, na základě příkazů ministerstva vnitřní záležitosti s kterou má Rehabilitace Jeseniova 2713/58 podle kupní smlouvy povinnost provozovat zdravotní činnost. Ministerstvo zdravotnictví potvrdilo, že činnost rehabilitace by pro hluk a prach nebyla možná ani během stavby, ani po ní. O této skutečnosti MHMP neinformovalo a místo toho uvedlo souhlasné stanovisko min. zdravotnictví, že stavba je vyhovující, protože místností jsou větratelné okenními otvory, které bylo staršího data. Další závazná stanoviska byla odpovědí na žádost JUDr. Marečka, která zastupoval JUDr. Hegenbarta a týkala se poměrů v ulici Na Parukářce. Součástí bylo též rozhodnutí ministerstva vnitřní záležitosti, která žádost o územní řízení zrušilo z několika důvodů a vyslovilo též právní názor, že situace zvl. odstupové vzdálenosti od sousedních objektů by se měla vyřešit již ve fázi územního řízení.

Vyrozuměním ze dne 28.1.2020 jsme byli opět pouze úřední deskou informováni o pokračování řízení a byla možnost nahlédnutí do spisu.

Doplněním spisu bylo souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy. Souhlasně uvádí možnost průjezdu hasičských vozů ulicí Jeseniovou a Na Parukářce, ale možnost zásahu na sousedních pozemcích, které patří MHMP a které jsou v těsné vedle našich budov jej nezajímá.

Stanovisko je v rozporu s metodickými pokyny min.práce a sociálních věcí, v kterých uvádí, že je třeba se řídit Listinou práv a svobod, kde se uvádí, že soukromí patří k základním lidským potřebám. Standardem mají být jednolůžkové pokoje. Totéž navrhuje ochránkyně lidských práv.

Hasičský sbor odsouhlasuje architektonické řešení budov A B C D kde by i klienti s demencí, Alzheimerem byli nuceni se pohybovat tzv. dopravními uzly mezi jednotlivými budovami.

Ordinace, kam by měli chodit dokonce s externími klienty, by představovalo nebezpečí zavlečení chorob.

Klienti domova by neměli možnost nějakých zájmových činností, neměli by možnost pohybu na zahradě, ale pouze pobytu na střeše umístěném nad vjezdem do garáží.

Nedaleký Domov pro seniory Třebešín nabízí volná místa pro seniory z celé ČR, mají prý krásnou zahradu a nabízí pobyt i pro nemocné s Alzheimerem, Stavbu nenabízí žádní lékaři nebo zdravotní pojišťovny. V okolí je dosti budov, kam by mohli být soukromí lékaři umístěni. Bývalá budova Plicní kliniky se přestavuje na kanceláře, v budově Olšanské polikliniky 2666/7, Praha 3, Městská část Praha 3 postavila kanceláře pro oddělení životního prostředí a jsou tam údajně i různé kanceláře. Řešení by se jistě našlo.

Nesouhlasíme, aby byl zlikvidován kousek zeleně, které nám umožňuje trošku nadechnutí kyslíku v tak znečištěném ovzduší Prahy, rušení pohody bydlení v těsné blízkosti našich ložnic. Ničení naší zahrady, kterou nákladně udržujeme a kterou využívají hlavně naše děti. Jsme proti likvidování zdravotní činnosti Rehabilitace Jeseniova 2713/58, rušení pobytu na oblíbených venkovních zahrádkách v restauracích v Pizzerii Rebellionu v Jeseniově ulici, které jsou v našich budovách.

Další otázkou, která se nabízí, je proč zahrada s památkově chráněným územím, takto zapsána v katastru nemovitostí se mění na VV stavební pozemek. Za minulého režimu byly okolní nemovitosti znárodněny (zkonfiskovány) a byly zde postaveny školy, školky, plicní klinika a „Dětské rehabilitační středisko Jeseniova 2713/58“, všechny mohly být považovány jako VV nemovitosti. Parcela čís 4166/3 a 4166/7 k.ú.z. Žižkov ale nebyla nikdy stavební parcelou, ale patřila zřejmě k Dětskému rehabilitačnímu středisku pro venkovní pobyt nemocných dětí a tak měla být také zachována.

Ze všech výše uvedených důvodů bezpečnostních, zdravotních a rušících pohodu bydlení a podnikání žádám, aby Úřad městské části Praha 3 žádost o vydání územního rozhodnutí zamítl.“

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 8.7.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Účastník v námítkách uvedl, že jedním z hlavních důvodů podání námitek je nepřiměřené a neodůvodněné prodlužování řízení. Námitka tedy žádným způsobem nesměruje k umístění stavby – týká se pouze vedení řízení. Účastník měl možnost využít jiných příslušných procesních institutů daných mu správním řádem.

Pokud jde o námitku účastníka týkající se nevhodnosti pozemku pro stavbu z geologických důvodů, žadatel odkazuje na výše uvedenou argumentaci, dle níž bude otázka statiky a vhodnosti podloží řešena až v rámci stavebního řízení, což je plně v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Obdobnou námitku účastníka již jako neodůvodněnou vyhodnotil i odvolací správní orgán – Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy, Odbor stavebního řádu, Oddělení právní – v rozhodnutí sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j. S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019.

Žadatel rovněž odkazuje na výše specifikovaný inženýrskogelogický průzkum, který je uveden v textové části projektové dokumentace A.2 Seznam vstupních podkladů a dále je zmiňován v části B.1 b) výčet a závěry provedených průzkumů. Rovněž je dále zmíněn v části B.2.6. Základní technický popis stavby a částí Geologické poměry. Uvedený průzkum sloužil jako podklad pro předpoklad konstrukčního řešení, jehož popis a závěry jsou uvedeny v části B.2.6 Základní technický popis stavby a částí Koncept technického řešení.

Účastník dále uplatnil námitku týkající se stavební činnosti (zejména hluku a prachu spojeného s výstavbou). Žadatel je přesvědčen, že tato námitka je uplatněna předčasně a měla by být případně posuzována až v rámci stavebního řízení. Cílem územního řízení je pouze umístění

stavby; otázka jejího provádění včetně vlivu stavební činnosti na okolí je řešena až v řízení stavebním.

Ve vztahu k námitce týkající se urbanistického řešení žadatel odkazuje níže na vyjádření k námitkám společnosti REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s.r.o, v němž je komentován znalecký posudek zmiňovaný účastníkem.

Účastník se dále vyjádřil k otázce životního prostředí, když uvedl, že nesouhlasí se zlikvidováním kousku zeleně. V tomto ohledu žadatel odkazuje na již výše uvedené, tedy na skutečnost, že splnil veškeré požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy, které mají za cíl předcházet nadměrným zásahům do kvality prostředí.

Ostatně i odvolací správní orgán – Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy, Odbor stavebního řádu, Oddělení právní – v rozhodnutí sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j. S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019 posuzoval námitku účastníka týkající se zhoršení kvality prostředí a dospěl k závěru, že námitka není důvodná.

Účastník řízení, Jarmila Malá, dne 2.10.2020 a 5.10.2020 doplnil své námitky o následující:

"Po seznámení s upřesněním Průvodní a souhrnné technické zprávy, kterou stavebník Villa Parukářka a.s. zdůvodnil svůj projekt, musím konstatovat, že s ním nesouhlasíme zvláště, že navrhovaná stavba neodpovídá deklarovanému účelu a potvrzuje nevhodnost architektonického řešení spojováním domova pro seniory s ordinacemi pro externí klientelu, které by hrozilo přenosem infekcí pro klienty domova, kteří mají omezenou imunitu. Nevhodnost takového řešení potvrzuje současná pandemie.

Trváme na všech našich odvoláních a námitkách v řízení podaných. Bylo předloženo dostatek důkazů o nevhodnosti této stavby.

Nesouhlasíme s názorem MHMP, že účastníci řízení z domu 2760/8-16 nepodalí námitky a namítáme nedodržení povinnosti Městské části Praha 3 nezasláním možnosti podat námitky do datové schránky SVJ Pod Parukářkou 2760, Praha 3, což je v rozporu se zákonem správního řádu § 19 o doručování.

Vlastníci bytu nemají povinnost sledovat úřední desku a volí si proto svého předsedu a výbor společenství.

Namítáme dále neodůvodněné prodlužování řízení, které trvá prakticky 12let, což jsme uvedli již v našem odvolání.

Takovéto jednání je v rozporu se správním řádem § 6, že správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů a má postupovat tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady. Podkladů pro zamítnutí žádosti o územní řízení bylo předloženo dostatek. Tímto postupem nás Úřad přivedl do stresových podmínek, způsobil mnoho výdajů pro zastupování, studiem předpisů, sepisováním žádostí a hlavně znejistěním našeho pobytu, což někteří nervově nezvládali.

Stavební řešení by bylo v rozporu s „Listinou základních práv a svobod“, která je základním ústavním zákonem č. 2/1993 Sb., kde je uvedena ochrana osobnosti, jak též uvádí ministerstvo práce a soc. věcí. ve svých metodických pokynech, „Soukromí patří k základním lidským potřebám, Standardem jsou jednolůžkové pokoje“. Každá osoba má přeci jiné potřeby, jiné potíže, jiné záliby, jeden nemůže spát, naříká, druhý chce usínat brzo. Apod.

Totéž uvedla ochránkyně lidských práv a svobod.

„Listina“ zaručuje též ochranu příznivého životního prostředí, které by stavbou bylo porušeno a které je též zajištěno práv. předpisy.

Pokud se týče našich budov 2760/8-16, je dokázáno, že stavba má nedostatečně zpevněné podloží ležící na břidlici na jílu, které pracuje podle klimatických podmínek a tím stěny praskají. Předložená fotodokumentace věcných oprav obvodového pláště to dokazuje. Všichni odborníci uvádějí, že vedle takových budov hrozí nebezpečí jakýchkoliv změn v okolí. Toto složení půdy je ve všech sousedních budovách, které IPB Real a.s. pod názvem „Polyfunkční obytný

soubor" stavěla. Tuto skutečnost potvrdil statický průzkum v budově v Kapslovně 2770, kterou si objednali zoufalí vlastníci, protože jejich budovy těž praskají. Průzkumem se zjistilo, že se stavělo bez geologického průzkumu a teprve ve stavební jámě se zjistilo, že pilotáž nelze provést, bylo nutno odtěžit navážky. Byla zjištěna zvětralá břidlice, níže voda.

Byly zjištěny nepovolené změny proti projektu. Např. postavení skleníků, v rozporu ČSN normou byly pochozí střechy s omezenou nosností změněny na terasy k bytům sousedního domu. Obdobné změny byly provedeny i u střechy našeho domu 2760/14. Přístup na střechu byl zazděn, přístup je pouze bytem z domu 2760/16 a to z ložnice a obývacího pokoje. Tak se provádí opravy na střeše.

Tím je ohrožena požární bezpečnost, řešení při přivalovém dešti, sněhu, i např. ucpání spustí do vnitřní kanalizace. Situace proti ostatním domům je ztížena tím, že zde bylo povoleno za-travnění, pro které střecha nebyla přizpůsobena, izolací, sklonem a docházelo k neustálému promáčení stěn mého bytu. Ani hasičský zásah např. odčerpání vody, při požáru, nebyl možný, protože sousední pozemek č. 4196/1 k.ú. Žižkov je ve vlastnictví MHMP a parkují zde neoprávněně auta, tvoří se tam skládka, kamení z dělicí stěny.

Geologický průzkum potvrdil nebezpečné materiálové složení svahu parcely. Stráž nad našimi domy se sesula a bylo jí nutno podepřít řadami zdí, které jsou dvacet let staré a mohou být podemleté. Současná klimatická situace vyznačující se přivalovými dešti a sesutím stále hrozí. Nyní by totéž hrozilo stavbou na východní straně a k tomu nebezpečné překládání plynového vedení a kabelů, použití těžké techniky, vození těžkých nákladů přes kolektor, kde je uvedeno plynové vedení, voda a všechny kabely, kde je nutno hlídat proudění vzduchu, aby nedošlo k průniku plynu do domů., což by se otřesy mohlo stát. Kolektor vede těsně vedle našich domů údajně ve hloubce 15 metrů.

Geologický průzkum provedla organizace JK envi v listopadu 2014 a uvedla varovná zjištění, že by se jednalo o stavbu s náročnou konstrukcí a že základové poměry by byly složité, protože území má členitou morfologii, střídají se zde dvě souvrství s výrazně rozdílnými geotechnickými vlastnostmi, nejnižší podlaží objektů jsou v různé úrovni. V souhrnu bylo uvedeno, že objekty A a D by měly základovou spáru převážně v křemencích a že pod objektem D mohou být břidlice a voda, že komplikace bude působit hloubení stavební jámy, kt. by byla 3-9 m pod současnou úrovní a že tam, kde se přiblíží ke stávající opěrné zdi, bude takové zajištění stavební jámy velmi náročné. U objektů C a B by základová spára jednotlivých podlaží byla ve třech různých nadmořských výškách., taková situace je staticky téměř neřešitelná. Posudek je zastaralý, situace spíše zhoršující.

Nesouhlasíme s názorem Městské části Praha 3, že odvolání společenství vlastníků není přípustné, kterou úřad vyslovil v rozhodnutí ze dne 8.12.2010. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu 4 As:212/2016 ve věci zastupování společenství vlastníků soud rozhodl, že výbor má hájit vlastníky jednotek při narušování společných částí domu. Domy 2760/8-16 mají velké atrium, které je střechou podzemních garáží č. parc 4221 a stráně pod viladomy v ul Na Parukářce, čís. 2771/1 a 2772/3 k.ú. Žižkov hrozící sesuvem jednotliví vlastníci nemohou přeci řešit problémy s těmito pozemky, od toho je výbor, který řeší problémy, opravy nebytových prostor, hlídá průsaky, pohyb stráně, opravuje obvodové zdi, balkony, řeší příjem televize atd. atd., je informován.

Rehabilitace Jeseniova 2713/13, předložila doklad ministerstva zdravotnictví, které provedlo na příkaz min. vnitra šetření na místě a bylo zjištěno, že by svou zdravotní činnost nemohla provozovat. Na tuto činnost má závazek s min. vnitra, pod sankční pokutou 500000 Kč ročně. Přitom magistrát o této skutečnosti účastníky řízení neinformoval a jako závazné stanovisko použil zprávu min. zdravotnictví staršího data, že všechny místnosti jsou vyhovující, protože

se dají větrat okny. Pro žadatele to byla stěžejní informace, shledal by, že na této nestabilní stráni se stavět nedá.

Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy neodpovídá rozhodnutí min. vnitra, že odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků, přístup k hydrantům atd. se má řešit již v územním řízení.

Hasičský zásah k našim domům 270/8-16 by byl velmi obtížný. Příjezd z Jeseniovy ulice úzkou ulicí Pod Parukářkou, která má několik zatáček by byl těžký, vjezd do atria nemožný, protože je to střecha garáží. Jediná možnost zásahu (vždy jezdí několik vozů) by byl z Jeseniovy ulice na pozemku mezi našim domem 2760/14 (restaurace Rebellion) a Rehabilitací, Jeseniova 50, č. 4196/1 k.ú. Žižkov. Pozemek by podle našeho názoru musel být zcela uvolněn, aby hasičské vozy měly možnost se otáčet, např. „dopr. Značka B 29, zákaz stání“ Nástupní plocha pro požární techniku“ (V současné době si zde MČ namalovala placené stání.) Tvoří se zde opět skládka a zeď oddělující Rehabilitaci se hroutí a je zde vysypáno mnoho kamenů, ze zdi roste strom. Není možno, aby zde byly umístěny kontejnery, zvl. z domu Jeseniova 65, kt. MČ nepovolil, protože porušuje vyhl. hl. m. Prahy. Kolem kontejneru bývá nepořádek, víko otevřené, přímo pod našim balkonem, potkání, myši, mravenci, zápach.

Tím by se umožnil zásah k domu 2760/16, kde není možný přístup na střechu z domu 2760/14, ale pouze bytem z domu 2760/16. Pozemek před jejich domem je rovněž ve vlastnictví MHMP a stavebník Villa Parukářka dokonce chce zde nebezpečně vést plynové vedení, které chce ručně vykopávat a zakládat přes celou parcelu.

Podle našeho názoru nestačí pouze na základě připomínky na papírovém projektu umístění cedule o zákazu parkování vozidel LPG, ale mnohem závažnější je problém, jak v současné době hasiči řeší hašení elektrického nebo hybridního vozu, kdy potřebují nádrž s vodou a je potřeba, aby vůz byl ve vodě 7 dnů. Takováto řešení je třeba dělat s předstihem již v územním řízení.

Přímo úsměvné je řešení úniku před požárem, že je možno chodbami a schodišti, a potom řeší ubytování, že je možnost, aby tam byli i osoby s postižením tělesným, smyslovým případně s lehčím mentálním postižením. V tak složitých dopravních uzlech, by se těžko orientoval zdravý člověk, natož mentálně postižený. Kromě toho bylo v projektu uvedeno, že budovy A B C D, jsou v různých výškách a všechny jsou propojeny garáží.

Při požáru vzniká kouř, kdy není vidět, stačí otevření dveří a dým je v budově. Jako by zpracovatel závazného posudku neznal, co všechno hasiči s velkým nasazením řeší.

průzkumem podkladů projektu byly zjištěny další závazné překážky, že projekt nebyl aktualizován. např. vyjádření ÚVT internet s.r.o. - platnost končí, umístění stavby je nepřijímatelné.

Staré vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací.

Ze všech uvedených skutečností vyplývá, že neustálým prodlužováním, jak uvádíme, dochází k porušení správního řádu §6.

Pozemek č.parc 4163/3- zahrada v památkově chráněném území neměl být změněn na stavební. V budově Rehabilitace bylo předtím léčebné zařízení pro děti, zelená stráž sloužila k jejich využití i později, když tam byla školka se dětem na příkré stráni hezky sáňkovalo. Stavební parcela byla vytvořena zcela uměle, z Jeseniovy ulice byl namalován příjezd, který byl příjezdem do Rehabilitace a znemožnil by jejich existenci, zvláště stavebním provozem a zlikvidováním zeleně. Parcela č. 4166/7 je malý kousek oddělený od zahrady, kde byla postavena garáž. Žádali jsme, aby magistrát tuto zahradu vykoupil nebo vyměnil a přispěl např. na venkovní cvičební náradí pod dohledem rehab. pracovníků z Rehabilitace, což by bylo velmi potřebné. Jako v předchozím projektu „ordinace + služební byty“, žádost nepodává žádná zdravotnická organizace, soukromá zařízení nyní existují a zná se jejich zaměření, tady by se lékaři

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

Oddělení územního rozhodování

Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

21/60

Yvvesit: 03.03.2021

Sejmout: 19.03.2021

a sestry teprve sháněli, když, jak se nyní ukazuje je jich zoufalý nedostatek. I v dřívější době se o víkend ve Vinohradské nemocnici čekalo 7 hodin.

Ze stavebního řešení (která sice pouhým nahlédnutím do spisu nám není detailně známé) je patrné, že stavba by byla velice nákladná, výsledek nejistý.

Rušilo by jak existenci Rehabilitace (doporučila bych návštěvu, jaké neštěstí řeší), tak naši pohodu. V hluku by se nedalo spát, pobyt na naší zahradě, kde si hrají naše děti, vozí tu kočárky, by byl znemožněn. V hluku a prachu by nemohlo být posezení na oblíbených venkovních zahrádkách restaurací Rebellion a Pizerie v našich domech.

A výsledek? 45 pokojů, 80 klientů, složitá doprava „dopravní uzly“, žádná společenská místnost, možnost návštěvy rod. příslušníků, žádná zahrada a vše promícháno s externí klientelou, zanášející bacily a viry.

Ze všech, alespoň částečně uvedených důvodů žádám, aby předmětná žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby Domov pro seniory Parukářka byla odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 3 s konečnou platností zastavena.”

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 27.10.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Účastník ve svém doplnění námitek poukázal na nevhodnost architektonického řešení spojo-
váním domova pro seniory s ordinacemi pro externí klientelu. Tato námitka je zcela nedů-
vodná, neboť v žádném případě nesouvisí s architektonickým řešením záměru žadatele.
Jedná se pouze o provozní řešení, které navíc nebrání využití služeb ordinací právě pouze ze
strany seniorů.

Žadatel rovněž upozorňuje na to, že konkrétní podoba stavby, její provedení a její technické
aspekty se řeší v rámci stavebního řízení, nikoliv v rámci současně probíhajícího územního
řízení. Daná námitka je tedy nejen nedůvodná, ale i byla uplatněna předčasně.

Dle ustanovení § 89 odst. 4 věty druhé zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a sta-
vebním řádu (dále jen „stavební zákon“) pak platí, že osoba, která může být účastníkem řízení
podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému
záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Účastník nijak neuvedl, jaké právo
a jakým způsobem by specifikovaným provozním řešením bylo na straně účastníka dotčeno.
K této námitce tedy není možné dle ustanovení § 89 odst. 4 věty poslední stavebního zákona
přihlížet.

Účastník dále uvedl, že trvá „na všech odvoláních a námitkách v řízení podaných“ a znovu
poukazuje na nevhodnost stavby. Žadatel v tomto bodě odkazuje na své vyjádření ze dne 8.
7. 2020, v němž se argumentačně s námitkami vypořádal. K údajné nevhodnosti stavby a je-
jímu objemu pak žadatel doplňuje, že výškový rozdíl vůči jednopodlažnímu objektu rehabilitace
a jednoposchodovému objektu polikliniky je stejný jako současný stav, kdy se takto urbanis-
tický chov stávající bytový dům.

Skutečnost, že záměr posoudil soudní znalec, není pro rozhodnutí stavebního úřadu určující.
Sám stavební úřad je dostatečně vybaven k posouzení architektonického a urbanistického ře-
šení stavby, přičemž v řízení není vázán názorem soudním soudního znalce vyjádřeném ve
znaleckém posudku. Sám znalec pak v mnoha částech svého posudku uvádí, že urbanistické
posouzení je subjektivní záležitostí – toto posouzení s konečnou platností přísluší stavebnímu
úřadu.

K procesní námitce směřující vůči nezaslání možnosti podat námitky do datové schránky spo-
lečenství vlastníků jednotek a k tvrzení ohledně nesouhlasu s názorem stavebního úřadu o
nepřípustnosti odvolání společenství vlastníků jednotek žadatel uvádí, že účastníci územního
řízení jsou taxativně vymezení ustanovením § 85 stavebního zákona. Mezi tyto účastníky ří-
zení společenství vlastníků jednotek nespadá. Komentář ke stavebnímu zákonu [MALÝ, Sta-
nislav. Stavební zákon: komentář. 2., aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika,
2013. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-985-2.] k účastenství společenství

vlastníků jednotek uvádí: „Nová právní úprava účinná od 1. 1. 2013 přináší, pokud jde o definici účastníků územního řízení, jen nepodstatné změny. Fakticky jde pouze o jedinou změnu, a sice zrušení ustanovení § 85 odst. 2 písm. d) zákona, čímž bylo vypuštěno z okruhu účastníků řízení společenství vlastníků jednotek podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. o vl. bytů“). Tato úprava se v praxi neosvědčila a ukázala se jako nefunkční rozšíření dosud „tradičního“ okruhu účastníků územního řízení.“

Z výše uvedeného je tak zřejmé, že námitka účastníka není důvodná. K námitce není ani možné přihlížet, když nejde ve smyslu ustanovení § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona o námitku proti projednávanému záměru.

Účastník v doplnění námitek dále opětovně uvedl, že jedním z hlavních důvodů podání námitek je nepřiměřené a neodůvodněné prodlužování řízení. Námitka tedy žádným způsobem nesměřuje k umístění stavby a zcela vybočuje z rámce daného ustanovením § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona – týká se pouze vedení řízení. Účastník měl možnost využít jiných příslušných procesních institutů daných mu zákonem č. 500/2004 Sb., správním řádem (dále jen „správní řád“), než námitek, které se musejí týkat přímého dotčení práva účastníka projednávaným záměrem.

Účastník dále odkazuje na ustanovení § 6 správního řádu, dle něhož správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů a postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady. Toto ustanovení zakotvuje základní zásady činnosti správních orgánů, čímž však nejsou dotčena další ustanovení upravující správní řízení (včetně přerušování řízení v případě výzvy žadatelé k odstranění vad žádosti), jakož i ustanovení stavebního zákona. Postupem podle těchto zvláštních ustanovení nemohl stavební úřad porušit zásady uváděné účastníkem.

Dále účastník argumentuje porušením Listiny základních práv a svobod, konkrétně pak ochrany osobnosti a práva na ochranu příznivého životního prostředí. Uvádí, že standardem jsou jednolůžkové pokoje. Z tohoto tvrzení účastníka lze dovodit, že posuzovaný záměr, který zahrnuje i pokoje dvoulůžkové, je dle účastníka s Listinou základních práv a svobod v rozporu. Účastník však opomíjí, že dvoulůžkové pokoje jsou určeny pro manželské páry. Je zcela evidentní, že pro manžele se nemůže závěr o jednolůžkových pokojích uplatnit. Bylo by naopak zásahem do práva na rodinný život, kdyby žadatel nevhodným uspořádáním znemožnil společný pobyt manželů. Dle žadatele je rovněž tato námitka předčasná, neboť cílem územního řízení je umístění stavby do území, nikoliv řešení vnitřního uspořádání, které je následně řešeno ve stavebním řízení. Není rovněž vůbec zřejmé, jaké právo účastníka a v jakém rozsahu by bylo existencí dvoulůžkových pokojů v posuzovaném záměru ve smyslu ustanovení § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona přímo dotčeno.

Účastník dále namítá nedostatečně zpevněné podloží pod sousedními budovami. Argumentuje jinými stavbami, v jejichž případě byly provedeny statické průzkumy zjišťující neprovedení geologického průzkumu a nepovolené změny proti projektové dokumentaci.

Žadatel považuje za důležité v první řadě uvést, že tato námitka není doložena žádným dokumentem, ze kterého by tvrzení účastníka vyplývala. Námitka pak zjevně směřuje mimo předmět daného řízení, kterým je umístění stavby žadatele, kdežto účastník hodnotí okolní, již existující stavby. Z takto nijak nepodložené námítce vztahující se k jiným pozemkům, než na kterých má být posuzovaný záměr umístěn, nelze pro současné řízení vyvodit žádné důsledky. Proměnlivá hloubka únosné zeminy (způsobená svahelem pozemku) v daném případě navíc neznamená, že by byla realizace záměru vyloučena; situace, kdy úroveň spodní stavby a hloubky zakládání jsou různé, je zcela obvyklá, nevylučující realizaci záměru. Sám geologický průzkum, na který účastník odkazuje, pak připouští náročnost zajištění stavební jámy, nicméně nestanoví, že by záměr byl nerealizovatelný. Otázka stability podloží a statiky sousedních objektů dále bude řešena v rámci stavebního řízení. Pro územní řízení je rozhodující pouze skutečnost, že realizace stavby není zcela vyloučena, přičemž tento závěr geologický průzkum potvrdil.

K námitce účastníka, že posudek obsahující geologický průzkum je zastaralý, žadatel uvádí, že z hlediska vývoje geologického podloží je rozmezí takřka 6 let nepodstatné. V době po provedení geologického průzkumu v okolí nebyly realizovány žádné nové stavební záměry, které by mohly situaci ovlivnit a které by odůvodňovaly potřebu aktualizovaného geologického průzkumu.

Účastník dále argumentuje vadami závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy. Dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Stavební úřad tak nemá pravomoc toto stanovisko přezkoumávat, neboť je vydáno v rámci jiného úseku státní správy, než ve kterém je stavební úřad nadán příslušnými pravomocemi.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy jakožto dotčený orgán vydal závazné stanovisko souhlasné, když uvedl, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany. Námitka účastníka je proto nedůvodlná, neboť rozporuje obsah stanoviska vydaného dotčeným orgánem, který je s ohledem na svou činnost zcela způsobilý vyhodnotit soulad projektové dokumentace s požadavky v oblasti požární ochrany. Tento dotčený orgán projektovou dokumentací posoudil rovněž z hlediska ochrany obyvatelstva, přičemž dospěl vydáním souhlasného závazného stanoviska dospěl k závěru, že veškeré požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy projektová dokumentace splňuje.

Účastníkovou argumentace spočívající ve zpochybnění řešení úniku před požárem je účelová a ve svém důsledku znamenající, že veškeré objemnější stavby by nemohly být realizovány, neboť by neumožňovaly řešení úniku před požárem jinak než užitím chodeb a schodišť.

V dalším bodě se účastník vyjádřil k tomu, že nedošlo k aktualizaci projektu – uvedl, že platnost vyjádření společnosti ÚVT Internet s.r.o. končí. Účastník však opomíjí, že dle zprávy veřejného ochránce práv o šetření sp. zn. 6477/2013/VOP ze dne 23. 6. 2014, na kterou odkazuje i komentář ke stavebnímu zákonu (PRŮCHA, Petr. Stavební zákon: praktický komentář : podle stavu k 1. lednu 2017. Praha: Leges, 2017. Komentátor. ISBN 978-80-7502-180-9) sdělení údajů vlastníka veřejné infrastruktury (kterým je i společnost ÚVT Internet s.r.o.) není stanoviskem vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Dle zmiňovaného komentáře ke stavebnímu zákonu jde pouze o podklad pro zpracování projektové dokumentace, a tudíž žadatel nebyl povinen vyžádat si aktuální vyjádření společnosti ÚVT Internet s.r.o.

Účastník ve svém doplnění námitek dále uvedl, že pozemek p. č. 4163/3 neměl být změněn na stavební. V první řadě je nutno uvést, že pozemek p. č. 4163/3 v katastrálním území Žižkov není v katastru nemovitostí zapsán, a tudíž právně neexistuje. Pokud jde o pozemek p. č. 4166/3 v katastrálním území Žižkov, na kterém má být posuzovaný záměr umístěn, pak veškeré námitky k možnosti zastavění tohoto pozemku měl účastník možnost uplatnit v rámci řízení, jehož předmětem bylo územní plánování. Daná námitka tak byla uplatněna opožděně.

Účastníkem bylo dále v doplnění námitek zmíněno, že je patrné, že stavba by byla nákladná s nejistým výsledkem. Žadatel k tomuto bodu uvádí, že otázka nákladnosti výstavby není předmětem územního řízení, stejně tak jako údajný „nejistý výsledek“. V daném řízení se řeší umístění stavby, nikoliv otázka finanční nákladnosti její realizace či otázka jejího finálního využití, včetně údajného nedostatku lékařů a sester. Daná námitka je proto nedůvodlná.

Účastník dále uplatnil (či přesněji řečeno zopakoval) námitku týkající se hluku spojeného se stavební činností. Tato námitka byla však uplatněna předčasně a měla by být případně posuzována až v rámci stavebního řízení. Cílem územního řízení je pouze umístění stavby; otázka jejího provádění včetně vlivu stavební činnosti na okolí je řešena až v řízení stavebním, jak v dané věci uvedl i odvolací správní orgán – Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy, Odbor stavebního řádu, Oddělení právní – v rozhodnutí sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j. S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019.

Jako poslední uvedl účastník otázku neexistence společenské místnosti a zahrady. Účastník zcela opomíjí, že ve druhém nadzemním podlaží posuzovaného záměru je jídelna, která umožňuje setkávání. Projektovou dokumentací není vyloučeno ani setkávání na pokojích. V návrhu jsou dvě úrovně bezbariérově přístupných zahrad s intenzivní zelení, přičemž je nutné brát v úvahu i využití parku Parukářka nacházejícího se v blízkosti posuzovaného záměru.

Je navíc zřejmé, že daná námitka zcela vybočuje z rámce stanoveného ustanovení § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona. Účastník neuvěděl, jakým způsobem by se měla neexistence společenské místnosti a zahrady přímo dotknout jeho práv. Přímé dotčení na účastnickových právech si lze jen stěží představit, když se jedná o budoucí využití stavby jejími uživateli, nikoliv vlastníky sousedních nemovitých věcí. K dané námitce tak dle ustanovení § 89 odst. 4 věty poslední stavebního zákona nemůže být přihlédnuto.

K námitkám Jarmily Malé stavební úřad uvádí:

Účastník řízení sice namítá, že pokračování řízení je rozporu s mnoha paragrafy **stavebního řízení**, předmětem žádosti je však vydání **územního rozhodnutí** a v tomto kontextu stavební úřad posuzoval námitky tohoto účastníka řízení.

Předmětem činnosti stavebního úřadu v tomto řízení je posuzování obsahu žádosti o vydání územního rozhodnutí, předložené dne 27.7.2017, kterým bylo toto územní řízení zahájeno, nikoliv obsahu jiných žádostí (včetně námitek v těchto řízeních předložených). Z tohoto důvodu také nelze namítat, že toto řízení bylo zahájeno v roce 2007 a je nepřiměřeně a neodůvodněně prodlužováno. Tyto námitky nesměřují do předmětného řízení v dané věci a stavební úřad se jimi dále nezabýval.

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je navrhovaný záměr nebo stavba v souladu s jednotlivými ustanoveními § 90 stavebního zákona. V rozhodnutí o umístění stavby se vymezuje stavební pozemek, umísťuje se navržená stavba, stanoví se její druh a účel a stanoví se podmínky pro umístění nebo pro zpracování dalších stupňů dokumentace. Otázka vlivu stavby na stabilitu podloží bude řešena v následném stavební řízení. Do územního řízení byl doložen Inženýrskogeologický průzkum vypracovaný v prosinci 2014 RNDr. Janem Králem, Jaroslavem Voltrem a Mgr. Andreou Kachlarovou, kterým bylo prokázáno, že základové poměry, za dodržení podmínek založení, vyplývajících z typu podloží v místě stavby, umožňují realizaci stavby. Stavební úřad se otázkou vlivu stavby na stabilitu podloží daného území zabýval přiměřeně pro stupeň řízení týkající se umístění stavby v území a pro ochranu sousedních nemovitostí stanovil podmínku č. 6 tohoto rozhodnutí, kterou stanovil podrobné řešení problematiky založení stavby a jejího vlivu na okolí, včetně celkového statického řešení.

Byla doložena Hluková studie vypracovaná v dubnu 2016 Ing. Alešem Jiráskou, ze které vyplývá, že vlivem stavby ani jejího provádění (za předpokladu použití stavebních mechanismů se stanoveným výkonem) nedojde v místě určených výpočtových bodů k překročení limitů hluku v chráněném venkovním prostředí. Překročení limitů hluku v chráněném, venkovním prostředí v místech dvou výpočtových bodů není způsobeno vozidly stavby nebo dopravou vyvolanou záměrem, ale jde o stávající hlukovou zátěž. Dokumentace pro umístění stavby řeší organizaci výstavby pouze v základních předpokladech. Podrobněji budou zásady organizace výstavby, a to se týká i prašnosti a organizace práce, řešeny v projektové dokumentaci pro stavební povolení.

Ve svých námitkách účastník neuvádí, o jaké rozhodnutí ministerstva vnitra se jedná; stavebnímu úřadu je pouze známo rozhodnutí ministerstva vnitra č.j.MV-42927-10/PO-OVL-2018

ze dne 27.7.2018 MV, kterým ruší závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy. To však bylo nahrazeno novým koordinovaným závazným stanoviskem č.j. HSA-15014-3/2019 ze dne 13.12.2019.

Z ust. § 87 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyplývá, že oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu. Dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu se řízením s velkým počtem účastníků rozumí řízení s více než 30 účastníky. V souladu s ust. § 144 odst. 6 správního řádu lze v řízení s velkým počtem účastníků doručovat veřejnou vyhláškou, to se netýká účastníků uvedených v ust. § 27 odst. 1. Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 jsou v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. Povinnost doručovat účastníkovi jednotlivě je tedy podmíněna tím, že musí jít o účastníka dle § 27 odst. 1 správního řádu. Vlastníci sousedních pozemků nejsou účastníky dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, neboť se nejedná o osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností rozhodnutí správního orgánu vztahuje. Jsou účastníky dle ust. § 27 odst. 2 jako osoby, které mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech. Těmto účastníkům řízení lze v souladu s ust. § 144 odst. 6 v řízení s velkým počtem účastníků doručovat veřejnou vyhláškou. V oznámení o pokračování řízení byli všichni účastníci řízení upozorněni, že mohou nahlížet do spisového materiálu v úředních hodinách a zároveň po předešlé telefonické dohodě i v jiný termín.

K věci likvidace zeleně a pohody bydlení stavební úřad uvádí: odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 vydal k předmětnému záměru závazné stanovisko č. j.:043929/2016 ze dne 6.5.2016, ve kterém s tímto záměrem vyslovil souhlas. Stavební úřad není příslušný přezkoumávat vyjádření a stanoviska dotčených orgánů. Obecně platí, že pokud je konkrétní stavební záměr v souladu s platnými předpisy, má se za to, že je všeobecně přípustný a soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezuje nad přípustnou mez. Je však třeba zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřípustnosti umístovaného záměru, muselo by se jednat o zhoršení kvalifikované, které by muselo být odvoiateli dostatečně konkrétním způsobem prokázáno.

Jaký záměr lze v území umístit řeší územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018. Je-li stavební záměr v souladu s územním plánem, splňuje-li všechny právní předpisy a dotčené orgány vydaly souhlasná závazná stanoviska a vyjádření, stavební úřad není příslušný k tomu, aby stavebníkovi z tohoto důvodu bránil ve výstavbě. Soulad s územním plánem je prokázán na str. 53 tohoto rozhodnutí.

K námitkám týkajícím se neinformování účastníků řízení o „Šetření ministerstva zdravotnictví“ ze strany MHMP a obsahu závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy stavební úřad uvádí, že mu nepřísluší hodnotit postup jiných správních orgánů a institucí při vydávání jejich rozhodnutí, stanovisek a vyjádření. Stavebník v územním řízení doložil veškeré doklady vyžadované stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami, tj. zejména přílohy uvedené v §86 odst. 2 stavebního zákona. Vydaná stanoviska dotčených orgánů se vztahovala k dokumentaci předložené v územním řízení (k novému požárně bezpečnostnímu řešení

z 9/2019; revize 10/2019 bylo vydáno nové souhlasné závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy, č.j. HSAA-15014-3/2019 ze dne 13. 12. 2019).

Předmětem územního řízení rovněž není posuzování provozního a dispozičního řešení uvnitř navrhované stavby, tato otázka bude předmětem případného stavebního řízení.

Stavební úřad došel k závěru, že stavba z hlediska svého dispozičního řešení a vybavení odpovídá deklarovanému účelu a vzhledem k tomu, že všechny podklady předložené v územním řízení (dokumentace, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů atd.) odpovídají záměru žadatele vybudovat zařízení sociální péče, posuzuje v územním řízení pouze tento záměr a nemůže předjímat skutečnosti, které dosud nenastaly, např. záměr budovat stavbu pro bydlení.

K doručování společenstvím vlastníků sousedních domů se stavební úřad vyjádřil již výše, dále však ještě upřesňuje, že je pouze na konkrétním společenství vlastníků domu, zda si určí svého zástupce, který bude sledovat úřední desku, avšak účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (tyto osoby jsou uvedeny na listu vlastnictví příslušné nemovitosti), nikoliv tedy např. společenství vlastníků; z tohoto důvodu stavební úřad nemůže s tímto subjektem jednat jako s účastníkem územního řízení.

Stavební úřad se může vyjadřovat pouze k tomuto probíhajícímu řízení. V průběhu tohoto řízení nebyly zjištěny žádné změny nebo úpravy dokumentace.

Stavebník rovněž doložil aktualizovaná vyjádření vlastníků a správců sítí dopravní a technické infrastruktury. Zároveň však byla ve výroku tohoto rozhodnutí stanovena podmínka č. 7 bod i, která stavebníkově ukládá povinnost pravidelně tato vyjádření aktualizovat.

Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona, osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Dle § 89 odst. 3 se k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odst. 4 tohoto paragrafu, nepřihlíží. Námitkami, ve kterých se účastník řízení, Jarmila Malá domáhá práv jiných subjektů (např. společnosti REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s.r.o., se tudíž stavební úřad nezabývá.

Své právo podat námitky využili dne 20.2.2020 účastníci řízení, Petr Šindelář, nar. 16.9.1953 a Jana Šindelářová, nar. 3.1.1961, oba bytem Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3, spoluvlastníci domu č.p. 2760, k.ú. Žižkov (obsah námítky je zvýrazněn kurzívou):

Stavba plánovaná na pozemku bezprostředně sousedícím s naším bytem, pro jejíž realizaci bylo znovu zahájeno územní řízení, ačkoliv toto bylo již jednou ze strany Magistrátu hl.m. Prahy zrušeno, je pro toto území naprosto nevhodná, ohrožuje pohodu našeho bydlení, likviduje jediný ostrůvek zeleně v blízkém okolí a její začlenění do stávající zástavby je zcela nevhodné a neodpovídá urbanistickému rázu této části města.

Tato stavba, stejně jako plánovaná mohutná výstavba projektu Jeseniova 38, která je již ve fázi nepravomocného územního rozhodnutí, by neúměrně zatížila okolí hlukem, prašností, intenzivním provozem a omezením volného pohybu pro rezidenty a přinesla by veřejnosti více škody než užítku.

Probíhající výstavbou Klinika Parukářka, kde budou vedle kanceláří pro SŽDC také ordinace pro praktické lékaře, odpadá zároveň jeden z důvodů pro realizaci další „veřejně prospěšné stavby“ umístěné v jejím bezprostředním sousedství. Nehledě na to, že o pár metrů dál je objekt Rehabilitace, který je již roky skutečně veřejně prospěšný. Plánovanou výstavbou by byla existence tohoto objektu vážně ohrožena.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

27/60

Vyvěsit: 03.03.2021

Sejmout: 19.03.2021

Tento projekt sice počítá s umístěním 80 seniorů, avšak není to typický dům seniorů nebo dům s pečovatelskou službou, ale spíše ústav sociální péče, na který se kladou podle ČSN 73 0835 přísnější požadavky jak z hlediska požárních předpisů, tak v přístupnosti apod.

Z projektu žadatele o ÚR je patrné, že projekt nebude složit pouze seniorům, ale počítá s nabídkou služeb a parkovacích stání v podzemních garážích pro veřejnost. Je málo pravděpodobné, že senioři by využili 20 parkovacích míst. Tzv. navazující služby poskytované i veřejnosti nejsou v souladu s kategorizací pozemku veřejné vybavenosti podle územního plánu, a proto namítáme rozpor projektu plánem hl.m. Prahy.

Dále namítáme přílišnou hmotu umísťované stavby, která způsobí enormní zátěž zejména při její realizaci ve velmi obtížných geologických podmínkách terénu, na kterém se bude stavět, kdy se stane nebezpečnou pro své okolí a pro okolní domy, které zatíží také neúměrným hlukem a prašností při kyvadlovém provozu nákladních aut.

Rovněž namítáme, že i po dokončení stavby by došlo k dalšímu zhoustnutí provozu v oblasti Jeseniova a dalších okolních ulic.

Namítáme též úbytek zeleně pro realizaci stavby, která je jedinou v okolí našich domů a jejíž ztrátou se výrazně zhorší pohoda našeho bydlení, které jsme si pořídili také z důvodu přítomnosti pohledově blízké větší plochy zeleně. I z hlediska celopražského je každý úbytek zeleně k neprospěchu občanů, zvláště, když bilance ploch veřejné i jiné zeleně v Praze a zvláště na Žižkově není příznivá.

Namítáme nesoulad začlenění této stavby do stávající zástavby s urbanistickým rázem okolních staveb, přičemž je zřejmé, že svou výškou i tvarem nerezonuje s výstavbou v okolí.

V této fázi je také nutné připomenout, že účelem územního řízení je posoudit žádost stavebníka, zda lze stavbu umístit. Pokud je stavbu možné umístit, je vydáno územní rozhodnutí. Pokud není možné stavbu umístit, je žádost stavebníka zamítnuta. Účelem územního řízení tak v žádném případě není prodlužovat jej tak dlouho, až bude stavebníkovi vyhověno.

Žadateli nestačilo přerušení územního řízení na 180 dnů pro doplnění žádosti o nové Závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy. Tato lhůta byla však ve skutečnosti skoro mnohem delší. Začala totiž běžet až od 21.6. 2019 a původní územní rozhodnutí. Které bylo žadateli též doručeno, bylo vydáno ze strany nadřízeného orgánu MHMP již 13.3.

Ze strany zdejšího Odboru výstavby bylo vyhověno žádosti o prodloužení této lhůty a žadateli ji prodloužil o další téměř 3 měsíce. Žadatel si obstaral nové Závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy, které však opět nespĺňuje podmínky pro umístění stavby jím navrženým způsobem.

Proto namítáme, že žadatel nespĺnil zadání pro dobu přerušeného řízení tím, že si sice opatřil znovu závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy příslušného orgánu státní správy, avšak toto je v rozporu se závazným právním názorem odvolacího orgánu, vyjádřeném v odůvodnění svého rozhodnutí o zrušení územního rozhodnutí.

Namítáme dále, že neodůvodněným prodlužováním řízení je ohrožen i jeden ze základních cílů řízení, kterým je rozhodnutí v odpovídajícím čase, tj. bez zbytečných průtahů ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 správního řádu.

Na základě shora uvedeného navrhuje, aby Odbor výstavby Úřadu Městské části Praha 3 žádost žadatele o umístění stavby Domov pro seniory Parukářka, č.parc 4166/3 a 4166/7, k.ú. Žižkov, na území mezi ul. Na Parukářce a Jeseniova, Praha 3 zamítl."

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 8.7.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Podstatou námitek podaných účastníky je zejména narušení pohody bydlení (kvality prostředí) a další občanskoprávní námitky spočívající v údajných imisích. Účastník dále namítá úbytek zeleně.

Žadatel splnil veškeré obecně závazné právní předpisy vztahující se k požadavkům na umístění záměru. Tuto skutečnost potvrdil i odvolací správní orgán – Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy, Odbor stavebního řádu, Oddělení právní – v rozhodnutí sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j. S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019.

Žadatel se nemůže vyjádřit ke splnění jiných, obecně závaznými právními předpisy nenormovaných požadavků. Účastník nijak blíže nedefinuje, z jakého důvodu by navrhovaná stavba narušila pohodu bydlení a co konkrétně by bylo zdrojem hluku, prašnosti a intenzivního provozu. Domov pro seniory již ze své povahy sociálního zařízení nemůže být zdrojem uvedených vlivů v takové míře, která by významně převyšovala míru odpovídající místním poměrům a představovala by tak imise ve smyslu ustanovení § 2013 občanského zákoníku.

Ve vztahu k hluku nicméně žadatel odkazuje na hlukovou studii vypracovanou v dubnu 2016 Ing. Alešem Jiráskou, která je součástí správního spisu a ze které plyne, že vlivem stavby nedojde k překročení limitů hluku v chráněném venkovním prostředí. Obavy z hlukových imisí jsou proto neopodstatněné.

Pokud jde o úbytek zeleně, pak žadatel odkazuje na argumentaci uvedenou výše ve vyjádření k námítkám účastníka řízení, Jarmily Malé.

Pokud jde o námitku nesouladu začlenění stavby s urbanistickým rázem okolních staveb a o námitku přílišné hmoty umístěvané stavby: projektová dokumentace se v části B.1 a) věnuje souladu navrhované stavby s charakterem území. Celkové urbanistické řešení je zhodnoceno v části B.2.2 projektové dokumentace. Žadatel má za to, že urbanistické a architektonické řešení je zvoleno vhodně a nijak nenarušuje stávající urbanistický ráz okolní zástavby.

Pokud jde o namítaný rozpor s územním plánem, žadatel odkazuje na výše uvedenou argumentaci (čl. II odst. 2 tohoto vyjádření). Odvolací správní orgán v dané věci již posuzoval soulad záměru s územním plánem a dospěl k závěru, že není dán jakýkoliv rozpor. Umístěním navrhovaného záměru je dokonce plněna hlavní funkce daného území.

Účastníci dále uplatnili námitku spočívající ve zhoustnutí provozu. Žadatel odkazuje na argumentaci uvedenou v ustanovení čl. II odst. 3 tohoto vyjádření; otázka dopravy byla v řízení podrobně řešena s tím, že dokonce bylo zvažováno, zda tu nejsou důvody k provedení přezkumného řízení ve vztahu k rozhodnutí odboru dopravy. Žádné důvody však shledány nebyly, což znamená, že umístěvaný záměr byl z hlediska dopravy posouzen v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Ve vztahu k namítané procesní prodlevě žadatel uvádí (jak již uvedl i výše), že námitka nesměřuje k umístění navrhované stavby, ale k vedení řízení. Účastníci měli možnost využít procesních institutů poskytnutých jim správním řádem či jinými obecně závaznými právními předpisy, a to včetně odvolání proti usnesením, vůči nimž je správní řád přípouštěl. Námitka je proto nedůvodná.

Účastník řízení, Petr Šindelář dne 2.10.2020 doplnil své námítky o následující:

"T-Mobile Czech Republic a.s. ve svém vyjádření z 27.2.2020 stanovilo své podmínky pro udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu sítě technické infrastruktury (TIP). Tyto podmínky nebyly ke dni podání žádosti splněny, protože na základě doloženého zákresu dojde ke kolizi s mikrovlnnými spoji MW. Pro splnění těchto podmínek požaduje T – Mobile mimo jiné předložení „Koordinační situace“ s uvedením výškových parametrů stavby k posouzení, která ke dni doplnění žádosti o územní rozhodnutí předložena nebyla.

Další podmínkou pro realizaci stavby by byla „Smlouva o úhradě vynaložených nákladů“ pro případné přeložení dotčených MW spojů na náklady investora. Ani tato smlouva nebyla součástí doplnění žádosti o územní rozhodnutí. Tímto vyjádřením žádost nebyla řádně doplněna a stále vykazuje předchozí nedostatky.

PREdistribuce, a.s. – Vyjádření k projektové dokumentaci z 27.2.2020 – Toto vyjádření pouze stanovuje žadateli úkoly, které musí z pohledu PREdistribuce, a.s. splnit, aby mohl být zajištěn

příkon pro realizaci stavby. Je nutno podat žádost o přeložku elektrických kabelů, uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí pro umístění energetického zařízení a další.

Obsahem tohoto vyjádření není podmíněný souhlas se stavbou, jsou zde pouze uvedeny podmínky pro jeho eventuální vydání, které však nejsou splněny. Takto doplněný podklad pro žádost o vydání územního rozhodnutí není žádnou novinkou oproti dřívějšímu stavu projektové dokumentace a bylo-li třeba ji doplnit o aktuální stanoviska a vyjádření, pak ta aktualizace vyjádření je pouze v datu vydání, aniž by ve věci souhlasu s umístěním stavby byl patrný nějaký vývoj od roku 2016, kdy byla žádost o vydání územního rozhodnutí podána a doplněna původními vyjádřeními.

Ve vyjádření PRE se dále uvádí, že: „Toto vyjádření vydáváme pouze pro stavební řízení za účelem vydání územního rozhodnutí...“ To znamená, že podmínky v něm stanovené budou muset být splněny ještě v rámci územního řízení, přičemž pro řízení o stavební povolení bude nutné, aby bylo vydáno nové aktualizované vyjádření pro vyšší stupeň PD.

Doplnění žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby je neúplné a nespňuje účel stanovený výzvou stavebního úřadu, aby bylo doplněno tak, aby se mohlo pokračovat v územním řízení. Žadatel nejeví žádnou snahu o vyvážený projekt, který by co nejméně poznamenal kvalitu bydlení a života v okolí. Na svém příliš ambiciózním projektu stále trvá a neohlíží se přitom vůbec na negativní důsledky, které by jeho realizace přinesla.

Ze všech uvedených důvodů žádám, aby řízení o umístění stavby bylo zastaveno.”

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 27.10.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Účastník proti doplněným podkladům ze strany žadatele uplatnil námitky, které spočívají v nesplnění podmínek kladených ze strany společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. v jejím stanovisku.

*Žadatel v řízení doložil dvě souhlasná stanoviska této společnosti, která řeší i smlouvu o přesunu vysílačů na náklady žadatele. Předložením těchto stanovisek žadatel splnil podmínky ustanovení § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, dle něhož k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické **infrastruktury** k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Stavební zákon v citovaném ustanovení žadateli neukládá doložit jakoukoliv smlouvu s vlastníkem infrastruktury. Námitka proto není důvodná.*

Účastník se dále domnívá, že společnost PREdistribuce, a.s. nevydala souhlas se záměrem. Účastník tak zcela opomíjí výše citovanou úpravu ustanovení § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení byl totiž žadatel pouze povinen k žádosti přiložit stanovisko vlastníka technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení. Tuto svou povinnost žadatel splnil tím, že žádost doplnil o vyjádření společnosti PREdistribuce, a.s. ze dne 27. 2. 2020, které možnosti a způsob napojení stanoví. Samo toto vyjádření pak stanoví, že je vydáno za účelem vydání územního rozhodnutí. Námitka účastníka tak není důvodná.

K námitkám Petra Šindeláře a Jany Šindelářové stavební úřad uvádí:

K likvidaci zeleně a pohodě bydlení stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky Jarmily Malé, viz výše.

Urbanistické začlenění stavby je popsáno v tomto rozhodnutí na str. 53.

Stavba je v souladu se všemi stanovisky dotčených orgánů. Byla doložena Hluková studie vypracovaná v dubnu 2016 Ing. Alešem Jiráskou, ze které vyplývá, že vlivem stavby ani jejího provádění (za předpokladu použití stavebních mechanismů se stanoveným výkonem) nedojde v místě určených výpočtových bodů k překročení limitů hluku v chráněném venkovním prostředí. Překročení limitů hluku v chráněné, venkovním prostředí v místech dvou výpočtových bodů není způsobeno vozidly stavby nebo dopravou vyvolanou záměrem, ale jde o stávající

hlukovou zátěž. Dokumentace pro umístění stavby řeší organizaci výstavby pouze v základních předpokladech. Podrobněji budou zásady organizace výstavby, a to se týká i prašnosti a organizace práce, řešeny v projektové dokumentaci pro stavební povolení.

K námitce, že "odpadá" potřeba další veřejně prospěšné stavby, protože v okolí je jich již dost, stavební úřad uvádí: Je-li stavební záměr v souladu s územním plánem, splňuje-li všechny právní předpisy a dotčené orgány vydaly souhlasná závazná stanoviska a vyjádření, stavební úřad není příslušný k tomu, aby stavebníkovi z tohoto důvodu bránil ve výstavbě.

Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona, osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Dle § 89 odst. 3 se k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odst. 4 tohoto paragrafu, nepřihlíží. Stěžovatel se nemůže domáhat práv jiných subjektů, v tomto případě "objektu Rehabilitace". Námitkami, ve kterých se účastník řízení, Petr Šindelář domáhá práv jiných subjektů, v tomto případě společnosti REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s.r.o., se tudíž stavební úřad nezabýval.

Stavební úřad došel k závěru, že stavba z hlediska svého dispozičního řešení a vybavení odpovídá deklarovanému účelu a vzhledem k tomu, že všechny podklady předložené v územním řízení (dokumentace, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů atd.) odpovídají záměru žadatele vybudovat zařízení sociální péče, posuzuje v územním řízení pouze tento záměr a nemůže předjímat skutečnosti, které dosud nenastaly. Soulad s územním plánem je popsán na str. 53 a následujících tohoto rozhodnutí.

Ohledně hluku, prašnosti a geologických podmínek stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek Jarmily Malé (viz výše).

Lhůta k doplnění podkladů byla stavebním úřadem stanovena v souladu s §36 zákona 500/2004 Sb. (správní řád), přičemž proti usnesení o prodloužení této lhůty ze dne 4.12.2019 zn. OV/2082/19/Her-prodl. nepodal odvolání žádný z účastníků územního řízení.

Řádně stanovená lhůta byla stavebníkem dodržena, proto bylo stavebním úřadem v územním řízení pokračováno a nedošlo k jeho zastavení.

Námitka ohledně zhroutnutí dopravy - Byla vydána souhlasná stanoviska MHMP – ODA, č.j. MHMP 622423/2017/04/Sv ze dne 20.4.2017, ÚMČ Praha 3 - OD č.j. S UMČP3 007332/2017 ze dne 7.2.2017. Mezi podklady pro vydání tohoto rozhodnutí bylo rovněž povolení o připojení na komunikaci čj. 022589/2017 ze dne 24.4.2017, které bylo pro navrhovaný záměr vydáno zdejší odborem dopravy. MHMP – PKD po přezkoumání spisového materiálu neshledal důvod k zahájení přezkumného řízení, neboť prvoinstanční správní úřad v dané věci postupoval v souladu s právními předpisy. Dále bylo doloženo závazné stanovisko Policie České republiky čj. KRPA-130771-3/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 27.3.2017, jehož podmínky se staly součástí podmínky č. 5 tohoto rozhodnutí. Tato skutečnost je uvedena i v rozhodnutí MHMP – OSŘ, č.j. MHMP 303758/2019 ze dne 13.3.2019. Podrobný kontrolovatelný výpočet dopravy v klidu je uvedený v souhrnné technické zprávě dokumentace doložené v územním řízení; požadovaný počet parkovacích míst je zajištěn uvnitř navrhovaného objektu.

Ohledně úbytku zeleně stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek Jarmily Malé (viz výše).

Soulad s územním plánem a urbanistické začlenění do stávající zástavby je podrobně popsáno v tomto rozhodnutí na str. 53 a následujících tohoto rozhodnutí.

Námitka, že závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy č.j. HSA-15014-3/2019 ze dne 13.12.2019 nespĺňuje podmínky pro umístění stavby - účastník řízení neuvedl, z jakého důvodu je nespĺňuje. Správní orgán, který vydává rozhodnutí ve věci, se musí závazným stanoviskem řídit.

Stavební úřad není příslušný k posuzování odbornosti závazného stanoviska. Závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) úkolem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu (stavebního úřadu) je možno podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ust. § 149 správního řádu přezkoumáno. Výše uvedené nové závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy bylo doloženo na základě rozhodnutí MHMP - OSŘ, č.j. MHMP 303758/2019 ze dne 13.3.2019, tj. až po jeho vydání. Nemohlo tudíž být předmětem odvolacího řízení.

Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona, osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Dle § 89 odst. 3 se k námítkám, které překračují rozsah stanovený v odst. 4 tohoto paragrafu, nepřihlíží. Stěžovatel se nemůže domáhat práv jiných subjektů, v tomto případě konkrétně jde o platnost jednotlivých stanovisek a vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí. Stavební úřad nicméně k doplnění Petra Šindeláře ze dne 2.10.2020 uvádí: povinnost aktualizovat stanoviska a vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí je zapracována do podmínky č. 7. bod i tohoto rozhodnutí.

Své právo podat námítky využil dne 28.2.2020 účastník řízení, **Silvie Petrová**, nar. 10.2.1943, Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3, spoluvlastník domu č.p. 2760, k.ú. Žižkov (obsah námítky je zvýrazněn kurzívou):

Zásadně nesouhlasím s výstavbou v naší blízkosti. Výstavba ovlivní negativně náš poklidný život a pohodu v této lokalitě. Vykácení stromů a keřů, hlučnost téže techniky, obrovská prašnost, náročná výstavba, mohutné 4 stavby v naší bezprostřední blízkosti – to vše je pro nás nepředstavitelné. Musím zdůraznit zásadní skutečnosti týkající se nové zástavby – vše je plánováno na pozemku, který je velmi nestabilní. Geologické průzkumy potvrdily, že tyto pozemky nejsou pro stavbu vhodné, neboť nejsou stabilní, hrozí sesuvy zeminy, kterou zatím zadržují vystavěné podpůrné zdi. Jenže podpůrné zdi praskají a praskají i zdi v bytech domu 2760, což se při nové výstavbě, velkých otřesech, vykácení stromů, může stát kritické a život ohrožující! Probíhající výstavbou Kliniky Parukářka, kde budou vedle kanceláří pro SŽDC také ordinace pro praktické lékaře, odpadá zároveň jeden z důvodů pro realizaci další „veřejně prospěšné stavby“ umístěné v jejím bezprostředním sousedství. Nehledě na to že o pár metrů dál je objekt Rehabilitace, který je již roky skutečně veřejně prospěšný. Plánovanou výstavbu by byla existence tohoto objektu vážně ohrožena.

Dne 21.5.2018 provedlo šetření na místě Ministerstvo zdravotnictví. To konstatovalo, že výstavba v bezprostřední blízkosti zdravotnického zařízení (Rehabilitace) negativně ovlivní prostředí, ve kterém je poskytována zdravotní péče, jelikož lze očekávat zvýšenou prašnost a hlučnost. Dále, že průběh výstavby, popřípadě i dokončená stavba mohou ohrozit plnění jeho povinností tak, že na základě cizího zavinění nebude zdravotní péče poskytována. Kopie zápisu Ministerstva zdravotnictví je v příloze tohoto psaní.

Stavební činnost kolem č.p. 2760 a v jeho sousedství představuje značné riziko a může mít katastrofální následky. Stráž se skládá z ujízďející břídlíce na jílu II.

Dalším bodem mých námítek je infrastruktura v této části Prahy. MHD je už nyní na pokraji své kapacity a každá další stavba (plánuje se stavět i na Nákladovém nádraží Žižkov!) sebou přináší zvýšené nároky na dopravní obslužnost.

Na základě shora uvedeného navrhuji, aby Odbor výstavby Úřadu Městské části Praha 3 žádost žadatele o umístění stavby Domov pro seniory Parukářka, č.parc. 4166/3 a 4166/7, k.ú. Žižkov, na území mezi ul. Na Parukářce a Jeseniova, Praha 3 zamítl."

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 8.7.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Účastník v první řadě argumentuje námitkami občanskoprávní povahy spojenými s údajnými imisemi. Žadatel v plném rozsahu v tomto ohledu odkazuje na argumentaci uvedenou výše ve vyjádření k námitkám účastníků řízení, Petra Šindeláře a Jany Šindelářové.

Účastník dále uplatnil námitku týkající se nestability pozemku. Žadatel odkazuje na výše uvedenou argumentaci a na závěry odvolacího správního orgánu, dle nichž otázka stability podloží a statiky bude řešena až v rámci stavebního řízení. Již i projektová dokumentace pro územní řízení nicméně na základě závěrů z inženýrskogeologického průzkumu s geologickým charakterem pozemku počítá, jak žadatel rovněž specifikoval výše. Námitka je tedy nedůvodná, jelikož je uplatněna předčasně.

Ve vztahu k námitce týkající se nároků na dopravní obslužnost žadatel rovněž odkazuje na výše uvedené; otázka dopravy již byla posuzována odvolacím správním orgánem, který nezjistil rozpor s obecně závaznými právními předpisy.

K námitkám Silvie Petrové stavební úřad uvádí:

Ohledně úbytku zeleně, hlučnosti a prašnosti a geologických podmínek stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek Jarmily Male, viz výše.

K námitce, že "odpadá" potřeba další veřejně prospěšné stavby, protože v okolí je jich již dost, stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek Petra Šindeláře, viz výše. Právo stavět má každý vlastník pozemku, který je určen k zastavění za předpokladu, že jeho návrh bude souhlasně projednán ve veřejnoprávním řízení a v souladu s právními předpisy, které na konkrétní návrh dopadají. Obecně platí, že pokud je konkrétní stavební záměr v souladu s platnými předpisy, má se za to, že je všeobecně přípustný a soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezuje nad přípustnou mez. Je však třeba zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřípustnosti umístěvaného záměru, muselo by se jednat o zhoršení kvalifikované, které by muselo být odvolateli dostatečně konkrétním způsobem prokázáno.

Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona, osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Dle § 89 odst. 3 se k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odst. 4 tohoto paragrafu, nepřihlíží. Stěžovatel se nemůže domáhat práv jiných subjektů, v tomto případě "objektu Rehabiliace". Nicméně stavební úřad k námitce uvádí: Stavba je v souladu se všemi stanovisky dotčených orgánů. Byla doložena Hluková studie vypracovaná v dubnu 2016 Ing. Alešem Jiráskou, ze které vyplývá, že vlivem stavby ani jejího provádění (za předpokladu použití stavebních mechanismů se stanoveným výkonem) nedojde v místě určených výpočtových bodů k překročení limitů hluku v chráněném venkovním prostředí. Překročení limitů hluku v chráněném, venkovním prostředí v místech dvou výpočtových bodů není způsobeno vozidly stavby nebo dopravou vyvolanou záměrem, ale jde o stávající hlukovou zátěž. Dokumentace pro umístění stavby řeší organizaci výstavby pouze v základních předpokladech. Podrobněji budou zásady organizace výstavby, a to se týká i prašnosti a organizace práce, řešeny v projektové dokumentaci pro stavební povolení.

Ohledně námitek ve věci dopravy, stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek Petra Šindeláře a Jany Šindelářové, viz výše.

Své právo podat námitky využil dne 21.2.2020 účastník řízení, **Jaroslav Procházka**, nar. 18.1.1955, Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3, spoluvlastník domu č.p. 2760, k.ú. Žižkov (obsah námitek je zvýrazněn kurzívou):

"Byl sice proveden Inženýrskogeologický průzkum, ten však je nedostatečný s ohledem na jeho význam pro odpověď na otázku, zda vůbec v této lokalitě stavět tak rozsáhlou stavbu, když je zřejmé, že zde jsou abnormálně složité geologické podmínky. Je také již zastaralý (z roku 2014), vzhledem k tomu, jak extrémní sucho bylo v letech 2015 – 2018. Tento průzkum byl prozkoumán odborníky z České geologie a jejich názor je formulován níže. Z něho vychází má námitka pro nedostatečnost a neaktuálnost stávajícího inženýrskogeologického průzkumu, kterou tímto uplatňuji.

Posudek ze své podstaty neřeší otázku, zda má být projekt realizován (to spíše považuje za hotovou věc), ale hodnotí náročnost geologických podmínek a poukazuje na geotechnické problémy, které by bylo potřeba vyřešit.

Geologický podklad, charakterizovaný střídáním křemenců a břidlic (s významným pokryvem svahovin a navážek), je podobný jako ve velké části Prahy. V ulici Pod Parukářkou (+ Jeseniová?) však dochází k praskání zdí domů pravděpodobně v důsledku nestability podloží, což autorům zprávy v r. 2014 sotva mohlo být známo. Zpráva mimo jiné cituje inženýrskogeologické posudky z let 1995 a 1997, které byly zpracovány právě pro potřeby této obytné zástavby. Bylo by zajímavé závěry těchto posudků porovnat se skutečností.

Další otázkou je hladina podzemní vody (HPV), která nebyla v r. 2014 v provedených vrtech zastížena a jediném vystrojeném vrtu se neustálila ani do konce průzkumných prací. Autoři však upozorňují, že by se mohla blížit základům navrhovaných objektů (předběžně proto doporučují chránit sušerénní prostory objektů proti tlakové podzemní vodě izolací a obvodovou drenáží, ačkoliv zpráva zároveň doporučuje minimalizovat zemní práce v tvrdých křemencích). Je třeba upozornit, že ve velmi suchém období v letech 2015-2018 mohlo dojít k významnému poklesu HPV, což však může mít někdy na stabilitu podloží i negativní vliv, např. změnu tlakového pole nebo chemickými procesy vyvolanými změnou oxidačně redukčních podmínek.

Nejpodstatnější závěr (kap. 6 „Inženýrskogeologické poměry staveniště a základové poměry projektovaných objektů“): „Na základě provedenému průzkumu lze základové poměry lokality ve smyslu výše uvedených norem hodnotit jako složité. Důvodem pro toto hodnocení je zejména fakt, že zájmové území má členitou morfologii, střídají se zde dvě souvrství s výrazně rozdílnými geotechnickými vlastnostmi a nejnižší podloží objektů zasahuje do úrovně, kde byly průzkumem zjištěny velmi tvrdé horniny. Vzhledem k tomuto hodnocení je třeba v dalším stupni projektové přípravy postupovat podle principů 3. geotechnické kategorie“ Podle těchto principů by se mělo postupovat už ve fázi PD pro územní řízení, poněvadž by se již v této fázi mohlo s velkou určitostí např. konstatovat, že stavět zde ve větším rozsahu je vzhledem ke zjištěným velmi tvrdým horninám neřešitelný problém a realizace takových staveb by mohla být i nebezpečná a škodlivá pro okolní domy. V kap. 7 je dále popsána náročnost zemních prací v tvrdých horninách, kde se mj. uvádí: „Pro rozpojování křemenců geotypů GT5 a GT6 lze s výhradou použít velmi výkonné bagry s pomocí impaktoru nebo hydrofrézu. Případně je možno použít i některou z metod nevybušného (nedestruktivního) nakypření hornin – např. CEVAMIT“. Z toho vyplývá, že stavba by byla spojena se značnou hlukovou zátěží, případně i s použitím fyzikálně chemických metod rozpojování, které sice mohou práci výkonných mechanismů usnadnit, ne však nahradit.

Zpráva rovněž uvádí (str. 10): „Při otevření stavební jámy mohou zastížené horniny puklin, mezivrstevních spár a ploch „vyjíždět“ do odtěženého prostoru. Při dostatečném a včasném zajištění svahů stavební jámy však nehrozí jejich plošné sesutí. Proto by neměla být ani ohrožena stabilita sousedních stávajících objektů“. Co je však „dostatečné a včasné zajištění“ a jaká by byla realita? Ve zprávě není nijak hodnocena orientace vrstev hornin, puklin ani větších

poruch. Z řezů A-A až E-E vyplývá, že sklon vrstev by měl být příznivý, tedy svírající dostatečně velký úhel se svahem (i když použité šrafování vytváří dojem, že vrstevnatost křemence je naopak subparalelní se svahem – to by mělo být ujasněno). Závažnější jsou však tektonické poruchy. V řezu A-A jsou vidět dvě dislokace probíhající místy až rovnoběžně se svahem. Posudek uvádí laboratorní zkoušky pevnosti tektonicky postiženého křemence, která je oproti původní hornině výrazně snižena, ale stále dostatečně vysoká. Nicméně z řezů A-A i C-C vyplývá, že přinejmenším dislokace situována blíže k povrchu je skutečným zlomem, podle nějž došlo také k pohybu, který způsobil „useknutí“ hranice mezi souvrstvím břidlic a křemenců (s relativním výzvihem bloku ležícího v obou řezech vpravo od dislokace). Tento zlom tedy probíhá nejen uvnitř křemenců (a pravděpodobně i uvnitř mnohem méně pevných břidlic), ale zčásti tvoří i hranici obou typů hornin. Pevnost v místě takového rozhraní není možné určit žádnou laboratorní zkouškou malého horninového vzorku. Je možné, že tento zlom nebo větší skupina dislokací podobné orientace jsou příčinou stávajících problémů v již existující zástavbě, které by mohly být projevem nestability svahu. Jakákoliv nová výstavba samozřejmě může tyto problémy jen zhoršit, navíc by se se stejnými problémy musely potýkat i nově postavené objekty.

Již v této fázi řízení by měly být zmapovány dislokace (zlomy, pukliny) v podloží, protože svahové pohyby, které by představovaly neúnosné riziko v případě nové stavby, jsou možné. Pro ujasnění je proto třeba znát přesnou orientaci zlomu a hlavních puklin v prostoru, k čemuž prezentované řezy nestačí. Georadarem nebo jinými nedestruktivními geofyzikálními metodami by mělo proběhnout měření přímo na pozemku, i ve větší hloubce, než byly provedené vrty nebo kam nedosáhly a zjistit, zda jsou zvodnělé, což by pravděpodobnost sesuvu výrazně zvyšovalo.

Projevy svahového pohybu jsou patrné i na fotografiích, 1. až 4. betonové zdi oddělující potenciální stavební pozemek od obytné zástavby ulice Pod Parukářkou. Tyto fotografie jsou přílohou tohoto podání a jsou opatřeny krátkými popisky. Vyplývá z nich, že poměrně velké deformace v betonové zdi jsou typickým projevem svahových pohybů, které nejsou příznivé pro větší výstavbu v blízkosti těchto svahů nebo dokonce složitě v mnoha vrstvách přímo v nich.

K pokračování územního řízení nemělo dojít jednak proto, že žadatel nesplnil termín pro dodání nového stanoviska HZS MHMP a řízení mělo být zastaveno a nikoli prodlouženo a jednak z toho důvodu, že toho stanovisko neodpovídá závaznému právnímu názoru Ministerstva vnitra – generálního ředitelství hasičského záchranného sboru z 27.7.2018, kterým bylo původní stanovisko HSZ MHMP zrušeno.

Námítku podávám proti pokračování a prodloužování územního řízení, aniž by bylo učiněno zadost právním názorům odvolacího orgánu, což měla rozhodující podmínka pro pokračování řízení. Nebylo ani rozhodnuto o odvolání Odvolací orgán nezrušil původní územní rozhodnutí pouze z důvodů zrušení závazného stanoviska HZS, ale též z jiných důvodů, které měl stavební orgán vzít v úvahu patřičně podle nich uložit povinnost žadateli, aby jeho žádost o územní rozhodnutí byla aktualizována závaznými stanovisky a vyjádřeními, která ještě nepozbyla své účinnosti.

Dále měl uložit st. úřad žadateli, aby projekt přizpůsobil námítkám, které se setkaly s kladnou odezvou u odvolacího orgánu.

Takovou námítkou bylo např., že realizací předloženého projektu dojde k hrubému narušení stávající urbanistické struktury se kterou kontrastuje svým modernistickým pojetím a velkou hmotou, což je další námítka, kterou vznášim.

Námítka: Projekt je v rozporu s regulativy územního plánu pro pozemky určené pro výstavbu objektů veřejné vybavenosti. V takových stavbách nemůže být plánován tak velký počet garážových stání, nemožnou mít v projektu naplánovanou strukturu s příliš velkým množstvím prostoru pro „doplňkové“ služby.

Další námítka je také proti hrubému nedodržení závazného stanoviska Generálního hasičského sboru a v Požárně bezpečnostním řešení, které je podkladem pro závazné stanovisko HZS MHMP minimálně v jednom zásadním a z hlediska bezpečnosti snad nejdůležitějším bodě celého řešení, a to je vzdálenost přístupové komunikace od vchodu do objektu, na který navazuje vnitřní zásahová cesta. Tato vzdálenost se připouští maximálně do 20m, nicméně v PBR je uvedena opět vzdálenost 32,5 m. To je vysvětleno tím, že je přijato náhradní opatření ve formě instalace nazavodněného potrubí s připojením na mobilní techniku. Je zřejmé, že potřebná příjezdová vzdálenost nemůže být nahrazena nějakým dalším potrubím, to nemůže nahradit těch chybějících 12,5 metru. Takto obejít se možná mohou nějaké estetické normy, nikoli však bezpečnostní požární normy.

Další námítka směřuje proti nedostatečným odstupovým vzdálenostem, jak mezi navrhovanými objekty dle požárních norem, v novém stanovisku HZS, tak u vzdáleností mezi plánovanými a stávajícími objekty, zejména západním směrem.

V ulici Jeseniova se chystá výstavba projektu Jeseniova 38, která by byla další stavbou velkého rozsahu a zároveň probíhá rekonstrukce bývalé „Kliniky“ ze strany SŽDC. Úkolem stavebního řádu je zvažovat povolování staveb ve všech souvislostech. Jendou z nich je skutečnost, že najednou nemůže probíhat tolik úspěšných územních řízení na tak malém prostoru. To je moje další námítka.

To území není nafukovací. Dopravní vytížení je již také celkem na pokraji své maximální kapacity, zejména v případě veřejné hromadné dopravy.

Ze všech uvedených důvodů navrhuji, aby předmětná žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby Domov pro seniory Parukářka na shora uvedených pozemcích byla zamítnuta a územní rozhodnutí bylo Odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 3 zastaveno."

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 8.7.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Účastník uvádí, že inženýrskogeologický průzkum je nedostatečný. Žadatel odkazuje na výše uvedenou argumentaci, dle níž otázka stability podloží a statiky sousedních objektů bude řešena v rámci stavebního řízení. Pro územní řízení je rozhodující pouze skutečnost, že realizace stavby není zcela vyloučena, což z průzkumu nevyplývá. Námítka tak není důvodná, jelikož je uplatněna předčasně.

Dále byla uplatněna námítka spočívající v pokračování a prodlužování územního řízení; s obdobnými námitkami se žadatel vypořádal již výše. Účastník měl k dispozici příslušné procesní instituty, jichž mohl využít. Předmětem námitek však má být umístěvaná stavba, což v případě dané námítky splněno není. Námítka je tudíž nedůvodná.

Pokud jde o námítku narušení stávající urbanistické struktury, žadatel odkazuje na argumentaci uvedenou v čl. V odst. 2 tohoto vyjádření.

Účastník dále uvedl, že projekt je v rozporu s regulativy územního plánu. Žadatel odkazuje na výše uvedenou argumentaci (čl. II odst. 2 tohoto vyjádření). Odvolací správní orgán – Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy, Odbor stavebního řádu, Oddělení právní – v rozhodnutí sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j. S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019 v dané věci již posuzoval soulad záměru s územním plánem a dospěl k závěru, že není dán jakýkoliv rozpor s ním. Umístěním navrhovaného záměru je naopak plněna hlavní funkce daného území.

Poslední námítka účastníka se vztahuje k údajnému dopravnímu vytížení. Žadatel odkazuje na rozhodnutí odvolacího správního orgánu – Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru stavebního řádu, Oddělení právního –sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j.

S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019, jelikož odvolací správní orgán již otázku dopravy v rámci daného záměru posuzoval.

V dané věci bylo vydáno rozhodnutí odboru dopravy, ve vztahu k němuž byla odvolacím správním orgánem podána žádost o jeho přezkoumání. Důvody k zahájení přezkumného řízení nebyly shledány, což svědčí o souladu daného rozhodnutí s obecně závaznými právními předpisy.

Účastník řízení, Jaroslav Procházka, dne 30.9.2020 své námítky doplnil o následující:

“Vyjádření společnosti ÚVT Internet s.r.o. z 19.3.2020 – jeho platnost končí dnes 19.9.2020, a nelze je použít jako aktuální vyjádření potvrzující nezávadnost umístění stavby pro provoz elektronické komunikace v době dalšího průběhu územního řízení, takže z tohoto pohledu je umístění stavby nepřipustné.

Vyjádření ČD Telematika z 27.4.2020 – podle tohoto vyjádření při realizaci stavby DOJDE ke styku s telekomunikačním vedením a zařízením, která jsou chráněna ochranným pásmem, podle § 102 zák. č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. Jakákoliv činnost či umístění stavby, které by ohrožovaly či znesnadňovaly provoz telekomunikačního zařízení vyžadují souhlas jeho vlastníka. Toto vyjádření tento výslovný souhlas postrádá. Stavba by tak byla v rozporu se zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích.

Pražské vodovody a kanalizace ze 17.4.2017 – zde se jedná o vyjádření jehož původní platnost uplynula již ke dni 17.4.2019 a bylo pouze mechanicky doplněno razítkem, které prodloužilo jen formálně platnost vyjádření do 24.2.2021, aniž by byl jinak původní text vyjádření jakkoliv pozměněn. Přitom se jedná o podmíněný souhlas, k jehož účinnosti je nutno splnit mnoho podmínek. Vyplývá z toho, že projektová dokumentace ve smyslu stanovených podmínek nebyla změněna ani v nejmenším a nereagovala tak vůbec po dobu delší než 3 roky způsobem, který by směřoval k jejich splnění. Pouhé prodloužení termínu platnosti není tím, co by mohlo napravit již neaktuální a tudíž neplatný dokument. K tomu prodloužení navíc došlo teprve po námítkách účastníků, když prodloužený dokument byl již téměř rok neplatný. S ohledem na to, že původní podmíněný souhlas podepsal manažer operativního útvaru provozního ředitele a prodloužení podepsal někdo jiný než manažer, je otázkou, jestli tato osoba byla k prodloužení oprávněna.

Z tohoto důvodu zejména a z dalších shora uvedených namítám, že Vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací a.s. ze dne 17.4.2017 není dostatečně aktualizovaným dokumentem a nemůže být použito jako platný souhlas s umístěním stavby Domovy seniorů a dále neumožňuje v této podobě, aby se mohlo pokračovat v územním řízení.

Mělo by být řádně aktualizováno a mělo by se vypořádat s tím, jak za dobu od jeho původního vydání dodnes, kdy uplynulo téměř 3 a půl roku, žadatel plnil podmínky v něm stanovené. Především jde o příslušné úpravy v projektové dokumentaci.

Doplnění žádosti proto nebylo provedeno řádně a jestliže důvodem pro nepokračování v územním řízení v tomto případě a po podání námitek proti jeho pokračování byla absence aktualizovaných vyjádření a stanovisek vlastníků technické infrastruktury, předložením nových „aktualizovaných“ ke dni 14.7. a 17.8.2020, tento nedostatek nebyl odstraněn tím, že jsou nekompletní, nedostatečná anebo pouze formálně prodloužená, aniž by doznala jakékoliv obsahové změny. Takto se řízení neustále protahuje a žadatel v průběhu nijak neprojevuje zájem o jakoukoliv korekci svého naddimenzovaného projektu. Podniká pouze alibistické kroky a drobné kosmetické úpravy, které však nikterak nemění podstatu tohoto nevhodného a v konečném důsledku a nebezpečného projektu.

Ze všech shora uvedených důvodů navrhuji, aby územní řízení bylo zastaveno.”

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 27.10.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Důvodem podání námitek účastníka je mimo jiné skončení platnosti vyjádření společnosti ÚVT Internet s.r.o. Žadatel v tomto bodě zcela odkazuje na argumentaci uvedenou k vyjádření k doplnění námitek Jarmily Malé.

Účastník dále odkazuje na vyjádření společnosti ČD – Telematika a.s., dle kterého při realizaci stavby dojde ke styku s telekomunikačním vedením a zařízením. Dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona však platí, že k žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Stavební zákon neuvádí, že by ve stanovisku vlastníka infrastruktury měl být obsažen souhlas, jak se snaží dovodit účastník. Námitka proto není důvodná.

*Výše uvedené pak platí i ve vztahu ke stanovisku společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. Účastník uvádí, že souhlas této společnosti je podmíněný, nicméně opomíjí, že náležitostí žádosti o vydání územního rozhodnutí není dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona souhlas vlastníka infrastruktury, nýbrž **pouze jeho stanovisko**. Z formálního hlediska je pak zapotřebí uvést, že není nevyjádřeno prodloužení platnosti stanoviska doplněním razítka a podpisem k tomu oprávněné osoby, neboť forma stanoviska vlastníka infrastruktury není obecně závaznými právními předpisy nijak upravena. Pokud společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s. neseznala nutnost změny obsahu svého stanoviska, byla nepochybně oprávněna jeho platnost prodloužit pouhým vyznačením prodloužení platnosti na daném dokumentu.*

K námitkám Jaroslava Procházky stavební úřad uvádí:

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je navrhovaný záměr nebo stavba v souladu s jednotlivými ustanoveními § 90 stavebního zákona. V rozhodnutí o umístění stavby se vymezuje stavební pozemek, umísťuje se navržená stavba, stanoví se její druh a účel a stanoví se podmínky pro umístění nebo pro zpracování dalších stupňů dokumentace. Otázka vlivu stavby na stabilitu podloží bude řešena v následném stavební řízení. Do územního řízení byl doložen Inženýrskogeologický průzkum vypracovaný v prosinci 2014 RNDr. Janem Králem, Jaroslavem Voltrem a Mgr. Andreou Kachlarovou, kterým bylo prokázáno, že základové poměry, za dodržení podmínek založení, vyplývajících z typu podloží v místě stavby, umožňují realizaci stavby. Stavební úřad se otázkou vlivu stavby na stabilitu podloží daného území zabýval přiměřeně pro stupeň řízení týkající se umístění stavby v území a pro ochranu sousedních nemovitostí stanovil podmínku č. 6 tohoto rozhodnutí, kterou stanovil podrobné řešení problematiky založení stavby a jejího vlivu na okolí, včetně celkového statického řešení.

Lhůta k doplnění podkladů byla stavebním úřadem stanovena v souladu s §36 zákona 500/2004 Sb. (správní řád), přičemž proti usnesení o prodloužení této lhůty ze dne 4.12.2019 zn. OV/2082/19/Her-prodř. nepodal odvolání žádný z účastníků územního řízení.

Řádně stanovená lhůta byla stavebníkem dodržena, proto bylo stavebním úřadem v územním řízení pokračováno a nedošlo k jeho zastavení.

Navrhované umístění stavby je v souladu se schváleným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018. Předložený záměr se nachází v zastavitelném území, v ploše označené VV – veřejné vybavení, část objektů technické infrastruktury bude umístěna v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné a OV – všeobecně obytné se stanoveným kódem míry využití F. Navrhovaný záměr je ve stabilizovaném území a je v souladu s územním plánem, jak je řádně zdůvodněno na straně 53 a následujících tohoto rozhodnutí.

Bylo vydáno nové závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy č.j. HSAA-15014-3/2019 ze dne 13.12.2019. Správní orgán, který vydává rozhodnutí ve věci, se musí závazným stanoviskem řídit. Stavební úřad není příslušný k posuzování odbornosti závazného stanoviska. Závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu (stavebního úřadu) je možno podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ust. § 149 správního řádu přezkoumáno.

Vzájemné odstupy staveb jsou vyznačeny na výkrese č. D.2.3 s názvem „Odstupy“ a na výkrese č. C.3 s názvem „Situace koordinační“, na kterých je graficky prokázáno, že novostavba domova pro seniory splňuje zmíněný § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v tomto rozhodnutí je splnění výše zmíněného § prokázáno na str. 56.

Právo stavět má každý vlastník pozemku, který je určen k zastavění za předpokladu, že jeho návrh bude souhlasně projednán ve veřejnoprávním řízení a v souladu s právními předpisy, které na konkrétní návrh dopadají. Obecně platí, že pokud je konkrétní stavební záměr v souladu s platnými předpisy, má se za to, že je všeobecně přípustný a soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezuje nad přípustnou mez. Je však třeba zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřipustnosti umístovaného záměru, muselo by se jednat o zhoršení kvalifikované, které by muselo být odvolateli dostatečně konkrétním způsobem prokázáno.

Ohledně dopravního vytížení stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek Petra Šindeláře.

Obsah námitek, který stěžovatel uvedl v doplnění ze dne 30.9.2020 překračuje rozsah uvedený v § 89 odst. 4 stavebního zákona, kdy osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odst. 4 tohoto paragrafu, nepřihlíží. Stěžovatel se nemůže domáhat práv jiných subjektů.

Své právo podat námitky využil dne 14.2.2020 účastník řízení, společnost **REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s.r.o.**, Jeseniova 2713/58, 130 00 Praha 3, IČ: 60199032 zastoupená MGr. Tomášem Mařatkou, Dušní 8/11, 110 00 Praha 1, ČAK 09790 (obsah námitek je zvýrazněn kurzívou):

“Dne 28. 1. 2020 Úřad městské části Prahy 3 – Odbor výstavby vyvěsil na úřední desce vyrozumění účastníkům řízení o pokračování územního řízení pro stavbu „Domov pro seniory Parukářka, č. parc. 4166/3 a 4166/7, k. ú. Žižkov, na území mezi ul. Na Parukářce a Jeseniova, Praha 3“ podle § 65 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Vůči danému vyrozumění zákon umožňuje uplatnění námitek, a to ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Stěžovatelka je účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ;(dále jen „stavební zákon“), a to jako osoba, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Stěžovatelka jako účastník územního řízení nesouhlasí s pokračováním výše vymezeného územního řízení, a proto podává následující námitky proti jeho pokračování.

Povinností Úřadu městské části Praha 3 (dále jen „ÚMČ Praha 3“) jako věcné a místně příslušného stavebního úřadu je podle § 13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona posoudit záměr

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

39/60

Vyvěsit: 03.03.2021

Sejmout: 19.03.2021

žadatele. Takový přezkum musí být učiněn v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy. Podle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je nutné, aby takový přezkum byl učiněn podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Mezi tyto obecné požadavky na využívání území spadá i přezkum urbanistického charakteru uvedeného území, jakož i posouzení toho, zda výše vymezená stavba je v souladu s takovým charakterem podle § 23 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., vyhláška o obecných požadavcích na využívání území.

V rámci tohoto řízení se příslušná stavební úřad doposud vůbec nezabýval touto obligatorní otázkou. V tomto kontextu je na místě poznamenat, že pro zamyšlenou stavební činnost je sice důležitá konkrétní plánovací dokumentace, tj. územní plán, který je také rozhodujícím podkladem pro správní řízení o přípustnosti stavby. Územní plán je však podkladem obecným a v mnoha případech není dostatečně konkrétním pro rozhodnutí, zda je stavba přípustná či nikoliv.

K tomu, aby byly tyto vztahy vyšetřeny a do budoucna stanoveny by měly sloužit regulační plány, ty jsou však v praxi pořízovány jen výjimečně a z těchto důvodů je nutné se obrátit na pravidla obecně platná pro odborný postup v území či na analogická porovnání, tedy urbanistický charakter území. Takové detailní posouzení souladu plánované výstavby a jejího okolí je v tomto konkrétní případě obzvláště důležité, neboť zamyšlená výstavba je způsobilá zapříčinit likvidaci služeb poskytovaných stěžovatelkou, k jejichž poskytování je zavázána smlouvou o prodeji privatizovaného zdravotnického zařízení kategorie A, uzavřené dne 15. listopadu 2006 s Ministerstvem financí do roku 2031.

S ohledem na tyto skutečnosti si stěžovatelka pro účely posouzení, zda je uvedená stavba souladná s urbanistickým charakterem okolního území nechala vypracovat znalecký posudek, a to soudním znalcem ak. arch. Janem Sapákem. Tomu stěžovatelka položila 5 znaleckých otázek týkajících se charakteru zařízení sociálních služeb, toho, zda navrhovaná stavba Villa Parukářka splňuje podmínky takového zařízení a rovněž posouzení toho, zda je plánovaná stavba v souladu s okolní zástavbou.

Znalec vycházel z široké řady podkladů, včetně stavebně-technické dokumentace, napadených rozhodnutí správní orgánů a zejména pak z místního šetření v předmětné lokalitě.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti stěžovatelka položila znalci otázku, zda navržené využití stavby Villa Parukářka, zejména 2 patra podzemních garáží, řada dalších „služebních místností“ zamyšlených jako tělocvična, rehabilitace jídelna, manikúra, pedikúra, kadeřnictví atp. a 5 ordinací, a propojení budov chodbami je typické pro zařízení sociálních služeb ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách, resp. pro domov pro seniory, a to především s ohledem na skutečnost, že v minulosti se v rámci daného území stejný stavebník pokoušel o povolení o umístění stavby s jiným účelovým určením, jež nebylo povoleno.

Zda znalec s ohledem na projektovou dokumentaci dospěl k závěru, že i bez ohledu na to, že zákon nestanovuje přesné požadavky, jak má vypadat „domov pro seniory“ „do nějaké obecné míry je od výčtu aktivit, které zařízení splňuje odvoditelná dispoziční a z toho plynoucí prostorová podoba“ Ve výše uvedeném případě nemůže platit, že „čím víc garáží, tím líp, neboť velikost garáží (počet parkovacích míst) má dopad na stavbu samu, ale má také dopad urbanistický“. Zároveň znalec dodává, že musí být bráno v potaz to, že v domově pro seniory bydlí především osoby nesamostatné s potřebou péče, u kterých je pravděpodobné, že nebudou způsobilé řídit motorové vozidlo. K výše uvedené otázce znalec dále doplňuje, že z projektové dokumentace „ze dovodit, že počet 5 ordinací je patrně předimenzovaný a než zařízení sociálních služeb svým počtem již odpovídá spíše zdravotnímu zařízení (malé poliklinice).“

Znalec dochází k závěru, že je zde otázkou, zda navrhovaná stavba svými znaky skutečně naplňuje její deklarovaný charakter (druh stavby – domov pro seniory) a musí být velmi odpovědně posouzena, neboť vážné důvody k pochybení zde rozhodně jsou.

S ohledem na skutečnost, že stavební úřad nezkoumal problematiku urbanismu a okolní zástavby, jsou pro posouzení umístění uvedené stavby zcela klíčové odpovědi na otázky 3 a 4. V rámci těchto otázek položila stěžovatelka znalci otázku, zda komplex 4 výškových budov domovu pro seniory je v souladu s charakterem okolní zástavby v lokalitě Parukářka, zejména s ohledem na výšku staveb, počet pater a starší a ucelený vzhled architektury, případně do jaké míry? A dále zda je Villa Parukářka, resp. zamýšlený moderní komplex 4 výškových budov domovu pro seniory, v souladu s urbanistickým charakterem okolní zástavby v lokalitě Parukářka, případně do jaké míry. V tomto ohledu znalec dospěl k závěru, že: „zamýšlená stavba svou výškou, velikostí, formací i artikulací nápadně kontrastuje s okolní zástavbou.“ Znalec dále doplňuje, že tato stavba kontrastuje jak s ne zcela jednotnou zástavbou ve vlastní jižní frontě při úpatí vrchu Křížek (obecně zvaný Parukářka), ale také s protilehlou severní frontou téže ulice. Vůči této více než velikostí, kontrastuje a odlišuje se formací a artikulací.“

Na základě výše uvedeného znalec dochází k závěru, že v případě, kdy daná stavba kontrastuje je tedy disonantní a není v souladu s urbanistickým charakterem daného území. Krom urbanistického hlediska se znalec zaměřuje především i na značný výškový rozdíl oproti budově nedaleké kliniky a zástavby stěžovatelky, kdy „stavba je zároveň velmi kontrastní i svou tělesnou formací, rytmem a artikulací oken a v podstatě celým vyzněním architektury. Taková je tedy výrazně kontrastní a nesouladná, a to i přesto, že znalec přiznává určitou subjektivitu dodává, že se jedná o prvek architektury vlastní a není ničím překvapujícím.“

Poslední otázka, která byla předmětem posudku bylo, zda je z urbanistického hlediska přípustné nahradit v dané lokalitě parčík, sloužící původně jako dětské hřiště, komplexem moderních budov. V tomto ohledu se znalec vyjádřil, že je na místě konstatovat, že každá plocha uvnitř intravilánu pokrytá vegetací zvláště pak vegetací kultivovanou nebo alespoň v minulosti kultivovanou je přínosem, kdy znalec v závěru dodává, že by bylo obzvláště v Praze k neprospěchu snižovat množství veřejných ploch a jiné zeleně. Znalec tedy posuzuje ponechání parku jako vhodné a žádoucí, a to i přesto, že parčík neexistuje ve své původní poloze.

Stěžovatelka tedy žádá Úřad městské části Praha 3 – odbor výstavby, aby ohledně takto navržené stavby zastavil územní řízení, neboť zamýšlená stavba není v souladu s urbanistickým charakterem okolní zástavby a nespĺňuje tak obecně požadavky na využívání území, jenž je Úřad městské části Praha 3 povinen přezkoumat podle § 90 odst. 1. písm. a) stavebního zákona.“

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 8.7.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Žadatel v prvé řadě odkazuje argumentaci uvedenou v výše ve vyjádření k námitkám účastníků řízení, Petra Šindeláře a Jany Šindelářové. Urbanistické a architektonické řešení je popsáno v projektové dokumentaci, ze které nevyplývá jakékoliv narušení dosavadního charakteru zástavby.

Ke znaleckému posudku, který byl přiložen účastníkem k jeho námitkám, žadatel uvádí, že pro dané řízení není nijak vypovídající. Znalec v mnoha částech posudku uvádí, že urbanistické posouzení je subjektivní záležitostí. V daném případě toto posouzení přísluší výlučně stavebnímu úřadu, který zná místní poměry a je odborně i zkušenostně vybaven ke komplexnímu posouzení urbanistického a architektonického řešení záměru. Znalecký posudek proti tomu vychází pouze ze tří prohlídek izolované oblasti, což nemůže nijak nahradit znalostí stavebního úřadu.

Žadatel upozorňuje na to, že otázka, zda navrhovaný záměr splňuje definiční znaky zařízení sociální péče, již byla posuzována odvolacím správním orgánem – Hlavního města Praha, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru stavebního řádu, Oddělení právního – sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j. S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019. Odvolací správní orgán dospěl k jednoznačnému závěru, že navržený domov pro seniory definiční znaky zařízení sociální péče splňuje a že jeho umístění je v souladu s územním plánem.

K námitkám společnosti REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s.r.o. stavební úřad uvádí:

Soulad s územním plánem a urbanistické začlenění novostavby je popsáno na str. 53, 54 tohoto rozhodnutí.

V předloženém posudku, který vypracoval akad. arch. Janem Sapákem dne 12.1.2020 je v mnoha bodech uvedeno, že posouzení je pouze subjektivní.

Soulad dokumentace s obecnými požadavky na využití území dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných podmínkách na využití území v platném znění a soulad s technickými požadavky na stavby dle dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby je uveden v Souhrnné technické zprávě na str. 8 – 12. A dále v tomto rozhodnutí na str. 55.

Stavební úřad došel k závěru, že stavba z hlediska svého dispozičního řešení a vybavení odpovídá deklarovanému účelu a vzhledem k tomu, že všechny podklady předložené v územním řízení (dokumentace, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů atd.) odpovídají záměru žadatele vybudovat zařízení sociální péče, posuzuje v územním řízení pouze tento záměr a nemůže předjímat skutečnosti, které dosud nenastaly, např. záměr budovat stavbu pro bydlení.

Právo stavět má každý vlastník pozemku, který je určen k zastavění za předpokladu, že jeho návrh bude souhlasně projednán ve veřejnoprávním řízení a v souladu s právními předpisy, které na konkrétní návrh dopadají. Stavebník doložil veškeré podklady pro územní rozhodnutí.

Ohledně úbytku zeleně stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek Jarmily Malé, viz výše.

Námítky týkající se vlivu navrhovaného záměru služeb poskytovaných stěžovatelkou, k jejichž poskytování je zavázána smlouvou o prodeji privatizovaného zdravotnického zařízení, překračují rozsah uvedený v § 89 stavebního zákona, a proto se k nim nepřihlíží; stavební úřad je toho názoru, že v tomto případě se nejedná o vlastnické nebo jiné věcné právo, které může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Své právo podat námítky využil dne 26.2.2020 účastník řízení, **Lubomír Soudek**, nar. 7.8.1969, Pod Parukářkou 2760/10, 130 00 Praha 3, spoluvlastník domu č.p. 2760, k.ú. Žižkov (obsah námítky je zvýrazněn kurzívou):

“Účastníci řízení, kterým bylo doručováno prostřednictvím úřední desky jsou znevýhodněni, protože mají ztíženou možnost dostat se k jednotlivým přílohám, zejména protože úřední hodiny pro nahlížení do spisu jsou pouze dva dny v týdnu. Jako soused stavby, který chodí do zaměstnání je pro mě nemožné seznámit se s celým spisem. Přílohy by měly být k dispozici alespoň elektronicky, když je jiní účastníci mohou dostat přílohou. Ofocování mobilem je nepraktické, navíc v časové tísni dochází k nečitelným kopiím. Tímto je porušena ústavně daná rovnost účastníků řízení garantovaná Listinou základních práv a svobod ale i Správním řádem, neboť někteří účastníci obdrží vše jako celek.

Při nahlížení do spisu mi nebylo umožněno porovnat nové stanovisko HZS hl.m. Prahy s původním stanoviskem HZS hl.m. Prahy ze dne 2.3.2017. Ve spise se totiž vůbec nenacházelo. Pracovníci Odboru výstavby MČ Prahy 3 mi bylo sděleno, že se nachází na Magistrátu. To je opět nepřijatelné, protože mi jako účastníku řízení nebylo umožněno nahlédnout do přílohy,

kteřá není na úřední desce. I tato skutečnost zakládá nerovnost účastníků stavebního řízení. Proto žádám, aby mi jako účastníkovi bylo zpřístupněno kompletní rozhodnutí i s přílohami. V Rozhodnutí Pražské plynárenské distribuce, a.s. 2016/OSDC/01615 ze dne 8.6.2016 je uvedeno, že platnost tohoto vyjádření je 2 roky ode dne vydání. To znamená, že toto rozhodnutí pozbylo platnost již před dvěma roky. U T-Mobilu ČR, Vodafone Czech Republic a UPC je platnost rozhodnutí dokonce pouze 1 rok. Ve spise se tedy nacházejí neplatná rozhodnutí několik let. Řízení mělo být zastaveno pro nesplnění původní lhůty pro přerušování řízení. Pokračováním řízení je ohrožen jeho účel a rovnost účastníků a proto proti tomuto řízení podávám námítky.

V dokumentaci Technické správy komunikací se nachází Koordinační vyjádření, že akce č. 2017/1025/00993 nebude realizována s ohledem na nesouhlasné stanovisko ke stavebním úpravám v ochranném pásmu Kolektorů Praha, a.s. a byla prostřednictvím dokumentační komise TSK hl.m. Prahy, a.s. ukončena. Z uvedeného důvodu toto Řízení mělo být zastaveno a proto proti němu podávám námítky.

Na základě shora uvedeného navrhuji, aby Odbor výstavby Úřadu Městské části Praha 3 žádost žadatele o umístění stavby Domov pro seniory Parukářka, č. parc. 4166/3 a 4166/7, k.ú. Žižkov, na území mezi ul. Na Parukářce a Jeseniova, Praha 3 jako nedostatečnou pro vydání územního rozhodnutí zamítl a územní řízení zastavil."

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námítek a dne 8.7.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Účastník uvádí, že doručováním prostřednictvím úřední desky je porušena rovnost účastníků řízení. Uvedená námítka nesměřuje proti umístění stavby, ale proti obsahu obecně závazných právních předpisů (zejména stavebního zákona a správního řádu upravujících doručování veřejnou vyhláškou). Z tohoto důvodu je námítka zcela nedůvodná.

Výše zmíněná akce TSK hl.m. Prahy č. 2017-1025-00993 byla již ukončena a vyřazena z evidence SDEKA.

Účastník řízení, Lubomír Soudek, dne 1.10.2020 své námítky doplnil o následující:

"Dne 18.8.2020 doplnil žadatel do dokumentace pro územní rozhodnutí „Upřesnění Průvodní a souhrnné technické zprávy k projektové dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby“. Jedná se o velmi stručné doplnění od projektanta Cubespace s.r.o. které pouze velmi povrchně reaguje na uplatněnou námítku, že pokoje pro seniory nejsou dostatečně komfortní a mělo by v nich umístěno více osob, než je z hlediska úplného komfortu žádoucí.

Upřesnění k bodu A.3e) pouze konstatuje, že jednotlivé pokoje jsou řešeny komfortně z hlediska prostoru a vlastního hygienického zařízení. To je pouhé tvrzení bez opory k projektu samém. Pro seniory bude jistě velmi nepohodlné to, že zdravotnické a doplňkové služby jsou rozptýleny ve třech částech objektu ve druhém podzemním podlaží v částech A,C,D. To znamená, že senioři, u nichž nelze očekávat velký orientační smysl, budou putovat k lékaři např. ze 4. nadzemního podlaží objektu B do 2. podzemního podlaží objektu D. Samotné umístění ordinací v podzemním podlaží je apriori nevhodné a možné pro starší občany je i poněkud depresivní putovat za zdravím do prostoru bez denního světla, který jim na optimismu nepřidá. Žadatel se nenamáhal provést změnu v projektu jeho odlehčením, která by reflektovala výtku směrem k nadbytečnosti podzemních prostor a pouze si pochvaluje, jak je projekt zdařilý a vstřícný směrem k seniorům. Takovou reakci žadatele na námítky odvolatelů vůbec nelze považovat za nápravu stavu, který byl předmětem námítek.

Upřesnění k bodu B.2:7 d) V tomto bodu hovoří o nově provedených jádrových vrtech. Není zde uvedeno, kdy byly provedeny, když v původně předložené technické zprávě byly uvedeny

hodnoty z vrtů provedených v roce 2014, mely by být v tomto smyslu nově v technické zprávě blíže specifikovány i s uvedením data, kdy byly provedeny.

Dále se uvádí, že zasakovací zařízení SO16A splňuje podmínku ukončení 1 m na HPV (hladinou podzemní vody). To je v rozporu s tím co uvádějí o dva řádky výše, že hloubka zasakovacího zařízení SO16AS je 5,2 metru a o řádek níže je uvedeno HPV je v hloubce 6-8m.

Podmínka ukončení zasakovacího zařízení není splněna, protože je vzdáleno pouze 0,8 m od HPV. Podmínka ukončení 1 m znamená minimálně 1 m. A v tomto složitém geologickém podloží je to dvojnásob důležité kritérium.

Proto namítám doplnění žádosti o územní rozhodnutí jako nedostatečné a protože vzhledem k dosavadnímu přístupu žadatele nelze očekávat žádné zlepšení v jeho projektu, navrhuji, aby územní řízení bylo zastaveno."

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 27.10.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Účastník ve svém doplnění námitek reagoval na změnu projektové dokumentace. V prvé řadě uvedl, že umístění pokojů a ordinací je nevhodné. Upřesnění projektové dokumentace v části A.3e) však popisuje sortiment služeb, který byl námitkami zpochybnován. Objekt je rozčleněn na více rozdílných částí tak, aby seniorům poskytoval větší pocit soukromí. Dlouhé chodby pak slouží pro zásobování a obsluhu personálem.

Účastník dále uvedl, že v projektové dokumentaci chybí specifikace data provedení jádrových vrtů. K tomuto bodu žadatel uvádí, že se jedná se o citaci z geologického průzkumu z roku 2014, který navazoval na předchozí geologickou rešerši. Proto se v tomto průzkumu z roku 2014 mluví o nově provedených jádrových vrtech, které byly v rámci tohoto průzkumu provedeny.

Další námitka směřuje k nesplnění podmínky ukončení zasakovacího zařízení SO16A ve vzdálenosti minimálně 1 m od hladiny podzemní vody. K tomu žadatel uvádí, že hladina spodní vody byla určena rozsahem 6 až 8 m. Projektová dokumentace předpokládá, že hladina spodní vody bude v uvedeném rozsahu, tedy hlouběji než 6 m a tím i více než 1 m. Reálná hloubka bude ověřena až při realizaci stavby a tomu bude přizpůsoben i tvar havarijního zasakovacího zařízení. (širší a tím méně hluboké). Jedná se o havarijní přepad, primárně je řešen odvod dešťové vody pomocí kombinované retenční a akumulární nádrže s odvodem do řádu.

V případě všech námitek účastníka pak platí, že zcela vybočují z rámce ustanovení § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona, když není zřejmé, jaká práva účastníka a v jakém rozsahu by byla umístěním posuzovaného záměru přímo dotčena. K těmto námitkám proto nelze dle ustanovení § 89 odst. 4 věty poslední stavebního zákona přihlížet.

K námitkám Lubomíra Soudka stavební úřad uvádí:

Z ust. §87 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyplývá, že oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu. Dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu se řízením s velkým počtem účastníků rozumí řízení s více než 30 účastníky. V souladu s ust. § 144 odst. 6 správního řádu lze v řízení s velkým počtem účastníků doručovat veřejnou vyhláškou, to se netýká účastníků uvedených v ust. § 27 odst. 1. Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 jsou v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. Povinnost doručovat účastníkovi řízení jednotlivě je tedy podmíněna tím, že musí jít o účastníka dle § 27 odst. 1 správního řádu. Vlastníci sousedních pozemků nejsou účastníky dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, neboť se nejedná o osoby, na které se společenství práv nebo povinností vztahuje rozhodnutí správního orgánu. Jsou účastníky dle ust. § 27 odst. 2 jako osoby, které mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve

svých právech a povinnostech. Těmto účastníkům řízení lze v souladu s ust. § 144 odst. 6 v řízení s velkým počtem účastníků doručovat veřejnou vyhláškou. V oznámení o pokračování řízení byli všichni účastníci řízení upozorněni, že mohou nahlížet do spisového materiálu v úředních hodinách a zároveň po předešlé telefonické dohodě i v jiný termín.

Stavební úřad nemá k dispozici elektronickou verzi dokumentace a ze zákona ani není oprávněn toto po žadateli vyžadovat. Dále stavební úřad uvádí, že žádnou přílohu dokumentace ostatním účastníkům řízení neposílal elektronicky ani jinak, jak uvádí stěžovatel. Celá dokumentace je po celou dobu řízení uložena k nahlédnutí u stavebního úřadu. Všem účastníkům řízení byl poskytnut dostatek času k nahlédnutí (i opakovaně). Původní závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy bylo doloženo a stěžovateli bylo předloženo při druhém nahlížení do dokumentace. Dále stavebník doložil aktualizovaná stanoviska vlastníků a správců sítí, a to včetně TSK hl.m. Prahy. Tato aktualizace byla stěžovateli předložena při dalším nahlížení. Lubomír Soudek, nar. 7.8.1969, Pod Parukářkou 2760/10, Praha 3, spoluvlastník domu č.p. 2760, k.ú. Žižkov nahlížel do dokumentace dne 10.2.2020 a dne 16.9.2020.

Obsah námitek, které stěžovatel uplatnil ohledně vyjádření provozovatelů a správců sítí, překračuje rozsah uvedený v § 89 odst. 4 stavebního zákona, kdy osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odst. 4 tohoto paragrafu, nepřihlíží. Stěžovatel se nemůže domáhat práv jiných subjektů. Stavební úřad nicméně uvádí, že stavebník vyjádření provozovatelů a správců sítí pravidelně aktualizoval.

Koordinální vyjádření TSK, hl. m. Prahy, akce č. 2017/1025/00993 nebyla ze strany TSK hl.m. Prahy realizována. Stěžovatel se nemůže z tohoto důvodu domáhat zastavení řízení. Nicméně stavební úřad k tomu uvádí: Žadatel opatřil nové koordinální vyjádření č.j. TSK /120.3/20/1110/Pa ze dne 18.6.2020 pro č. akce 2016-1025-01245.

Dispoziční a provozní řešení uvnitř navrhované stavby není předmětem územního řízení, tato otázka bude předmětem případného stavebního řízení.

Stěžovatel dále namítá, že nejsou uvedena data provedení jádrových vrtů. Geologický průzkum z roku 2014 navazoval na předchozí geologickou rešerši. Proto se v tomto průzkumu z roku 2014 mluví o nově provedených jádrových vrtech, které byly v rámci tohoto průzkumu provedeny.

Hloubka zasakovací nádrže je splněna, jak je uvedeno v Upřesnění průvodní a souhrnné technické zprávy ze dne 17.8.2021, o kterém byli účastníci řízení informováni dne 31.8.2020 pod zn. OV/1302/20/Hér.

Své právo podat námitky využili dne 20.2.2020 účastníci řízení, Vladislav Vrba, Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3, nar. 7.1.1931 a Kateřina Vrbová, Pod Parukářkou 2760/14, 130 00 Praha 3, nar. 13.3.1948, spoluvlastníci domu č.p. 2760, k.ú. Žižkov (obsah námítky je zvyrazněn kurzívou):

"Máme obavy o přílišnou blízkost chystané stavby. Plánovaná stavba bude probíhat přímo „pod našimi oky“, neboť tři naše pokoje i balkon jsou umístěny směrem k plánované stavbě. Máme velké obavy z velkého hluku, (v podstatě celé dny, od ranních do večerních hodin), z velké prašnosti, z využití těžké techniky, z kácení stromů, ztráty pohody bydlení z důvodu zhoršení kvality prostředí, i když je orgánem ochrany životního prostředí, který je podkladem pro rozhodnutí, konstatování, že ke zhoršení životního prostředí výstavbou těchto nových objektů nedojde. Tomu nerozumíme, zdá se nám, že je zcela evidentní v rozsahu stavby a jejího zásahu do okolí, že značně neblahý vliv na životní prostředí prostě mít bude.

Rozhodně jsme přesvědčeni, že odstupová vzdálenost stěny našeho domu, ve které jsou okna obytných místností, od protilehlé stěny nejbližší budovy plánované stavby, která je pouze 16m, je v rozporu se § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., protože je menší než výška vyšší z protilehlých stěn. Ta je cca 25m, tato skutečnost je také důvodem pro podání námitek proti pokračování územního řízení v této podobě.

Naše v současné době klidné bydlení, s výhledem do zeleně, by se radikálně změnilo, nehledě na to, že plánované navržené domy jsou velmi rozsáhlé a mohutné. Výhledem na vysoké budovy stojící v těsné blízkosti a naopak na úbytek zelené plochy (třebaže nevelké) v naší blízkosti, kde slyšíme i zpívat ptáky, to vše nás vede k jedinému závěru: dojde k podstatnému zhoršení bydlení – kvality prostředí.

Na základě shora uvedeného navrhuje, aby Odbor výstavby Úřadu Městské části Praha 3 žádost žadatele o umístění stavby Domovy pro seniory Parukářka, č. parc. 4166/3 a 4166/7, k.ú. Žižkov, na území mezi ul. Na Parukářce a Jeseniova, Praha 3 zamítl a územní řízení zastavil."

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 8.7.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Účastníci předně argumentují údajnou přílišnou blízkostí chystané stavby, z níž mají obavy. Námitka není důvodná, jelikož odstupové vzdálenosti řeší grafická část projektové dokumentace pro územní řízení, která dokládá soulad s obecně závaznými právními předpisy.

Účastníci dále uplatnili námitky občanskoprávní povahy spočívající v pronikání hluku a prachu do jejich bytu a spočívající ve snížení pohody bydlení a kvality prostředí. Žadatel odkazuje na rozhodnutí odvolacího správního orgánu – Hlavního města Praha, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru stavebního řádu, Oddělení právního –sp. zn. MHMP 303758/2019, č. j. S-MHMP 319637/2018/STR ze dne 13. 3. 2019, dle něhož „[s]tavba svým ztvárněním nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území“.

Ve vztahu k imisím je zapotřebí uvést, že účastníci nijak blíže nespécifikovali zdroj údajného hluku a prachu, a to s přihlédnutím k tomu, že umísťovaný záměr je domovem pro seniory. Žadatel má za to, že zařízení sociální péče nemůže produkovat imise, které by byly nepřiměřeně místním (pražským) poměrům. To ostatně dokládá i hluková studie zpracovaná v Ing. Alešem Jiráskem, z níž plyne že limity hluku stanovené pro chráněné venkovní prostředí nebudou překročeny.

K námitkám Vladislava Vrby a Kateřiny Vrbové stavební úřad uvádí:

K věci likvidace zeleně a pohody bydlení: odborem ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 bylo vydáno k předmětnému záměru závazné stanovisko č. j.:043929/2016 ze dne 6.5.2016, ve kterém s tímto záměrem vyslovil souhlas. Obecně platí, že pokud je konkrétní stavební záměr v souladu s platnými předpisy, má se za to, že je všeobecně přípustný a soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezuje nad přípustnou mez. Je však třeba zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřipustnosti umísťovaného záměru, muselo by se jednat o zhoršení kvalifikované, které by muselo být odvolateli dostatečně konkrétním způsobem prokázáno.

Byla doložena Hluková studie vypracovaná v dubnu 2016 Ing. Alešem Jiráskou, ze které vyplývá, že vlivem stavby ani jejího provádění (za předpokladu použití stavebních mechanismů se stanoveným výkonem) nedojde v místě určených výpočtových bodů k překročení limitů hluku v chráněném venkovním prostředí. Překročení limitů hluku v chráněném venkovním prostředí v místech dvou výpočtových bodů není způsobeno vozidly stavby nebo dopravou vyvolanou záměrem, ale jde o stávající hlukovou zátěž. Dokumentace pro umístění stavby řeší

organizaci výstavby pouze v základních předpokladech. Podrobněji budou zásady organizace výstavby, a to se týká i prašnosti a organizace práce, řešeny v projektové dokumentaci pro stavební povolení.

U protilehlých stěn sousedních staveb s okny od obytných místností je odstup větší, než výška vyšší z protilehlých stran. Vzájemné odstupy staveb jsou vyznačeny na výkrese č. D.2.3 s názvem „Odstupy“ a na výkrese č. C.3 s názvem „Situace koordinační“, na kterých je graficky prokázáno, že novostavba domova pro seniory splňuje zmíněný § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. V tomto rozhodnutí je splnění výše zmíněného § prokázáno na str. 56.

Své právo podat námítky využili dne 27.2.2020 a 28.2.2020 účastníci řízení, **Tomáš Pecha**, Pod Parukářkou 2760/12, 130 00 Praha 3, nar. 7.1.1976 a **Pavλίna Pechová**, Pod Parukářkou 2760/12, 130 00 Praha 3, nar. 14.10.1977, spoluvlastníci domu č.p. 2760, k.ú. Žižkov, totožné námítky podal dne 2.3.2020 Tomáš Pecha jako předseda výboru **SVD Pod Parukářkou 2760**, Pod Parukářkou 2760, 130 00 Praha 3, IČ: 26478897 (obsah námítky je zvýrazněn kurzívou):

Stavba plánovaná na pozemku bezprostředně sousedícím s naším bytem, pro jejíž realizaci bylo znovu zahájeno územní řízení, ačkoliv toto bylo již jednou ze strany Magistrátu hl.m. Prahy zrušeno,

je pro toto území naprosto nevhodná, ohrožuje pohodu našeho bydlení, likviduje jediný ostrůvek zeleně v blízkém okolí a její začlenění do stávající zástavby je zcela nevhodné a neodpovídá urbanistickému rázu této části města.

Tato stavba, stejně jako plánovaná mohutná výstavba projektu Jeseniova 38, která je již ve fázi nepravomocného územního rozhodnutí, by neúměrně zatížila okolí hlukem, prašností, intenzivním provozem a omezením volného pohybu pro rezidenty a přinesla by veřejnosti více škody než užítku.

Probíhající výstavbou Klínka Parukářka, kde budou vedle kanceláří pro SŽDC také ordinace pro praktické lékaře, odpadá zároveň jeden z důvodů pro realizaci další „veřejně prospěšné stavby“ umístěné v jejím bezprostředním sousedství. Nehledě na to, že o pár metrů dál je objekt Rehabilitace, který je již roky skutečně veřejně prospěšný. Plánovanou výstavbou by byla existence tohoto objektu vážně ohrožena.

Tento projekt sice počítá s umístěním 80 seniorů, avšak není to typický dům seniorů nebo dům s pečovatelskou službou, ale spíše ústav sociální péče, na který se kladou podle ČSN 73 0835 přísnější požadavky jak z hlediska požárních předpisů, tak v přístupnosti apod.

Z projektu žadatele o ÚR je patrné, že projekt nebude složit pouze seniorům, ale počítá s nabídkou služeb a parkovacích stání v podzemních garážích pro veřejnost. Je málo pravděpodobné, že senioři by využili 20 parkovacích míst. Tzv. navazující služby poskytované i veřejností nejsou v souladu s kategorizací pozemku veřejní vybaveností podle územního plánu, a proto namítáme rozpor projektu plánem hl.m. Prahy.

Dále namítáme přílišnou hmotu umístěvané stavby, která způsobí enormní zátěž zejména při její realizaci ve velmi obtížných geologických podmínkách terénu, na kterém se bude stavět, kdy se stane nebezpečnou pro své okolí a pro okolní domy, které zatíží také neúměrným hlukem a prašností při kyvadlovém provozu nákladních aut.

Rovněž namítáme, že i po dokončení stavby by došlo k dalšímu zhoustnutí provozu v oblasti Jeseniova a dalších okolních ulic.

Namítáme též úbytek zeleně pro realizaci stavby, která je jedinou v okolí našich domů a jejíž ztrátou se výrazně zhorší pohoda našeho bydlení, které jsme si pořídili také z důvodu přítomnosti pohledově blízké větší plochy zeleně. I z hlediska celopražského je každý úbytek zeleně k neprospěchu občanů, zvláště, když bilance ploch veřejné i jiné zeleně v Praze a zvláště na Žižkově není příznivá.

Namítáme nesoulad začlenění této stavby do stávající zástavby s urbanistickým rázem okolních staveb, přičemž je zřejmé, že svou výškou i tvarem nerezonuje s výstavbou v okolí.

V této fázi je také nutné připomenout, že účelem územního řízení je posoudit žádost stavebníka, zda lze stavbu umístit. Pokud je stavbu možné umístit, je vydáno územní rozhodnutí. Pokud není možné stavbu umístit, je žádost stavebníka zamítnuta. Účelem územního řízení tak v žádném případě není prodlužovat jej tak dlouho, až bude stavebníkovi vyhověno.

Žadateli nestačilo přerušení územního řízení na 180 dnů pro doplnění žádosti o nové Závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy. Tato lhůta byla však ve skutečnosti mnohem delší, více než 9 měsíců (270 dnů) ještě před prodloužením lhůty. Lhůta pro přerušení začala sice oficiálně běžet až od původní územní rozhodnutí Odboru stavebního řádu Magistrátu hl.m. Prahy, kterým bylo původní územní rozhodnutí zrušeno, bylo vydáno již dne 13.3.2019. To znamená, že už od data doručení tohoto rozhodnutí znal žadatel podmínku pro pokračování v řízení, totiž doplnit svou žádost o územní rozhodnutí o Závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy. Fakticky měl tedy žadatel i s prodloužením lhůty na základě rozhodnutí Odboru výstavby Úřadu Městské části ze dne 4.12.2019 na splnění této podmínky skoro jeden rok.

Ze strany zdejšího Odboru výstavby bylo totiž vyhověno žádosti o prodloužení této lhůty a žadateli ji prodloužil až do 28.2.2020. Tato žádost byla odůvodněna pouze tím, že při provedení úkonu došlo k procesní prodlevě pro vydání potřebného závazného stanoviska. Odbor výstavby potom zvážil všechny okolnosti a dospěl k závěru, že zajištění podkladů potřebných pro územní rozhodnutí vyžaduje delší lhůtu. K tomuto závěru dospěl odbor výstavby v rozporu s § 39 Správního řádu, poněvadž řízení mělo být jednak již zastaveno po neplnění původní lhůty pro přerušení řízení a jednak z důvodu, že takovým to pokračováním řízení je ohrožen jeho účel a rovnost účastníků. Nelze oživovat neustále více než dva roky starou žádost o územní rozhodnutí, když žádost sama zastarává, a to i s „horkou jehlou spíchnutými“ aktualizacemi některých závazných stanovisek nebo vyjádření, když ostatní už jsou i více než tři roky stará a jejich platnost vypršela, jako např. u mobilních operátorů. Prodloužením této lhůty se žadatel vyhnul nutnosti předložit novou žádost s projektem, ve kterém by se objevily takové podstatné změny, které by umožňovaly vydání řádného územního rozhodnutí v souladu se Stavebním zákonem, Správním řádem, charakterem okolní zástavby a veřejným zájmem.

Účelem stavebního řízení je řádně posouzení toho, zda lze stavbu v dané lokalitě umístit a toho se nedosáhne zvýhodňováním jednoho účastníka a benevolencí vůči němu ze strany orgánu státní správy, pokud nemá svou žádost v pořádku nebo ji včas nedoplní. Stejně tak je smutné, že byl vyslyšen naprosto obecný a nekonkrétní důvod žádosti žadatele o prodloužení, kterým je formulace, že důvodem žádosti je procesní prodleva pro vydání stanoviska. Tento důvod měl být shledán ze strany stavebního úřadu jako zcela nedostatečný a k prodloužení vůbec dojít nemělo. Takto si žadatel obstaral nové Závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy, které však opět nesplňuje podmínky pro umístění stavby jím navrženým způsobem. Tím došlo k narušení rovnosti účastníků, kteří jsou nyní poškozeni na svých právech. Na základě nedůsledného nového Závazného stanoviska HZS hl.m. Prahy, které nadále např. pardonuje nedodržení příjezdové vzdálenosti ke vchodu do objektů. Namísto max.

20 metrů připouští až 32,5 metru s jakýmsi náhradním a provizorním řešením; to odůvodňuje jako dostatečné. Nedošlo tedy k tíží ostatních účastníků k takové změně projektu stavby, která by garantovala alespoň bezpečnou možnost vozidel Hasičské služby pro požární zásah.

Proto namítáme, že žadatel nesplnil zadání pro dobu přerušeného řízení tím, že si sice opatřil znovu závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy příslušného orgánu státní správy, avšak toto je v rozporu se závazným právním názorem odvolacího orgánu, vyjádřeném v odůvodnění svého rozhodnutí o zrušení územního rozhodnutí.

Namítáme dále, že neodůvodněným prodloužováním řízení je ohrožen i jeden ze základních cílů řízení, kterým je rozhodnutí v odpovídajícím čase, tj. bez zbytečných průtahů ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 správního řádu.

Na základě shora uvedeného navrhuje, aby Odbor výstavby Úřadu Městské části Praha 3 žádost žadatele o umístění stavby Domov pro seniory Parukářka, č.parc 4166/3 a 4166/7, k.ú. Žižkov, na území mezi ul. Na Parukářce a Jeseniova, Praha 3 jako nedostatečnou pro vydání územního rozhodnutí, zamítl ji a územní řízení zastavil.

Stavebník se seznámil s obsahem výše uvedených námitek a dne 8.7.2020 uvedl (vyznačeno kurzívou):

Viz vyjádření k námítkám Petra Šindeláře a Jany Šindelářové.

K námítkám Tomáše Pecha, Pavlína Pechové a SVD Pod Parukářkou 2760 stavební úřad uvádí:

K námítkám týkajícím se pohody bydlení, likvidaci zeleně, urbanistického začlenění stavby do okolí, realizace další veřejně prospěšné stavby, souladu s územním plánem, řešení dopravy, lhůt k doplnění, aktualizace vyjádření provozovatelů a správců sítí, správnosti závazného stanoviska HZS hl.m. Prahy, se stavební úřad v tomto rozhodnutí opakovaně vyjadřoval, a tudíž se tímto odkazuje na výše uvedená vypořádání námitek jednotlivých účastníků řízení.

K námítkám (totožného znění), které podalo SVD Pod Parukářkou 2760, se stavební úřad nevyjadřuje. Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (tyto osoby jsou uvedeny na listu vlastnictví příslušné nemovitosti), nikoliv tedy společenství vlastníků; z tohoto důvodu stavební úřad nemůže s tímto subjektem jednat jako s účastníkem územního řízení.

Stručná charakteristika stavby:

Záměrem investora je vybudovat ve svažitém terénu na výše uvedených parcelách mezi ulicemi Jeseniova a Na Parukářce domov pro seniory (poskytující pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost a jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby), doplněný rehabilitačním zařízením a ordinacemi (přístupnými i širší veřejnosti) a podzemními garážemi. Součástí návrhu je napojení objektu na veškeré inženýrské sítě a úprava okolí vlastní stavby. Novostavba je tvořena čtyřmi nadzemními objekty (A, B, C, D) nepravidelného tvaru, spojenými částečně zapuštěným dvojpodlažním objektem podzemních garáží (objekt E) na pozemku č. par. 4166/3 a 4166/7, k. ú. Žižkov, mezi ulicemi Na Parukářce a Jeseniova. Pozemek je svažitý, klesá výrazně severním směrem k Jeseniově ulici. Průběhu terénu je přizpůsobeno i osazení nadzemních částí novostavby, z nichž každá má jiný objem a výšku pro příznivější začlenění do charakteru okolní zástavby a plynulý přechod mezi vilovou zástavbou při ulici Na Parukářce a zástavbou městských bytových domů při ulici Jeseniova. Od horní úrovně u ulice Na Parukářce se pozemek příkře svažuje k ulici Jeseniova. Na horní (jižní) části pozemku jsou situovány objekty B a C se třemi, respektive čtyřmi nadzemními podlažními a vjezdem do podzemního parkingu. Spolu s oplocením a novou výsadbou stromů vytváří tato část obdobný uliční charakter, jako má vilová zástavba v sousedství podél ulice Na Parukářce. Na spodní (severní) straně pozemku jsou do svahu částečně zahloubena dvě podlaží garáží (3. PP, 4. PP) s příjezdem z ulice Jeseniova. Z této části stavby vystupují objekty A a D. Plocha stropu nad garážemi je spojnici mezi jednotlivými nadzemními objekty a je využita pro jedno podlaží ordinací a služeb. Jednotlivé úrovně pozemku jsou navzájem propojeny vnitřními schodišti a výtahy a samostatným venkovním schodištěm, které umožňuje veřejné pěší propojení ulic Jeseniova a Na Parukářce. Střecha nad jídelnou je řešena jako střešní zahrada se sadovými úpravami a bude sloužit jako soukromá zahrada pro ubytované seniory.

V řízení bylo dále doloženo:

- doklad o vlastnictví pozemků žadatele, k. ú. Žižkov – výpis z katastru nemovitostí, LV10721;
- doklad o vlastnictví sousedních nemovitostí a parcel: výpis z katastru nemovitostí, LV 1873,11473, 1399, 1662, 575, 9081, 13236, 2510, 2474, 2504, 2428, 2422, 2061, 1182, 12911, 11919, 15958;
- plná moc k zastupování, zmocnitel: Villa Parukářka a. s., zmocněnec: Alena Píšová;

Městská část Praha 3
 Úřad městské části
 Odbor výstavby
 Oddělení územního rozhodování
 Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
 Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
 IČ: 00063517
 Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
 Číslo účtu: 27-2000781379/0800
 Datová schránka: eqkbt8g

49/60

Vyvěsit: 03.03.2021

Sejmout: 19.03.2021

Úřední deska: Městská část Praha 3

zn. OV/1637/20/Her

- výpis z obchodního rejstříku spol. Villa Parukářka a. s., vedené městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8033;
- ÚMČ Praha 3 – OD: stanovisko, ze dne 7. 2. 2017, zn. OD/0203/17/Se;
- ÚMČ Praha 3 – OD: rozhodnutí, ze dne 24. 4. 2017, zn. OD/0493/17/Ku (povolení připojení ke komunikaci);
- ÚMČ Praha 3 – OD – Oddělení ŽP: závazné stanovisko a vyjádření, ze dne 6. 5. 2016, č. j. UMCP3 043929/2016;
- ÚMČ Praha 3 – OOŽP: závazné stanovisko a vyjádření, ze dne 5. 4. 2017, č. j. UMCP3 03194/2017;
- ÚMČ Praha 3 – OOŽP: souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy, ze dne 31. 5. 2017, č. j. UMCP3 053925/2017;
- ÚMČ Praha 3 – Vodoprávní úřad: závazné stanovisko zn. OV/1494/17/Kir ze dne 2. 5. 2017;
- MHMP – EVM: vyjádření ze dne 26.4.2017, č. j. EVM/VP/616295/17/Kas; aktualizováno, č.j. MHMP 815964/2020 potvrzená situace ze dne 2.6.2020
- MHMP – OPP: závazné stanovisko ze dne 7. 12. 2016, č. j. S-MHMP 568511/2016;
- MHMP – OPP: usnesení o vyloučení část kácení dřevin ze společného řízení, ze dne 12. 6. 2017, č. j. S-MHMP 410008/2017;
- MHMP – OPP: rozhodnutí ze dne 18. 11. 2016, č. j. S-MHMP 2078394/2016;
- MHMP – OPP: závazné stanovisko ze dne 12. 6. 2017, č. j. S-MHMP 410008/2017;
- MHMP – OPP: usnesení – oprava písařské chyby ze dne 14. 8. 2017, č. j. S-MHMP 410008/2017;
- MHMP – OPP: usnesení – oprava písařské chyby č. j. MHMP 1546694/2017 ze dne 3. 10. 2017;
- MHMP – ODA: stanovisko ze dne 20. 4. 2017, č. j. MHMP-622423/2017/04/Sv;
- MHMP – OCP: závazné stanovisko a vyjádření, č. j. S-MHMP-0401561/2017 ze dne 4. 5. 2017;
- MHMP – OCP: závazné stanovisko a vyjádření, č. j. S-MHMP-0646028/2017 ze dne 9. 6. 2017;
- MHMP – OCP: přezkum vyjádření: č.j. MHMP 1011034/2018 ze dne 28.6.2018
- MHMP – UZR: vyjádření, ze dne 30. 3. 2017, č. j. S-MHMP/401734/2017/UZR;
- MHMP – RED: stanovisko ze dne 13. 4. 2017, č. j. S-MHMP/401717/2017/RED-KM;
- HZS hl. m. Prahy: koordinované závazné stanovisko, ze dne 2. 3. 2017, č. j. HSAA-1744-3/2017; nové koordinované závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy č.j. HSAA-15014-3/2019 ze dne 13.12.2019
- HS hl. m. P.: závazné stanovisko, ze dne 27. 4. 2016, č. j. HSHMP 17767/2016;
- HS hl. m. P.: závazné stanovisko, ze dne 4. 4. 2017, č. j. HSHMP 14353/2017;
- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy: vyjádření ze dne 12. 12. 2016, č. j. IPR 12391/16;
- Ministerstvo životního prostředí, odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence: vyjádření ze dne 3. 11. 2015, č. j. 63702/ENV/15;
- Alfa Telecom s.r.o. ze dne 12.3.2020
- ÁmiCom Teplice s. r. o.: vyjádření k existenci sítí ze dne 20. 7. 2017; aktualizace ze dne 9.3.2020
- Atrium Czech Real Estate Management ze dne 27.2.2020
- Bezpečnostní informační služba: vyjádření ze dne 12. 5. 2017, č. j. 37-80/2017-BIS-13; aktualizace Č.j. 59-64/2020-BIS-13 ze dne 9.7.2020
- BOHEMIATEL s. r. o.: vyjádření k existenci sítí ze dne 9. 5. 2017; aktualizace ze dne 5.5.2020
- CentroNet, a.s.: vyjádření k existenci sítí ze dne 3.5.2017 aktualizace zn.3732/2019 ze dne 2.3.2020
- CETIN: vyjádření k existenci sítí elektronických komunikací, č. j. 610843/17, ze dne 11. 5. 2017 + zákres do situace;

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

50/60

Vyvěsit: 03.03.2021

Sejmout: 19.03.2021

- CETIN: vyjádření k dokumentaci č. j. 610843/17, ze dne 26. 5. 2017 + razítko na situaci;
- CETIN: sdělení prostřednictvím elektronické pošty ze dne 10. 6. 2017: vyjádření k RR pa-prským v místě stavby – nedojde ke styku s RR sítí CETIN;
- CETIN: aktualizace č.j. 559939/20 ze dne 10.3.2020 + vyjádření ze dne 28.5.2020
- CoProSys a. s.: vyjádření k existenci sítí ze dne 7. 8. 2017; aktualizace ze dne 12.3.2020
- Cznet: vyjádření k existenci sítí elektronických komunikací č. j. 170101627 ze dne 24. 7. 2017; aktualizace č.j. 200100792 ze dne 28.4.2020
- ČEPS a.s.: vyjádření k existenci sítí ze dne 25.5.2017; zn. 557/17/KOC/Ro/5; aktualizace zn.653/20/KOC/Ro/2 ze dne 11.6.2020
- ČD-Telematika: souhrnné stanovisko k existenci komunikačních vedení ze dne 7. 4. 2016, č. j. 1201602980; aktualizace zn.1202007540 ze dne 27.4.2020
- České radiokomunikace: vyjádření k existenci sítí zn. ÚPTS/OS/170109/2017 ze dne ze dne 21.7.2017 + zákres do situace; aktualizace zn.ÚPTS/OS/240261/2020 ze dne 27.2.2020
- ČEPRO zn. 5620/20 ze dne 27.2.2020
- Dial Telecom a. s.: vyjádření k existenci sítí ze dne ze dne 3. 5. 2017, zn. PH491683; aktualizace zn.PH770170 ze dne 27.2.2020
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s.: souhrnné stanovisko zn. 1001301/14Ku654/741 ze dne 19. 4. 2017;
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s.: souhrnné stanovisko zn. 1001301/15Ku823/843 ze dne 20. 4. 2017;
- Dopravní podnik hl. m. P., jednotka Dopravní cesta Tramvaje: razítko na situaci ze dne 11. 7. 2017, č. j. 1212/17,; aktualizace 3.3.2020
- Dopravní podnik hl. m. P., jednotka Dopravní cesta Metro: razítko na situaci ze dne 11. 7. 2017; aktualizace ze dne 27.2.2020
- Fast Communication: razítko na situaci ze dne 4. 8. 2017; aktualizace č. FAC00475/20 ze dne 27.2.2020
- Fiber Net Work: vyjádření k existenci sítí ze dne 13. 8. 2017; aktualizace 7.5.2020
- FTO s.r.o. č.j. 17883 ze dne 27.2.2020
- Levný net ze dne 27.2.2020
- ICT Support: vyjádření k existenci sítí ze dne 26. 7. 2017, zn. 0000215386rsti; aktualizace ze dne 26.3.2020
- i-Line s. r. o.: vyjádření k existenci sítí č. j. 3842, ze dne 19. 7. 2017; aktualizace ze dne 2.3.2020
- InfoTel spol. s r. o.: vyjádření k existenci VVKS spol. UPC č. j. 909/2017 ze dne 3. 5. 2017; aktualizace spojení s Vodafone Czech Republic, zn.200430-0011167051 ze dne 4.5.2020
- Kolektory Praha a. s.: vyjádření ze dne 24. 5. 2017, zn. 2074/004/05/17 + zákres do situ-ace; aktualizace zn. KP/000651/2020 + 3přílohy ze dne 3.5.2020
- Ministerstvo vnitra ČR: ze dne 12. 7. 2017 (razítko na situaci); aktualizace 19.2.2020
- MO – SEM Praha, odd. ochrany územních zájmů: stanovisko č. j. ÚP-497/16-423-2017, ze dne 10. 7. 2017 (razítko na situaci); aktualizace 4.3.2020
- NET4GAS s. r. o.: vyjádření k existenci sítí ze dne 10. 5. 2017, zn. 3933/17/OVP/N; aktu-alizace zn.3638 z 20.4.2020
- NIPI, Bezbariérové prostředí o. p. s.: stanovisko ze dne 8. 5. 2017, zn. 110170179;
- Newtel (UNI Promotion s.r.o.) zn. 133407009 ze dne 18.5.2020
- Planet A a. s.: razítko na situaci ze dne 11. 8. 2017; aktualizace ze dne 28.3.2020
- PODA a. s.: vyjádření k existenci optických sítí ze dne 11. 8. 2017, zn. TaV/1178/2017/Vo; aktualizace ze dne 7.5.2020
- Policie České republiky, Krajské ředitelství hl. m. Prahy: vyjádření ze dne 27. 3. 2017, č. j. KRPA-130771-2/ČJ-2016-0000DŽ;
- Policie České republiky, Krajské ředitelství hl. m. Prahy: vyjádření ze dne 16. 2. 2017, č. j. KRPA-130771-3/ČJ-2016-0000DŽ;

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

51/60

Vyvěsit: 03.03.2021

Sejmout: 19.03.2021

- Povodí Vltavy s. p.: stanovisko ze dne 19. 4. 2016, zn. 19176/2016-263;
- Povodí Vltavy s. p.: stanovisko ze dne 20. 4. 2017, zn. 20044/2016-263; aktualizace zn. 17223/2020-263 ze dne 10.3.2020
- Praha4.net (FTO s.r.o.) č.j. 17881 ze dne 27.2.2020
- Pranet.cz zn. 155400360 ze dne 20.4.2020
- PREDistribuce: vyjádření ze dne 26. 4. 2017, zn. 300042255; aktualizace zn. 300042255 ze dne 27.2.2020
- Pražská plynárenská Distribuce: vyjádření ze dne 18. 6. 2016, zn. 2016/OSDS/01615; aktualizace zn. 2020/OSDS/01677 ze dne 23.3.2020
- Pražská plynárenská Distribuce: podmínky připojení č. 0040510933, ze dne 13. 5. 2016;
- Pražská tepleňská a. s.: vyjádření ze dne 11. 4. 2016, zn. DAM/1050/2016; aktualizace Zn. DAM/0841/2020 ze dne 21.4.2020
- Pražská vodohospodářská společnost: vyjádření ze dne 18. 7. 2017, zn. 3636/17/02; aktualizace zn. 00987/20/2/02 ze dne 25.3.2020
- Pražské vodovody a kanalizace a.s.: vyjádření zn. PVK 21737/OTPC/17 ze dne 17. 4. 2017; aktualizace platnost vyjádření prodloužena do 24.2.2021
- SITEL spol. s r. o.: vyjádření existenci technické infrastruktury zn. 1111702353 ze dne 5. 5. 2017; aktualizace zn.1112001930 z 29.4.2020
- Sys-Data Com (FTO s.r.o.) ze dne 27.2.2020
- Státní energetická inspekce: vyjádření ze dne 14. 4. 2017, zn. SEI/625/16/10.101/Čer;
- Trade centre Praha: vyjádření ze dne 22. 5. 2017, č. j. VO1033/17 + zakres do situace + razítko na situaci; aktualizace TECHNOLOGIE hl.m.Prahy č.j. 7173/20 ze dne 28.2.2020
- Telco Pro Services a. s.: vyjádření k existenci sítí ze dne 15. 5. 2017, zn. 017-12-PR5; aktualizace zn.0201034814 ze dne 27.2.2020
- Telekom International CZ s. r. o.: razítko na situaci ze dne 11. 7. 2017;
- Telia Carrier Czech Republic a. s.: vyjádření k existenci sítí zn. 1311711262 ze dne 5. 5. 2017;
- T-Mobile CR a. s.: vyjádření ze dne 10. 5. 2017, č. j. E16371/17 + zakres do situace; aktualizace Č.j. E09311/20 ze dne 27.2.2020
- T-Mobile CR a. s.: vyjádření prostřednictvím elektronické komunikace ze dne 21. 6. 2017; upřesnění pro stavební mechanizaci (jeřáby);
- Trustia Czech Republic s. r. o.: vyjádření k existenci sítí ze dne 3. 8. 2017; aktualizace ze dne 24.3.2020
- Telia Network, zn.1311701262 ze dne 5.5.2017, aktualizace zn.1312001103 z 29.4.2020
- TSK hl. m. Prahy: technické stanovisko, ze dne 31. 3. 2017, zn. TSK/04657/17/5400/Me;
- TSK hl. m. Prahy: koordinační vyjádření ze dne 24. 3. 2017, zn. 1674/17/5600/KI;
- TSK hl. m. Prahy: sdělení prostřednictvím elektronické pošty ze dne 20. 7. 2017 – dodatek ke koordinačnímu vyjádření ze dne 24. 3. 2017, zn. 1674/17/5600/KI;
- TSK 7100, odd. provozu telematických systémů: razítko na situaci ze dne 12. 7. 2017; aktualizace ze dne 19.2.2020
- TSK aktualizace koordinace č.j. TSK/120.3/20/1110/Pa ze dne 18.6.2020 + zápisy z koordinace
- UNI Promotion s. r. o.: vyjádření k existenci sítí spol. INETCO.CZ a. s., zn. 122405109, ze dne 8. 8. 2017; aktualizace 25.3.2020
- ÚVT Internet s.r.o. č.j.20208551 ze dne 19.3.2020
- UPC ČR a.s., zn. 909/2017 ze dne 3.5.2017, sloučeno s Vodafone ČR, aktual. viz níže
- Vodafone Czech Republic, vyjádření k existenci sítí ze dne 5. 5. 2017 (razítko na situaci); aktualizováno zn.200430-0011167051 ze dne 4.5.2020
- studie denního osvětlení a proslunění, zprac. Ing. Dagmar Richtrová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010770, říjen 2015;
- Turk Telekom International ze dne 11.7.2017

- studie denního osvětlení a proslunění – posouzení vlivu navrhované stavby na stávající okolní zástavbu, zprac. Ing. Dagmar Richtrová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010770, říjen 2015;
- inženýrskogeologický průzkum, zprac. JKenvi s. r. o., prosinec 2014;
- hluková studie, zprac. Ing. Aleš Jirásk, IČ 65682203, duben 2016;
- posudek a stanovení radonového indexu pozemku, zprac. IGR Radonový a geologický průzkum, RNDr. Renáta Vatrsová, 25. 9. 2006;
- dendrologický průzkum, zprac. Acer, Ing. Helena Buršíková, 10/2014;

Projektant: projektová dokumentace byla zpracována oprávněnými osobami: architektonický atelier CUBESPACE – Ing. arch. Ondřej Fuchs, autorizovaný architekt, ČKA 03132; dokumentace byla zpracována v lednu 2016, poslední revize v červenci 2017.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění stavby zejména z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, a to s těmito závěry:

Navrhované umístění stavby je v souladu se schváleným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018. Předložený záměr se nachází v zastavitelném území, v ploše označené VV – veřejné vybavení (Hlavní využití: všechny typy veřejného využití, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém), část objektů technické infrastruktury bude umístěna v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné (Hlavní využití: plochy pro bydlení) a OV – všeobecně obytné se stanoveným kódem míry využití F (Hlavní využití: plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel). Dotčené území, ve kterém je stavba navržena, je ve smyslu územního plánu stabilizovaným územím, ve kterém je možné zachování, dotvoření nebo rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé výstavby.

Stavba se svými proporcemi, způsobem umístění na pozemku nebo jinými svými parametry ve vztahu k okolním stavbám a ani nijak nenaruší charakter lokality. Stavební úřad přitom vycházel jak z ohledání na místě uskutečněného za účelem učinění si kvalifikovaného úsudku o relevantních faktech dne 20.11.2020, tak ze skutečností známých správnímu orgánu z úřední činnosti, tj. podkladů uložených v archivní dokumentaci zdejšího odboru výstavby a rovněž z podkladů získaných dálkovým přístupem do katastru nemovitostí, programu MISYS a výkresů územního plánu. Přitom bylo zjištěno, že z urbanistického hlediska je okolní zástavba různorodá, od rodinných vil v ulici Na parukářce až k blokové zástavbě bytovými domy v ulici Jeseniova. Navrhovaný objekt svým uspořádáním vytváří přechod mezi těmito dvěma typy zástavby a zároveň tím dotváří celkovou urbanistickou strukturu okolní zástavby. Objekt tvoří čtyři hlavní hmoty částí A, B, C a D, které jsou komunikačně propojeny s částí garáží a služeb. Rozdělením do čtyř hmot různých objemů a výšek vznikl plynulý přechod mezi zástavbou bytových domů na západní a severní straně a vilovou zástavbou na jižní straně. Od horní úrovně u ulice Na Parukářce se pozemek příkře svažuje k ulici Jeseniova. Na horní jižní straně jsou umístěny části B a C, které jsou čtyř a třípodlažní. Nachází se zde také vjezd do pozemního parkování pod objekty B a C v úrovni 1.PP. Spolu s oplocením a výsadbou stromů dotváří celkový uliční charakter vilové zástavby podél ulice na Parukářce. Na spodní severní úrovni pozemku jsou ve svahu částečně zahloubeny (v úrovních 3.PP a 4.PP) dvě patra garáží s příjezdem po úrovni terénu z ulice Jeseniova, na kterých jsou umístěny objekty A a D. Plocha stropu nad garážemi tvoří úroveň mezi jednotlivými částmi a je využita pro jedno patro ordinací a služeb v samostatné části. Jednotlivé úrovně pozemku jsou propojeny vnitřními schodišti s výtahy v jednotlivých částech a samostatným venkovním schodištěm, které umožňuje veřejné pěší propojení ulice Jeseniova a Na Parukářce. Střecha nad jídelnou je řešena jako

střešní zahrada se sadovými úpravami a slouží jako soukromá zahrada pro účely venkovního odpočinku pro seniory. Dále je v těsné blízkosti navrhovaného domova pro seniory veřejný park Parukářka a další klidová parková plocha východně od navrhovaného objektu. Parterem objektů je navržena nová pěší komunikace spojující ulice Na Parukářce a Jeseniova. Komunikace překonává výšku 4 podlaží.

Z architektonického hlediska všechny čtyři objekty zachovávají od okolní zástavby vzájemný odstup a jsou řešeny jako kompaktní hmoty jednoduchého tvaru nepravidelných komolých jehlanů, šikmé strany s terasami jsou převážně orientovány na východ a jih. Terasy a francouzská okna jsou kryta posuvnými venkovními žaluziemi. Nepravidelné střídání okenních otvorů a žaluzií na celou výšku podlaží tvoří hlavní architektonický výraz domu. Rozdělení domu na výškově rozdílné objekty není samoúčelné, celková kompozice tak dostává úměrné měřítko a lépe harmonizuje a vyrovnává stávající disproporce okolní zástavby. Každý objekt je vertikálně propojen jedním dvouramenným železobetonovým prefabrikovaným schodištěm. Při schodištích jsou navrženy výtahy s vnitřním rozměrem kabiny 1100 x 2100 mm, vhodné pro pohyb osob na vozíku. Schodiště vedou i do úrovně podzemních garáží. Řešena je i textura a barva jednotlivých prvků fasád. Z vizuálního hlediska se zde využívá kontrast tmavých a světlých ploch tvořených strukturální omítkou a betonovou stěrkovou omítkou a kontrastně grafitově šedé až černé kovové prvky zábradlí a stínících roštů. Stavba si neklade za cíl výraznou exhibici, ale solidní, střídmou architekturu, která je pro lokalitu typická. Zástavba koresponduje s okolním kontextem svými liniemi plochých střech. Hmoty jednotlivých objektů jsou členěné horizontálními pásy, jež zdůrazňují jednotlivá patra, a zároveň mají nepravidelný rastr vertikálních výplní.

Navrhovaná stavba bude využívána jako domov pro seniory (předpokládá se celková kapacita 45 pokojů s 80 lůžky, 5 ordinací a navazující služby – tělocvična, rehabilitace, jídelna, manikúra, pedikúra, kadeřnictví). Z hlediska funkčního využití lze záměr posoudit jako zařízení sociální péče (ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 505/2006 Sb.). Uvedený záměr svou náplní splňuje potřeby poskytování služeb jako domov pro seniory dle § 49 zákona a tedy odpovídá funkčnímu využití zařízení sociální péče. (ust. § 49 Domov pro seniory zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách: (1) *V domovech pro seniory se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.* (2) *Služba podle odstavce 1 obsahuje tyto základní činnosti: a) poskytnutí ubytování, b) poskytnutí stravy, c) pomoc při zvládnutí běžných úkonů péče o vlastní osobu, d) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, e) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, f) sociálně terapeutické činnosti, g) aktivizační činnosti, h) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí.*)

Dle výše zmíněného využití, urbanistických a architektonických aspektů, stavba objektu nezhorší kvalitu prostředí a hodnotu území, je v souladu s cíli i úkoly územního plánování, je napojena na veřejně přístupné komunikace, řeší způsob nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami. Je napojena na sítě technické infrastruktury a dopravní infrastrukturu. Účel navrhované stavby je tedy v souladu s uvedeným využitím dle územního plánu.

Pozemek se nachází na nezastavěné ploše v zastavěném území, v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb letiště Kbely, podzemních vedení NN, STL plynovodů, NTL plynovodů, elektronických komunikačních zařízení, vodovodních řadů. Svým rozsahem a charakterem navrhovaná stavba daná ochranná pásma nenarušuje.

Předložený návrh je v souladu se všemi požadavky dotčených orgánů. Z hlediska urbanistického i architektonického nenaruší okolní prostředí. Výše uvedený záměr není v rozporu s funkčním využitím stanoveným platným Územním plánem hl. m. Prahy.

Dokumentace byla dokončena v lednu 2016 (poslední revize červenec 2017). Vztahuje se na ni tedy možnost posoudit ji podle tehdy platné vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných podmínkách na využití území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Umístění stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných podmínkách na využití území v platném znění, a to zejména:

- ust. § 20: umístění stavby je v souladu s územním plánem a nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území;
stavební pozemek má dostatečnou velikost, plochu umožňující využití pro navrhovaný účel;
objekt je napojen na veřejné pozemní komunikace ulice Na Parukářce a Jeseniova;
výpočet počtu odstavných a parkovacích stání byl proveden dle ČSN 73 6110 odst. 14.1, tato stání jsou umístěna v podzemních podlažích; v podzemních garážích je situováno celkem 26 odstavných a parkovacích stání (20 domov pro seniory, 4 pro návštěvníky a 2 pro personál), z nichž 2 jsou vyhrazena pro osoby těžce postižené nebo těžce pohybově postižené; parkovací stání pro návštěvníky jsou veřejně přístupná;
likvidace tuhého komunálního odpadu bude zajištěna běžným způsobem – svozem, včetně tříděného odpadu; v objektu jsou ve 4. PP a 1. NP vyhrazeny místnosti umožňující umístění nádob na smíšený a tříděný komunální odpad; odpad z provozu ordinací bude umístěn v rámci těchto ordinací v oddělených prostorech a odvážen specializovanou firmou s příslušným oprávněním; v místě je řešen jednotný kanalizační řad odvádějící společně splaškové i dešťové vody na místní městskou ČOV;
z důvodu nevhodného podloží a případných prostorových požadavků na plochy zasakovacích prvků bylo zvoleno řešení, obsahující pět samostatných kombinovaných nádrží plnicích funkcí sběrnou pro zálivku areálu a retenční s řízeným odtokem, havarijní přepad do 2-3 zasakovacích modulů a přeliv na areálový dešťový systém s následným nátokem na RŠ před vyústěním a řešením veřejné části přípojky jednotného systému;
- ust. § 23: stavba je připojena na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace; objekt je připojen na kanalizační síť, vodovod, plyn, silnoproudé vedení a veřejnou telefonní síť; plynulý provoz na přilehlých komunikacích z hlediska připojení objektu na tyto komunikace je řešen v ulici Jeseniova příjezdovou komunikací o dostatečné délce a v ulici Na Parukářce je vzhledem k počtu stání obsluhovaných touto komunikací dostačující rozšíření vjezdu s vyčkávacím místem; přilehlá ulice Na Parukářce umožňuje příjezd zásahových vozidel do bezprostřední blízkosti jižní strany objektu (domů B a C) a z ulice Jeseniovy na severní straně je příjezd k vjezdu do garáže pod domem D;
stavba domova pro seniory nepřesahuje na sousední pozemky; připojení na inženýrské sítě a napojení na komunikace neznemožňuje zástavbu okolních pozemků; mimo pozemek stavby jsou umístěny jen sítě technické infrastruktury;
stavbou nejsou narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby, jak je uvedeno výše
- ust. § 24: rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací jsou umístěna pod zemí;
zásobování objektu je umožněno příjezdem z ulice Jeseniova do podzemních garáží a k jednotlivým výtahům;
staveniště je dopravně přístupné z ulic Jeseniova a Na Parukářce; vjezd/výjezd VJ 1 je na severní straně staveniště v místě budoucí obslužné komunikace, je napojen na komunikaci ulice Jeseniova; tento vjezd/výjezd bude využíván po celou dobu stavby jako hlavní vjezd/výjezd; vjezd VJ 2 je na jižní straně staveniště v místě budoucí obslužné komunikace (připojení podzemních garáží v 1. PP), je napojen na komunikaci ulice Na Parukářce; tento vjezd/výjezd bude využíván jako vedlejší vjezd/výjezd v období od dokončení nosné kon-

strukce 1. PP do konce stavby pro zásobování stavby v době realizace vnitřních stavebních, dokončovacích a kompletačních prací - navážení materiálů stavby do podzemního podlaží objektu; zhotovitel bude používat především stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení; při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného stroje od okolní zástavby nesnižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, budou zabezpečeny pasivní ochranou (kryty, akustické zástěny apod.); při stavební činnosti budou dodrženy povolené hladiny hluku pro dané období, veškeré stavební práce a zejména nasazení stavebních mechanismů musí být prováděny v souladu se závěry akustické studie - posouzení hluku ze stavební činnosti; po dobu výstavby budou vnitrostaveništní komunikace pravidelně čištěny a v případě tvorby prachu zkrápěny; v případě potřeby bude zajištěna technika (kropící vůz a vozidlo s kartáči na čištění komunikací), která bude odstraňovat nečistoty z veřejných komunikací; v průběhu výstavby nebudou provozovány žádné významnější stacionární zdroje znečištění ovzduší; z hlediska kategorizace zdrojů budou provozovány pouze dočasné malé zdroje (sklárky stavebních materiálů, mezideponie sypkých materiálů apod.); realizací stavby nebude omezen přístup k přilehlým stavbám nebo pozemkům, sítím technického vybavení a požárními zařízeními; stavba č. p. 2713 má hlavní vjezd z ulice Jeseniova na opačné straně než je stávající nevyužívaný vjezd; staveniště bude oploceno; stavby zařízení staveniště nejsou spojeny se zemí pevným základem a budou dočasné; dešťové vody a případně podzemní průsakové vody budou ze stavební jámy vypouštěny prostřednictvím domovní přípojky do veřejné kanalizace; v rámci půdorysu stavební jámy budou zřízeny záchytné jímky, kam bude svedena voda ze stavební jámy; z těchto jímek bude voda čerpána do usazovací jímky umístěné mimo stavební jámu, u její severní strany a z této jímky bude odvedena do domovní přípojky kanalizace; na staveništi (u výjezdů ze staveniště) bude zpevněná plocha výjezdu využita jako plocha pro mechanické dočištění vozidel vyjíždějících ze stavby; zhotovitel stavby zajistí techniku (kropící vůz a vozidlo s kartáči na čištění komunikací), která v případě potřeby bude odstraňovat nečistoty z veřejných komunikací a skrápět vnitrostaveništní komunikace. Pozemní komunikace a dotčené pozemky budou pro potřeby realizace stavby využívány pouze v omezené míře a jen na nezbytně nutnou dobu. Po ukončení stavby budou dotčené pozemky a komunikace uvedeny do původního stavu; stávající podzemní energetické sítě, sítě elektronických komunikací, vodovody a kanalizace v prostoru staveniště budou polohově a výškově zaměřeny a vytyčeny před zahájením stavby;

- ust. § 25: navržený objekt rozdělený na čtyři hlavní hmoty odpovídá charakteru okolní zástavby jak z urbanistického, tak architektonického hlediska a svým uspořádáním vytváří přechod mezi různorodou výstavbou rodinných vil a blokovou výstavbou bytových domů; splňuje požadavky životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, což je podloženo jednotlivými vyjádřeními dotčených orgánů; požadavky na denní osvětlení a oslunění jsou potvrzeny zpracovanou Studií denního osvětlení a proslunění – Posouzení vlivu navrhované stavby na stávající okolní zástavbu; odstupy staveb zachovávají kvalitu prostředí, umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu; u protilehlých stěn sousedících staveb s okny obytných místností je odstup větší než výška vyšší z protilehlých stran; odstupové vzdálenosti jsou zobrazeny v koordinační situaci C.5 s názvem "Odstupy situace", která je součástí dokumentace k územnímu řízení; jihovýchodní průčelí stavby části B a C je vzdáleno 5,2 m od komunikace; ostatní fasády s obytnými místnostmi nesousedí se silnicí ani místní komunikací; vzájemné odstupy a vzdálenosti jsou měřeny na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodží, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace; vzájemné

odstupy navržené stavby od ostatních staveb v okolí jsou dostatečné z hlediska urbanistického a architektonického; navržené odstupy staveb splňují požadované odstupy z hlediska požární ochrany, prokazatelně umožňují dostatečné denní osvětlení a oslunění objektu stávajících domů;

Umístění stavby splňuje zároveň obecné technické požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, a to zejména:

- ust. § 5 – rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu: stavba má před vstupy odpovídající rozptylovou plochu; odstavňá a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby v souladu s ČSN 73 6110, tato stání jsou umístěna v podzemních podlažích; v podzemních garážích je situováno celkem 26 odstavňých a parkovacích stání (20 domov pro seniory, 4 pro návštěvníky a 2 pro personál), z nichž 2 jsou vyhrazena pro osoby těžce postižené nebo těžce pohybově postižené; parkovací stání pro návštěvníky domova pro seniory jsou veřejně přístupná;
- ust. § 6 – stavba je připojena na inženýrské sítě (elektro NN, telefonní síť, plyn vodu a kanalizaci); jednotlivé sítě jsou samostatně uzavíratelné, přístupné a trvale označené; z důvodu nevhodného podloží a případných prostorových požadavků na plochy zasakovacích prvků bylo zvoleno řešení sestávající ze samostatných kombinovaných nádrží plnicích funkcí sběrnou pro zálivku areálu a retenční s řízeným odtokem s následným nátokem na RŠ před vyústěním a řešením veřejné části přípojky jednotného systému; jsou dodrženy normové hodnoty prostorového uspořádání sítí;
- ust. § 7: stávající oplocení bude ponecháno a pouze opraveno; část stávajícího oplocení na jihovýchodní straně podél ulice na Parukářce bude vyměněno; svým charakterem navazuje na oplocení sousedního objektu (betonová podezdívka s drátěnou konstrukcí pro prorůstání rostlin); rozhledové úhly vjezdu do objektu nejsou ovlivněny; oplocení se nenachází v záplavovém území;
- ust. §§ 8 – 16: stavebně technické řešení stavby splňuje normové hodnoty pro únosnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví, ochranu před hlukem, bezpečnost při užívání a tepelnou ochranu budovy; je splněna požadovaná minimální světlá výška obytných místností 2600 mm; prostory jsou přirozeně anebo nuceně větrány, vytápěny a osvětleny dle normových hodnot; podrobné údaje jsou uvedeny v přílohách, jež jsou nedílnou částí dokumentace předložené k územnímu řízení (textové části, hluková studie, studie denního osvětlení a proslunění);
- ust. § 18: základové konstrukce jsou navrženy plošné s lokálním zesílením pod nosnými stěnami, stěnovými pilíři a výtahovými šachtami; navrhované objekty jsou dle ČSN EN 1991 Zatížení stavebních konstrukcí stavbou s náročnou konstrukcí a základové poměry lokality ve smyslu výše uvedené normy lze hodnotit jako složité; území má členitou morfologii, střídají se zde dvě souvrství s výrazně rozdílnými geotechnickými vlastnostmi a nejnižší podlaží objektů jsou v různé úrovni; v dalším stupni projektové přípravy je nutné postupovat podle principů 3. geotechnické kategorie; při stavbě nově navrženého objektu do stabilního skalního podloží se předpokládá, že v průběhu stavby nedojte k ohrožení okolních staveb; podzemní stavební konstrukce, oddělující vnitřní prostory od okolní zeminy nebo od základů, budou izolovány proti zemi vlhkosti, popřípadě proti podzemní vodě;
- ust. §§ 19 – 27: všechny navržené nosné, výplňové i kompletační konstrukce splňují požadované normové hodnoty;
- ust. §§ 28 – 29: stavba je vybavena výtahy pro dopravu osob a nákladů; ve výtahové šachtě nebudou umístěna žádná vedení technického vybavení nebo jiná technická zařízení, jež nejsou potřebná pro provoz a bezpečnost výtahu; výtahová šachta je dostatečně větrána do prostoru mimo budovu a není využita pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem;

- ust. § 31: předsazené části stavby se nenachází nad veřejným prostorem, vozovkou nebo chodníkem; podlahy lodžii budou vodotěsné, s protiskluznou úpravou povrchu v normových hodnotách a bude zajištěn odvod vody; u lodžii a francouzských oken vedoucí do volného prostoru je navrženo zábradlí; lineární a bodový činitel prostupu tepla vlivem předsazených částí staveb a lodžie bude v souladu s potřebným nízkým prostupem tepla obvodovým pláštěm budovy daným normovými hodnotami;
- ust. §§ 32 – 38: zařízení zdravotnických instalací, elektro, hromosvodu, plynu a požadavky na vytápění splňují požadované normové hodnoty (podrobné údaje jsou uvedeny v textové části dokumentace k územnímu řízení).

Dokumentace stavby tedy splňuje obecné technické požadavky na umístění stavby ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných podmínkách na využití území a zároveň obecné technické požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům zabezpečujících bezbariérové užívání staveb stanoveným vyhláškou č. 398/2009 Sb.:

- ust. §4: pro vyrovnání výškového rozdílu mezi ulicemi Na Parukářce a Jeseniova je napříč řešeným územím navrženo terénní vyrovnávací schodiště, které netvoří hlavní bezbariérovou trasu, tedy bez nutnosti bezbariérového řešení; v každé z dílčí části garáží je vyhrazeno jedno stání vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (celkem 2 stání z celkového počtu 26 stání); stání jsou rovná, mají dostatečnou šířku a jsou umístěna v blízkosti výtahu;
- ust. §5: vstupy do objektu jsou bezbariérové; z ulice Na Parukářce je výškový rozdíl úrovně vstupu a chodníku vyrovnán rampou o sklonu 6,2%; dle požadavku bodů 2.1.1 a 2.1.3 přílohy č. 1: sklon terénních vyrovnávacích i hlavních/únikových schodišť je 27°; výška schodišťového stupně je 150 mm; schodišťová ramena jsou po obou stranách opatřena madly ve výšce 900 mm s přesahem o 150 mm prvního a posledního stupně dle bodu 3.1 přílohy č. 1: volná plocha před výtahy je min. 1500 x 1500 mm, klec výtahu splňuje minimální požadavky $s \times h = 1100 \times 1400$ mm; šířka vstupu je min. 900 mm; sklopné sedátko a jeho dosah k ovladači bude dle normových hodnot; parametry a vybavení vyhrazených záchodových kabin odpovídají požadavkům bodů 5.1.1 až 5.1.7 přílohy č. 3 vyhlášky č. 389/2009 Sb.; stěny umožňují kotvení opěrných madel, je zajištěn dostatečný manipulační prostor 1500 mm, podlahy budou protiskluzné; vyhrazené záchodové kabiny splňují minimální požadovaný rozměr 1800 x 2150 mm a budou vybaveny dle požadavku; šířky dveří jsou navrženy 900 mm, dveře se otvírají ven a budou opatřeny z vnitřní strany madlem; zámek bude odjistitelný zvenku; záchodová mísa bude osazena dle požadovaných rozměrů, bude instalováno signalizační systém nouzového volání; umyvadlo bude opatřeno stojánkovou baterií s pákovým ovládním a umožní podjezd osoby na vozíku; po obou stranách záchodové mísy budou madla dle předepsaných vzdáleností; ve vyhrazených záchodových kabinách nebudou instalována zrcadla; v části A je na každém patře vyhrazena jedna jednotka s koupelnou, která splňuje doporučené parametry koupelen odpovídajícím bodům 5.1.1, 5.1.12, a 5.1.13 přílohy č. 3 vyhlášky č. 389/2009 Sb.; stěny umožňují kotvení opěrných madel, je zajištěn dostatečný manipulační prostor 1500mm, podlahy budou protiskluzné; sprchové kouty mají rozměr 900 x 900 mm, je vedle volné místo pro odložení vozíku a budou splňovat požadavky na jejich vybavení; v místě ruční sprchy bude vodorovné a svislé pevné madlo o požadovaných rozměrech; u dveří bude dodržen požadavek bodů 1.1.5 a 1.2.2 přílohy č. 3; dveře budou chráněny proti mechanickému poškození; prosklené dveře budou kontrastně označeny proti pozadí jasně viditelnými pruhy; v prostorech zádveří je osazení dveří a otevírání řešeno s ohledem zachování volného prostoru min. 1200 mm při otevřeném dveřním

křídle pro zajištění dostatečného manipulačního prostoru pro osoby na vozíku; dveře budou osazeny tak, aby byl zachován volný prostor min. 500 mm na straně opačné, než jsou panty;

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění stavby zejména z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že umístěním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Záměr je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Doložená stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Požadavky na zpracování projektové dokumentace stanovené dotčenými orgány byly převzaty do příslušných podmínek rozhodnutí.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 3 v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí o umístění stavby, a s přihlédnutím k výsledkům řízení rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Územní rozhodnutí o umístění stavby má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud byly v této lhůtě splněny podmínky ust. § 93 odst. 4 stavebního zákona.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou obou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Václav Tětek

Vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 3.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Rozhodnutí nabylo právní moci dne

Správní poplatek dle položky 17, písm. f), e) a h) Sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 24 000,- Kč, byl uhrazen.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

59/60

Vyvěsit: 03.03.2021

Sejmout: 19.03.2021

Příloha pro stavebníka k vyzvednutí po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřený situační plán stavby (situační výkres č. C4 s názvem "katastrální situace" a výkres č. C3 s názvem "koordinační situace")

Rozdělovník:

A. **Účastníci řízení** dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona (na doručenkou, do vlastních rukou):

1. Alena Pišová, Vlnitá 14, 147 00 Praha 4 (zplnomocněný zástupce stavebníka) + situace
2. Hl. město Praha, zastoupené IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

B. **Účastníci řízení** dle ust. § 85 odst. 2 a) stavebního zákona (na doručenkou, do vlastních rukou):

3. MHMP – EVM, Nám. Franze Kafky 1, 110 00 Praha 1 (za vlastníka pozemků č. parc. 2023/1, 4196/19, 4224/31, 4165/1)
4. Pražská vodohospodářská společnost a. s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1 (zařízení)
5. PREDistribuce, a. s., Svornosti 19a, 150 00 Praha 5
6. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
7. Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
8. Dial Telecom, a.s., Křížíkova 36a, 186 00 Praha 8
9. T-Mobile Czech Republic, a.s., Tomičkova 1, 148 00 Praha 4
10. Vysoká škola ekonomická v Praze, nám. Winstona Churchilla 4, 130 00 Praha 3
11. Vodafone Czech Republic a.s., nám. Junkových 2, 155 00 Praha 5

C. **Účastníci řízení** dle ust. § 85 odst. 2 b), c) stavebního zákona (doručení **veřejnou vyhláškou**):

12. vlastníci níže uvedených pozemků a ti, kteří mají k těmto pozemkům jiné věcné právo: pozemky č. parc. 2062 (+ č. p. 1564), 2064/1 (+ č. p. 1579), 2065/1 (+ č. p. 1683), 2066 (+ č. p. 1682), 2070 (+ č. p. 2446), 4182 (+ č. p. 786), 4181, 4165/1, 4184, 4183 (+ č. p. 1932), 4189, 4188 (+ č. p. 1931), 4190/1, 4190/2 (+ č. p. 1079), 4192, 4223/8 (+ č. p. 2552), 4223/1, 4224/31, 4196/19, 4224/20, 4224/30, 4224/29, 4224/28, 4224/19 (+ č. p. 2772), 4224/21, 4224/22, 4224/12, 4222/1, 4196/1, 4221 (+ č. p. 2760), 4166/6 (+ č. p. 2713), 4166/2, k. ú. Žižkov,
13. MČ Praha 3, Ing. Tomáš Mikeska, místostarosta, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

D. **DO** (na doručenkou):

14. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 3
15. HS hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7
16. ÚMČ Praha 3 – OD Praha 3, Seifertova 51, 130 00 Praha 3
17. ÚMČ Praha 3 – OOŽP, Olšanská 7, 130 00 Praha 3
18. ÚMČ Praha 3 – Vodoprávní úřad, Seifertova 51, 130 00 Praha 3
19. MHMP – OCP, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
20. MHMP – OPP, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
21. MHMP – UZR, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
22. MHMP – BEZ, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1

E. (na vědomí):

23. Villa Parukářka a. s., Litoměřická 19d, 190 00 Praha 9 (stavebník)
24. IPR hl. m. Prahy – evidence PDÚ, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 + situace

F. Co

25. archiv, plány č. parc. 4166/7 a 4166/3-Ž + situace
26. referent + situace