



Zn: OVY/37620/2019/Št

Čj: P12 3625/2023 OVY

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Štumpfová, tel: 244028415

Datum: 17.05.2023

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 86 až 90 stavebního zákona a podle § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a povolení ke kácení dřevin pro záměr s názvem

„Bytový dům Rilská“

(dále též „stavba“ nebo „záměr“) na pozemcích parc.č. 4359/51 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), 4359/52 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), 4359/53 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), 4400/98 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/210 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/166 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/236 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/227 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/228 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/234 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/238 (druh pozemku ostatní plocha) v katastrálním území Modřany mezi ulicemi Rilská, Angelovova a Poljanovova.

Na podkladě tohoto posouzení vydává Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby (dále též „stavební úřad“), k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou podala dne 18.09.2019 společnost **Rilská Praha 12 s.r.o., IČO 05315328**, Durychova 101/66, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411 (dále též "žadatel"), kterou zastupuje **Karla Polydorová, IČO 47107278**, Běchorská 2229/15, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913, podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Bytový dům Rilská“

na pozemcích parc.č. 4359/51 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), 4359/52 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), 4359/53 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), 4400/98 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/210 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/166 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/236 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/227 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/228 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/234 (druh pozemku ostatní plocha), 4400/238 (druh pozemku ostatní plocha) v katastrálním území Modřany mezi ulicemi Rilská, Angelovova a Poljanovova.

Druh a účel umísťované stavby:

- Bytový dům s využitím 1.NP pro obchod a služby,
- Chodníky a zpevněné plochy, venkovní parkovací stání
- Areálový rozvod splaškové kanalizace zaústěný do stávajících kanalizačních přípojek
- Areálový rozvod dešťové kanalizace
- Retenční nádrže
- Přeložka plynovodní přípojky
- Elektrické kabely 1 kV, 22 kV, včetně přípojkových skříní a nové trafostanice
- Kabely elektronických komunikací
- Veřejné osvětlení
- Čisté terénní úpravy, prostory pro odpadní nádoby
- Dočasné stavby zařízení staveniště, včetně dočasného pažení stavební jámy

Součástí výrokové části jsou také podmínky pro kácení dřevin a náhradní výsadbu.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:**1. Bytový dům**

Bytový dům bude umístěn na pozemcích parc.č. 4359/51, 4359/52, 4359/53 a 4400/98 v k.ú. Modřany, včetně pažení stavební jámy, v místě objektů občanské vybavenosti Sázava č.p. 3173, 3172 a 3174 mezi ulicemi Rilská, Angelovova a Poljanovova, které budou odstraněny dle rozhodnutí zdejšího stavebního úřadu vydaného pod zn: OVY/14035/2019/Ve (č.j. P12 47046/2019 OVY) ze dne 17.08.2020, které nabylo právní moci dne 27.08.2021.

Stavba bude mít 2 podzemní podlaží. Půdorys podzemního podlaží bytového domu bude možno vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech 70,2 m (směr východ – západ) x 61,1 m (směr sever – jih).

Nadzemní část bude tvořena na severní straně objektem obdélníkového půdorysu umístěným podél jižní strany ulice Angelovova (označený písmenem A) s delší stranou ve směru východ – západ, který bude mít půdorysné rozměry cca 60,45 x 15,50 m, bude mít celkem 4 nadzemní podlaží (výška atiky +15,00 m).

Na jižní straně bude nadzemní část tvořena jednopodlažní podnoží (označenou písmenem B). Mezi objekty A a B bude zachována ve stávající pozici páteřní pěší komunikace, ze které budou pro veřejnost přístupné prostory pro obchod a služby v prvním nadzemním podlaží. Z podnože označené písmenem B budou vystupovat dva objekty. Objekt obdélníkového půdorysu (označený písmenem D) s delší stranou ve směru sever – jih bude mít půdorysné rozměry cca 24,55 x 19,5m, bude mít celkem 11 nadzemních podlaží (včetně podnože), (výška atiky +36,00 m) a bude umístěn v severovýchodním kvadrantu ulic Poljanovova a Rilská. Objekt obdélníkového půdorysu (označený písmenem C) s delší stranou ve směru sever – jih bude mít půdorysné rozměry cca 33,70 x 16,85 m, bude mít celkem 7 nadzemních podlaží (včetně podnože), (výška atiky +24,00 m) a bude umístěn v severozápadním kvadrantu ulic Poljanovova a Rilská.

V 1. nadzemním podlaží bude na jižní fasádě situován vjezd a výjezd do garáží v 1. a 2. PP. o celkové šířce 6,25 m. Vstupy do obytné části budovy A budou umístěny ze severní a jižní strany, vstup do budovy D bude umístěn na západní straně a vstup do budovy C na východní straně.

Základní hmotu nadzemních podlaží budou na západní, východní a jižní fasádě od 2. nadzemního podlaží přesahovat balkóny max. hloubky 1,7 m, ve 2. nadzemním podlaží budou na části střechy objektu B situovány terasy jednotlivých bytů oddělené ocelovou treláží pro popínavé rostliny.

Část A bude na pozemcích umístěna následujícím způsobem:

Severozápadní nároží bude mít od společné hranice pozemků parc. č. 4400/98 a 4400/210 k.ú. Modřany vzdálenost min. 7,9 m, od společné hranice pozemků parc.č. 4400/98 a 4400/166 k.ú. Modřany min. 6,15.

Severovýchodní nároží bude mít od společného bodu hranic pozemků parc. č. 4400/98, 4400/210 a 4400/228 k.ú. Modřany vzdálenost min. 7,85 m.

Nadzemní část A bude mít obdélníkový půdorys o rozměrech cca 60,45 x 15,50 m s delší stranou ve směru východ – západ. Vzdálenost jižní stěny části A od severní stěny části B v úrovni 1. NP (šířka páteřní komunikace) bude min. 11,95 m.

Část B bude na pozemcích umístěna následujícím způsobem:

Jihovýchodní nároží bude mít od společné hranice pozemků parc. č. 4400/98 a 4400/236 k.ú. Modřany vzdálenost min. 5,4 m.

Jihozápadní nároží bude mít od společné hranice pozemků parc. č. 4400/98 a 4400/236 k.ú. Modřany vzdálenost min. 3,0 m.

Část C bude na pozemcích umístěna následujícím způsobem:

Severovýchodní a jihovýchodní nároží bude mít od společné hranice pozemků parc. č. 4400/98 a 4400/232 k.ú. Modřany vzdálenost min. 9,2 m.

Jihozápadní nároží bude mít od společné hranice pozemků parc. č. 4400/98 a 4400/236 k.ú. Modřany vzdálenost min. 4,1 m.

Část D bude na pozemcích umístěna následujícím způsobem:

Jihozápadní nároží bude mít od společné hranice pozemků parc. č. 4400/98 a 4400/236 k.ú. Modřany vzdálenost min. 3,0 m.

Severozápadní a jihozápadní nároží bude mít od společné hranice pozemků parc. č. 4400/98 a 4400/210 k.ú. Modřany vzdálenost min. 3,0 m.

Výšková úroveň stavby bude tato:

- úroveň ± 0,000 bude 254,400 m n.m. (Bpv) (1. nadzemní podlaží)
- výška atiky objektu A bude max. 269,400 m n.m. (Bpv) (max. 15 m)
- výška atiky objektu B bude max. 260,000 m n.m. (Bpv) (výška budovy B včetně zábradlí bude max. 6,2 m)
- výška atiky objektu C bude max. 278,400 m n.m. (Bpv) (max. 24 m)
- výška atiky objektu D bude max. 290,400 m n.m. (Bpv) (max. 36 m)

Na střeše objektu budou dále situovány dojezdy výtahů a další technická zařízení, jejichž výška bude úroveň atiky přesahovat max. o 1 m.

V podzemních podlažích budou situována parkovací stání, sklepy, technické prostory. V 1. nadzemním podlaží prostory pro obchod, stravování, případně další nerušící služby a místnosti související s bydlením. Ve 2. až 11. nadzemním podlaží budou situovány bytové jednotky.

Hranice pažení stavební jámy navržené stavby bude zasahovat na pozemky parc.č. 4359/51, 4359/52, 4359/53 a 4400/98 v k.ú. Modřany.

Fasáda objektu bude mírně členěná s vystupujícími balkony. Fasáda bude tvořena kombinací kontaktního zateplení ETICS a provětrávané fasády. Charakter fasády domu je určen navrženým pravidelným rastroem oken. Barevnost kontaktního systému bude řešena v kombinaci světle šedé a bílé barvy. V úrovni parteru budou na fasádu upevněny reklamní štíty provozoven.

2. Dopravní vybavenost

Navrhovaná stavba (garáže v 1. a 2.PP i parkovací stání na terénu) bude dopravně obsloužena stávajícími komunikacemi v okolí stavby. Garáže v 1. a 2 .PP budou dopravně připojeny na komunikaci Rilskou v místě stávajícího zásobovacího vjezdu do současného objektu.

Nová kolmá parkovací stání na severní straně objektu A budou připojena na komunikaci Angelovova.

Pěší napojení na stávající dopravní infrastrukturu bude řešeno jak stávajícími tak i novými chodníky, napojenými na okolní pěší komunikace. Zatímco přechod přes Rilskou (v blízkosti Poljanovovy) bude pouze obnoven, tak přechod přes Angelovovu (opět poblíž Poljanovovy) bude zřízen nový včetně rozšíření severního chodníku Angelovovy.

Doprava v klidu

V rámci záměru budou zřízeny tyto parkovací plochy:

- a) garážová stání (vázaná a návštěvnická): ve 2. podzemním podlaží 104 vázaných stání pro bydlení, z nichž bude 6 stání bezbariérových; v 1. podzemním podlaží celkem 83 stání, z nichž bude 6 stání bezbariérových, 32 stání určeno pro bydlení a 51 stání určeno pro komerční prostory, návštěvnická stání pro bydlení a komerční využití musí zůstat veřejně přístupná
- b) na terénu bude zřízeno celkem 7 kolmých parkovacích stání na severní straně objektu A připojených na komunikaci Angelovova

3. Technická infrastruktura

a) *Splašková kanalizace*

Hlavní svodná potrubí z části A budou napojena pomocí dvou nově navržených částí domovní kanalizace na pozemku parc.č. 4400/98 k.ú. Modřany do stávajících kanalizačních přípojek splaškové kanalizace v místě stávající kanalizační šachty. Stávající přípojky splaškové kanalizace jsou napojeny na stávající stoku splaškové kanalizace v ulici Angelovova.

Hlavní svodná potrubí z části B, C a D budou napojena do nově navržené části domovní kanalizace na pozemku parc.č. 4400/98 k.ú. Modřany. Domovní část kanalizace bude ukončena v nově navržené kanalizační šachtě na stávající kanalizační přípojce napojené do stávající stoky splaškové kanalizace v ulici Poljanovova.

Odvádění splaškových vod bude zajištěno gravitačním způsobem s výjimkou prostor 2. PP a částečně 1. PP, z kterých budou odpadní vody do kanalizačního systému přečerpávány.

b) *Dešťová kanalizace*

Odvodnění střech a teras bytových domů, prostoru parteru a nájezdu do garáží bude zajištěno systémem dešťové kanalizace.

Hlavní svodná potrubí z odvodňovaných částí objektu budou vyvedena z objektu a budou napojena do retenčních nádrží umístěných pod terénem na pozemku parc. č. 4400/98 k.ú. Modřany mimo stavbu bytového domu.

Retenční nádrž odvodňující část A a prostor parteru označená RN1, bude umístěna severně od části A a bude mít objem min. 30 m³.

Retenční nádrž odvodňující části B, C a D označená RN2, bude umístěna severně od části D a bude mít objem min. 45 m³.

Retenční nádrže budou vybaveny bezpečnostním přepadem a ostatními prvky v souladu s požadavky ČSN 75 6760.

Odtoky a bezpečnostní přepady z retenčních nádrží budou napojeny do areálových rozvodů dešťové kanalizace, která bude napojena do koncových šachet stávajících dešťových kanalizačních přípojek.

c) *Vodovod*

Zásobování bytového domu pitnou a požární vodou bude zajištěno pomocí stávající vodovodní přípojky OC DN150, která je vedena v kolektoru.

Vzhledem ke zkrácení kolektoru bude zkrácena i vodovodní přípojka (o cca 3m). V místě nového napojení přípojky bude provedena redukce dimenze DN150/DN100. Za vstupem přípojky do 1.PP objektu bude osazena vodoměrná sestava.

d) Plynovod

Zásobování bytového domu zemním plynem bude zajištěno pomocí NTL přípojky OC DN150, která je vedena v kolektoru. Vzhledem ke zkrácení kolektoru o cca 5 m bude zkrácena i NTL přípojka.

Pro zásobování bytového domu zemním plynem je navržena přeložka NTL plynovodní přípojky. Přeložka bude napojena na ponechanou část přípojky v kolektoru. Potrubí bude přes obvodovou stěnu kolektoru vyvedeno do terénu. Průchod obvodovou stěnou kolektoru bude proveden v utěsněné chrániče. Potrubí bude z kolektoru vyvedeno s krytím min. 1,0 m od povrchu vozovky. Potrubí přeložky bude vedeno z kolektoru v délce cca 1,5 m, následuje lom trasy směrem k bytovému domu, kde bude potrubí přeložky vyvedeno do niky ve fasádě a přeložka přípojky bude ukončena hlavním uzávěrem plynu (HUP).

Celková délka přeložky NTL přípojky od napojení v kolektoru až po HUP bude cca 6,50 m, dimenze přeložky DN150.

e) Elektrická energie

Připojení částí bytového domu určených pro bydlení do energetické distribuční soustavy PRE bude na hladině NN 1kV. Pro jednotlivé vchody do obytných částí bytového domu budou zřízeny nové přípojkové (respektive rozpojovací) skříně (SS102 a SR402).

Z jižní strany bude připojení realizováno z kolektoru novým kabelovým rozvodem 2xAYKY 3x240+120 vedeným při jižní straně umístěvaného bytového domu po pozemku parc. č. 4400/98 k.ú. Modřany ke vchodům do částí C a D, kde budou rozvody ukončeny v rozpojovací resp. přípojkové skříně.

Připojení částí bytového domu A určených pro bydlení do energetické distribuční soustavy PRE bude řešeno novým kabelovým vedením 2xAYKY 3x240+120 na pozemcích parc.č. 4400/227, 4400/228, 4359/52, 4400/98 a 4359/51 k.ú. Modřany. Pro jednotlivé vchody do obytných částí budou zřízeny nové přípojkové (respektive rozpojovací) skříně (SS102 a SR402).

Připojení komerčních prostor v 1.NP do energetické distribuční soustavy PRE bude na hladině VN 22 kV zajištěno z nové vestavěné velkoodběratelské transformační stanice 22/0,4 kV (dále též TS) umístěné v 1. PP u hrany objektu směrem k ulici Rilská. Nová TS bude zasmyčkována novými kabely typu AXEKVCER 3x1x240 mm² mezi TS 5029 – TS 5043. Trasa kabelů bude vedena stávajícím kolektorem.

f) Teplovod

Bytový dům bude napojen na teplovodní rozvod Pražské teplárenské a.s. stávající teplovodní přípojkou vedenou v kolektoru.

Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu TV bude výměňková stanice horkovod/voda. Výměňková stanice bude umístěna v samostatné místnosti, případně oddělena od jiné technologie plotivem s dveřmi samostatně uzamykatelnými. Systém bude umožňovat současné vytápění a přípravu TV.

Druhým zdrojem tepla pro potřeby vzduchotechniky budou vzduchová tepelná čerpadla, která jsou primárně určena pro potřeby chlazení.

g) Veřejné osvětlení

V rámci přípravy území bude provedeno odpojení a demontáž vedení a stožárů, které jsou na pozemku parc.č. 4400/98 k.ú. Modřany, celkem 4 svítidla (bylo povoleno rozhodnutím zdejšího stavebního úřadu zn: OVY/14035/2019/Ve (č.j. P12 47046/2019 OVY) ze dne 17.08.2020).

Nově budou umístěny čtyři VO stožáry v prostoru pěší zóny mezi částmi A a B na pozemku parc.č. 4400/98 k.ú. Modřany a dva VO stožáry při novém chodníku podél severní stěny části A bytového domu na pozemku parc.č. 4400/98 k.ú. Modřany.

Napojovací místo nových stožárů bude ze stožáru VO č. 406755.

Nové stožáry budou propojeny kabelem CYKY 4Jx16 mm², vedeným po pozemcích parc.č. 4400/98 a 4400/210 k.ú. Modřany. Zároveň s kabelovým vedením bude položen zemnicí drát FeZn průměr 10 mm.

h) Sít' elektronických komunikací

Připojení objektu na síť elektronických komunikací (SEK) bude řešeno připojením do optických rozvodů společnosti CETIN a.s.. Napojení na optické vedení bude provedeno z kolektoru v místě křížení v ulici Rilská. Do místa napojení budou přivedeny dvě HDPE trubky pro zafouknutí optických kabelů. V objektu bude přívod zakončen v optickém rozvaděči v místnosti určené pro operátory ve 2. PP.

Metallické připojení objektu ze sítě CETIN a.s., bude řešeno obdobně jako v případě připojení optikou. Napojení na metallické vedení bude provedeno z kolektoru v místě křížení v ulici Rilská. Kabel od napojovacího bodu do účastnického rozvaděče umístěného v objektu bude typu tcepkpfe 100xnx0,6.

4. Čisté terénní úpravy, stanoviště pro odpad

V rámci záměru budou na pozemku parc.č. 4400/98 v k.ú. Modřany zřízeny plochy zeleně, a to především v prostoru pěší páteřní komunikace a podél ostatních pěších komunikací.

V rámci záměru se umisťují tři stanoviště pro odpadní nádoby. Stanoviště při komunikaci Angelovova na pozemku parc.č. 4400/98 k.ú. Modřany, stanoviště při jižní fasádě domu D na pozemku parc.č. 4400/98 k.ú. Modřany a stanoviště při komunikaci Rilská na pozemku parc.č. 4400/98 k.ú. Modřany.

5. Dočasné objekty a plochy zařízení staveniště vč. jeřábů a dočasné zabezpečení stavební jámy

V ploše řešeného území budou umístěny dočasné objekty zařízení staveniště, tj. zejména oplocení výšky min. 2 m, manipulační plochy, napojení na inženýrské sítě, zařízení pro odvodnění spodní stavby bytového domu, sklady a skladovací plochy, buňkoviště, jeřáby a technologická zařízení. Výstavba záměru bude probíhat ve třech etapách. Umístění jednotlivých objektů zařízení staveniště se bude měnit v závislosti na průběhu stavby. Příjezd na staveniště bude z ulice Poljanovova.

Pro zajištění stavební jámy bude umístěno dočasné záporové pažení, které bude tvořit zároveň jednostranné bednění pro monolitickou konstrukci vlastního objektu.

6. Na základě požadavků závazného stanoviska odboru dopravy ÚMČ Praha 12 sp. zn. P12 20770/2022 ODO, č.j. P12 4038/2023 ODO/Ba ze dne 25.01.2023 bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby:

- a) ve vjezdu a pět metrů za či před vjezdem, v rozhledových trojúhelnících, u přechodů pro chodce a míst pro přecházení nebyla umístěna žádná vzrostlá zeleň ani překážka, která by mohla zhoršovat rozhledové poměry,
- b) parkovací stání byla provedena v souladu s normou ČSN 73 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, ČSN 73 6058 – Jednotlivé, řadové a hromadné garáže aktualizované a platné od 1.10.2011,
- c) byl při realizaci zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům,
- d) dešťové srážky z objektů a zpevněných ploch nebyly svedeny na veřejné komunikace,
- e) staveništní doprava byla vedena nejkratší možnou cestou na komunikaci Generála Šišky tak, aby co nejméně zatěžovala okolí ul. Rilská, Angelovova a Poljanovova. Staveništní doprava musí být projednána s vlastníkem/správcem dotčených komunikací,
- f) v případě, že během stavby dojde k omezení stávajícího počtu parkovacích míst, musí stavebník tato místa nahradit,
- g) případné umístění nových kontejnerů či popelnic nesmí nikterak zasahovat do stávající přilehlé místní komunikace (týká se také chodníků a silniční zeleně),
- h) návštěvní parkovací stání zůstala veřejně přístupná,

- i) parkovací stání na povrchu v ul. Angelovova zůstala veřejně přístupná,
 - j) zásobování objektu bude probíhat s vozidly o maximálních rozměrech dle doložených obalových křivek nákladních automobilů,
 - k) vjezd, dotčené chodníky, přechody či místa pro přecházení budou odpovídat vyhlášce MMR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a současně platné ČSN 73 6110 o projektování místních komunikací,
 - l) v případě, že během stavby dojde k omezení stávajícího počtu parkovacích míst, byla stavebníkem tato místa nahrazena,
 - m) obsahovala návrh definitivního dopravního značení, a to i v podzemních garážích.
7. Na základě požadavků závazného stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 sp. zn. P12 20817/2022 OŽP/HI, č.j. P12 41600/2022/OŽP/HI ze dne 12.10.2022 jako vodoprávního úřadu bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby:
- a) bylo zamezeno odvádění vod na okolní pozemky při provádění a užívání částí stavby, jejichž provedení bude možné na základě územního rozhodnutí,
 - b) bylo zamezeno podmačování okolních pozemků při užívání částí stavby, jejichž provedení bude možné na základě změny územního rozhodnutí,
 - c) obsahovala samostatné části projektové dokumentace, týkající se vodních děl.
8. Na základě požadavků závazného stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 sp. zn. P12 20817/2022 OŽP/HI, č.j. P12 41600/2022/OŽP/HI ze dne 12.10.2022 z hlediska ochrany přírody bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby:
- a) byla zapracována ochrana dřevin před poškozením při stavební činnosti v souladu se znaleckým posudkem č. 6/57/20, zpracovaným 30.01.2021 Ing. Janem Hamerníkem, Ph.D. Součástí projektové dokumentace bude i harmonogram přesazení stromu č. 6 včetně opatření následné ochrany před poškozením při stavební činnosti.
9. Na základě požadavku závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru č.j. HSAA-9411-3/2022 ze dne 22.09.2022 musí být v dokumentaci pro stavební povolení v samostatné složce doplněno řešení improvizovaného úkrytu včetně situačního výkresu, textové části a půdorysu prostor pro uvažovaný improvizovaný úkryt.
10. Na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1094568/2022, sp. zn. S-MHMP 0846430/2022 OCP ze dne 14.06.2022 bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby:
- a) stanoviště dieselagregátu, příp. trafostanice a hydraulického výtahu, bylo navrženo takovým způsobem, aby bylo zabráněno úniku motorové nafty, příp. transformátorového a hydraulického oleje do kanalizace,
 - b) obsahovala informaci o tom, jaký typ výtahu bude v jednotlivých objektech navržen, a v případě hydraulického výtahu bude uveden způsob zajištění před únikem hydraulického oleje do okolního prostředí, a popis trafostanice, množství oleje v případě olejových transformátorů a způsob zajištění před únikem oleje do okolního prostředí.
11. Na základě podmínek závazného stanoviska Policie ČR č.j. KRPA-158856-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 10.06.2022 bude projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat:
- a) návrh řešení tak, aby byl v souladu s ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6058, včetně detailů neobsažených v DSP,
 - b) návrh řešení tak, aby v rozhledových polích nového připojení v ulici Rilská nebyly ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i

sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.)

12. Na základě stanoviska Kolektorů Praha, a.s. zn. KP/001649/2022 001 ze dne 08.09.2022 bude projektová dokumentace pro stavební povolení obsahovat:

- a) řešení, které zajistí, že stavba nebude svými konstrukcemi negativně ovlivňovat stávající statické řešení kolektorové stavby a nedojde k omezení funkčnosti kolektorové stavby (VZT, vstupy, odvodnění, drenáž, atd.),
- b) řešení, které zajistí, že veškeré konstrukce objektu budou důsledně oddílatovány od stávající stavby kolektoru,
- c) způsob zajištění stavební jámy (provádění pažících konstrukcí a výkopových prací), doložený výpočtem s přihlédnutím na stávající kolektor a doložení statického posudku vlivu stavby na kolektorovou stavbu,
- d) řešení, které zajistí, že v průběhu realizace stavby bude prováděn geotechnický monitoring kolektoru a to na základě projektu monitoringu, který bude předem odsouhlasen Kolektory Praha a.s.,
- e) projednanou detailní specifikaci úprav na kolektoru v rámci jednotlivých fází výstavby,
- f) POV včetně harmonogramu výstavby, zejména ve vazbě na kolektorovou přípojku.

13. Na základě vyjádření Pražské teplárenské a.s., zn. DAM/1879/2022 ze dne 19.07.2022 bude dokumentace pro stavební povolení v části týkající se vytápění objektu a přípravy TUV zpracována dle Technického řešení Pražské teplárenské a.s. a v souladu s „Technologickými standardy RTZ“ Pražské teplárenské a.s.

14. **Povolení kácení dřevin:**

Pro kácení dřevin se na základě závazného stanoviska odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 12, sp. zn. P12 20817/2022 OŽP/HI, č.j. P12 41600/2022/OŽP/HI ze dne 12.10.2022 stanovují tyto podmínky:

souhlasíme

s kácením **5 ks smrku pichlavého** – *Picea pungens* s označením č. 8, 30, 32, 33, 44 dle Dendrologického posudku, o obvodech kmene 85 cm, 108 cm, 102 cm, 107 cm, 83 cm ve výšce 130 cm nad zemí, **4 ks břízy bělokoré** – *Betula pendula* č. 10, 22, 23, 24 o obvodech kmene 97 cm, 84 cm, 100 cm, 82 cm (náhradní kmen), **2 ks borovice černé** – *Pinus nigra* č. 25, 27 o obvodu kmene 115 cm, 125 cm, **1 ks lípy srdčité** – *Tilia cordata* č. 35 o obvodu kmene 112 cm, **1 ks borovice pokroucené** – *Pinus contorta* č. 42 o obvodu kmene 93 cm, **1 ks myrobalánu třešňového** – *Prunus cerasifera* č. 43 o obvodu kmene 88 cm (náhradní kmen), a **zapojených porostů dřevin s označením sk1, sk2, sk13 a 36** o celkové ploše 127,5 m², rostoucích na pozemku parc. č. 4400/98, k.ú. Modřany, podle Situace dřevin, která je nedílnou přílohou tohoto závazného stanoviska, za podmínek:

- I. Proveditelnost kácení je vázána na nabytí práva provést stavbu „Bytový dům Rilská“, se kterou dřeviny kolidují.
- II. Bude provedena náhradní výsadba ke kompenzaci ekologické újmy v minimálním počtu **7 ks javoru amurského** – *Acer ginnala*, velikostní kategorie nejméně 300-350 cm, v centrální proménádě, **5 ks jinanu dvoulaločného** – *Ginkgo biloba* ‘Autumn Gold’, velikostní kategorie nejméně ok 16-18 cm, v zeleném pásu podél východní stěny objektu C, a **5 ks stromů z výběru z druhů** hlohu jednosemenného – *Crataegus monogyna* ‘Stricta’, nebo třešně Schmittovi – *Prunus x schmittii*, nebo javoru babyky – *Acer campestre* ‘Elegant’, velikostní kategorie nejméně ok 16-18 cm, v zeleném pásu podél severní stěny objektu A, na pozemku parc. č. 4400/98, k.ú. Modřany; **za podmínek:**

- a) výpěstky dřevin musí odpovídat ukazatelům jakosti dle kapitoly 3 arboristického standardu „Výsadba stromů SPPK A02 001: 2013“ (dále jen „Standard výsadby stromů“) – viz www.standardy.nature.cz,
- b) výsadba bude provedena v souladu s kapitolou 4 Standardu výsadby stromů, zejména co se týče parametrů výsadbových prvků. Dřeviny budou vysazovány pouze ve vhodném období do adekvátně upravené jámy. U stromů se provede stabilizace dřevěnými kůly nebo podzemním kotvením. Na kmeni bude provedena ochrana proti korní spále (nesmí být hustě tkaná jutová bandáž s malými očky) a bude proveden povýsadbový komparativní řez koruny ve smyslu Standardu péče o přírodu a krajinu SPPK A02 002:2015 Řez stromů, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2015 (dále jen „Standard řezu stromů“),
- c) u stromů bude nezakrytá, nebo trvale pro vzduch a vodu propustným krytem opatřená plocha, zaujímat nejméně 6 m². Prostor pro kořenový systém bude mít základní plochu nejméně 16 m² a hloubku nejméně 800 mm. Splnění těchto podmínek bude prokázáno v projektové dokumentaci pro stavební řízení,
- d) náhradní výsadba bude realizována ve vhodném období ve smyslu Standardu výsadby stromů, do kolaudace stavby Bytový dům Rilská, nejpozději do dvou let o pokácení dřevin,
- e) výsadba bude provedena mimo ochranná pásma inženýrských sítí.

III. Bude zajištěna následná péče o vysazenou náhradní výsadbu po dobu 5 let (tj. od provedení náhradní výsadby), spočívající v záливce – nejméně 12x ročně, odplevelení - nejméně 1x ročně, pěstebních řezech – nejméně ve 3. a 5. roce po výsadbě, údržbě výsadbových prvků a případně v náhradě uhynulého jedince, a odstranění kotvení ve 3. roce po výsadbě, a která bude prováděna v souladu s kapitolou 5 Standardu výsadby stromů.

15. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení z hlediska ochrany elektronických komunikací bude:
- obsahovat zákres 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,
 - obsahovat návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
 - obsahovat návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
 - zpracována tak, aby stávající nadloží nad kabely bylo zachováno,
 - zpracována tak, aby nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebyly zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,50 m od krajního vedení nebyla navržena výsadba stromů a keřů,
 - zpracována tak, aby při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi byly dodrženy požadavky ČSN 73 6005,
 - obsahovat návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.
16. V dalším stupni projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení bude respektováno následující:
- projektová dokumentace bude obsahovat návrh ochranných opatření, kterými bude stavba preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží.
17. Podmínky pro projektovou dokumentaci z hlediska provádění stavby a podmínky pro provádění staveb, které nevyžadují v souladu s § 103 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavby:

- realizaci záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod, veškerá manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a nebylo ohroženo jejich prostředí,
- odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě,
- po celou dobu provádění stavebních prací bude zajištěna údržba a čištění komunikací stavbou dotčených,
- mechanizační prostředky budou zajištěny proti úkapu ropných látek a olejů,
- po celou dobu realizace musí být zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
- po celou dobu provádění stavby i při jejím užívání bude zajištěn přístup ke vstupům do kolektorů v blízkosti stavby, včetně příjezdu technicky pro případnou nezbytnou opravu rozvodných tepelných zařízení,
- zahájení stavby bude oznámeno Pražské teplárenské, a.s.,
- budou dodrženy normy ČSN 75 6101 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“, ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“, ČSN 75 5411 „Vodárenství, vodovodní přípojky“ a ČSN 75 5101 „Navrhování vodovodního potrubí“,
- při stavebních pracích a při transportu stavebního materiálu a odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti, např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů překrytých na místě i při přepravě,
- bude řešeno odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění zákona č. 261/2021 Sb.,
- všechny povrchové znaky stávajících zařízení vodovodů a kanalizací, které se případně nachází v území stavby, musí být zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby ani následného provozu poškozeny. Jakékoli poškození musí být okamžitě oznámeno provozovateli. Ke všem vstupním šachtám na stávající kanalizaci musí být zajištěn příjezd pro mechanizovanou obsluhu těžkými vozidly i po dobu výstavby,
- v průběhu stavby musí být umožněn přístup k ovládacím armaturám na vodovodních řadech. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby, spadem stavebního materiálu ani následného provozu poškozeny,
- v prostoru staveniště je třeba respektovat stávající vodovodní řady, to znamená, že v průběhu celé stavby bude umožněn přístup PVK k těmto řadům a ovládacím armaturám za účelem provádění manipulace, údržby a oprav. Stejná podmínka se týká stok nalézajících se v prostoru staveniště,
- zařízení staveniště bude situováno mimo ochranné pásmo stávajících kanalizačních stok a vodovodu,
- při výsadbě zeleně je nutné respektovat ČSN 73 6005 a „Dohodu o technických zásadách spolupráce při ochraně, obnově a tvorbě stromořadí včetně podmínek pro ukládání inženýrských sítí ve vztahu k zeleni v hl. m. Praze“,
- čerpání vod ze stavební jámy do kanalizace pro veřejnou potřebu musí být v dalším stupni projektové dokumentace řešeno samostatným projektem, který bude předložen PVK, a.s., k posouzení,

- prováděním stavby ani její konečnou podobou nesmějí být dotčena ani omezena práva Kolektorů Praha, a.s., stejně tak možnosti řádného provozování kolektorové stavby, zejména pak:
 - funkčnost, volný, bezpečný a trvalý přístup ke všem kolektorovým prvkům a nadzemním objektům, pro únikové výstupy neomezený přístup,
 - provozní a sociální zařízení staveniště vč. vykopané zeminy a jakéhokoliv materiálu je zakázáno umisťovat nad těleso kolektoru a do blízkosti jeho nadzemních objektů,
- v okolí nadzemních prvků kolektorové stavby nebude měněna niveleta povrchů bez odsouhlasení Kolektorů Praha, a.s. (musí být dodrženo výškové osazení nadzemních prvků vůči terénu a spádování terénu musí být směrem od těchto prvků),
- v blízkosti kolektoru je omezena výsadba hluboko-kořenících dřevin a keřů, vzájemná vzdálenost bližšího vnějšího líce kolektoru od kmene stromu nesmí být v půdorysném průměru menší než 3 m. Kolektor má nadloží menší než 5 m,
 - při provádění stavební činnosti budou učiněna taková opatření, aby nedošlo k poškození nebo ovlivnění bezpečnosti a spolehlivosti provozu kolektorové stavby, zejména pak: vytýčit tělesa kolektorů na povrchu trvalým a vhodným způsobem po dobu provádění prací (páskou, barvou apod.),
 - nepojíždět po nadzemních částech kolektoru stavební technikou,
 - zákaz manipulace s jednotlivými prvky uvnitř/vně kolektoru,
 - zákaz odkládání vykopané zeminy a jakéhokoliv materiálu nad těleso kolektoru a do blízkosti jeho nadzemních objektů,
 - veškeré výkopové práce provádět strojně nebo ručně za vyloučení pneumatických nářadí a strojů, práce do
 - vzdálenosti 1 m od hrany tělesa kolektoru a začištění tělesa kolektoru provádět pouze ručně, v případě obnažení ochranné vrstvy tělesa kolektoru požadujeme vyzvat zástupce Kolektorů Praha, a.s., k projednání dalšího postupu,
 - po ukončení výkopových prací, popř. po realizaci prostupů a obnově vnější izolace kolektoru (před zásypem) vyzvat zástupce Kolektorů Praha, a.s., ke kontrole prací, o jejímž výsledku bude proveden zápis do stavebního deníku,
 - poškození kolektorové stavby nebo její izolace hlásit zástupci KP, a.s., postup nápravného řešení bude zástupcem KP, a.s. předem odsouhlasen, zapsán do stavebního deníku a následně realizován na náklady investora (dodavatele),
 - hutnění zásypů je zakázáno provádět vibrační technologií,
 - po ukončení stavebních prací s vazbou na kolektorové stavby, vyzvat zástupce Kolektorů Praha, a.s., ke kontrole provedení díla, o čemž učiní zápis do stavebního deníku.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu ve smyslu § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád):

Rilská Praha 12 s.r.o., IČO 05315328, Durychova 101/66, Praha 4 - Lhotka, 142 00 Praha 411

Hlavní město Praha, IČO 64581, se sídlem Mariánské nám.2/2, 110 01 Praha 1

Property Mall a.s., IČO 27085414, Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4 - Krč

Československá obchodní banka, a. s., IČO 00001350, Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 - Radlice

SITEL, spol. s r.o., IČO 44797320, Baarova 957/15, 140 00 Praha 4 - Michle

Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515

PREdistribuce, a. s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 - Smíchov
T-Mobile Czech Republic a. s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, Praha 4 - Chodov, 148 00 Praha
414

Odůvodnění

Žadatel společnost Rilská Praha 12 s.r.o., IČO 05315328, Durychova 101/66, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411 (dále též "žadatel"), kterou zastupuje Karla Polydorová, IČO 47107278, Běchorská 2229/15, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913 podala dne 18.09.2019 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku rozhodnutí. Uvedeným dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Umístění, funkce a kapacita stavby

Předmětem záměru je návrh umístění bytového domu. Stavba bude mít 2 podzemní podlaží. Nadzemní část bude tvořena na severní straně objektem obdélníkového půdorysu umístěným podél jižní strany ulice Angelovova (označený písmenem A), který bude mít 4 NP. Na jižní straně bude nadzemní část tvořena jednopodlažní podnoží (označenou písmenem B). Mezi objekty A a B bude zachována ve stávající pozici páteřní pěší komunikace, ze které budou pro veřejnost přístupné prostory pro obchod a služby v prvním nadzemním podlaží. Z podnože označené písmenem B budou vystupovat dva objekty. Objekt obdélníkového půdorysu (označený písmenem D) bude mít celkem 11 nadzemních podlaží (včetně podnože) a objekt obdélníkového půdorysu (označený písmenem C) bude mít celkem 7 nadzemních podlaží (včetně podnože).

Součástí záměru je napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, pěší komunikace, parkovací stání při ulici Angelovova, dešťová kanalizace včetně retenčních nádrží, doplňkové stavby související se stavbou bytového domu (např. přístřešek pro nádoby na odpad), přeložka veřejného osvětlení a umístění dočasné stavby zařízení staveniště. Záměr si vyžádal rovněž povolení kácení dřevin.

Zastavěná plocha:	3 950 m ²
Hrubá podlažní plocha navrhované stavby:	22 150 m ²
Obestavěný prostor nadzemní části:	52 700 m ³
Počet bytových jednotek:	1+kk 57
	2+kk 47
	3+kk 29
	4+kk 13

Komerčních prostory: rychlé občerstvení, restaurace, bar-gyros, kavárna, supermarket,

Počet parkovacích stání celkem:	92 (z toho 5 vyhrazených dle vyhl. č. 398/2009 Sb.)
• v hromadné garáži v 1.podzemním podlaží:	83 stání (z toho 6 vyhrazených)
• v hromadné garáži v 2. podzemním podlaží:	104 stání (z toho 6 vyhrazených)
• venkovní stání:	7 stání

V předmětném území je situován stávající objekt, který bude odstraněn. Rozhodnutí o odstranění bylo vydáno stavebním úřadem dne 17.08.2020 pod zn: OVY/14035/2019/Ve (č.j. P12 47046/2019 OVY) a nabylo právní moci dne 27.08.2021.

Zpracovatel dokumentace pro vydání územního rozhodnutí:

Hlavní architekt a generální projektant:
Basepoint, s.r.o., Ing. arch. Jakub Volka (ČKA 03947)
Ing. arch. Jakub Čermák

HIP – koordinace, stavební část, statika, specialisté:

AED Projekt, a.s., Pod Radnicí 2a, 150 00 Praha 5, zodpovědný projektant: Ing. Zbyněk Ransdorf (ČKAIT 0007956),

Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a její jednotlivé části byly zpracovány 12/2017, 03/2018, 11/2018, 03/2019, 09/2019, 01/2021, **revize 03/2021**, 03/2022, 04/2022, 08/2022.

K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

-závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů:

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti, č.j. MHMP 1040102/2022, sp. zn. S-MHMP 815206/2022 ze dne 08.06.2022
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1094568/2022, sp. zn. S-MHMP 0846430/2022 OCP ze dne 14.06.2022, č.j. MHMP 1384401/2018, sp. zn. S-MHMP 756098/2018 OCP ze dne 06.09.2018,
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 971917/2022, sp. zn. S-MHMP 847324/2022 ze dne 10.06.2022
- Úřad Městské části Praha 12, odbor životního prostředí, č.j. P12 41600/2022 OŽP/HI, sp. zn. P12 20817/2022/OŽP/HI ze dne 12.10.2022, č.j. P12 46283/2022 OŽP, sp. zn. P12 20817/2022/OŽP/HI ze dne 08.11.2022 (oprava zřejmých nesprávností)
- Úřad Městské části Praha 12, odbor dopravy, rozhodnutí o připojení, sp. zn. P12 33732/2022 ODO, č.j. P12 33732/2022-ODO/Br ze dne 01.09.2022
- Úřad Městské části Praha 12, odbor dopravy, závazné stanovisko, sp. zn. P12 20770/2022 ODO, č.j. P12 20770/2022-ODO/Ba ze dne 02.06.2022 a sp. zn. P12 20770/2022 ODO, č.j. P12 4038/2023-ODO/Ba ze dne 25.01.2023
- Policie ČR č.j. KRPA-158856-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 10.06.2022
- ČR Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-9411-3/2022 ze dne 22.09.2022
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 27095/2022/Her, sp. zn. S-HSHMP 27095/2022 ze dne 09.05.2022, č.j. HSHMP 29569/2019/Bál, sp. zn. S-HSHMP 25958/2018 ze dne 15.07.2019

-stanoviska, sdělení, vyjádření a další podklady

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku č.j. MHMP 1665200/2022, sp. zn. S-MHMP 1493498/2022 ze dne 13.09.2022 (souhlas s uložením inženýrských sítí a s připojením stavby na komunikaci Rilská a s připojením staveniště na komunikační síť)
 - Úřad Městské části Praha 12, odbor výstavby, č.j. P12 47046/2019 OVY, sp. zn. OVY/14035/2019/Ve ze dne 17.08.2020, nabytí právní moci dne 27.08.2021 (rozhodnutí o odstranění stavby)
- *vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení, provozovatelů elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi a možnosti připojení*
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy č.j. TSK/18084/22/1109/Me ze dne 11.08.2022
 - Technická správa komunikací hl. m. Prahy, koordinační vyjádření č.j. TSK/18084/22/1110/Mit ze dne 20.06.2022
 - Pražská vodohospodářská společnost, a.s., č.j. ZADOST202206222-01 ze dne 25.05.2022
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. ZADOST202206222-01 ze dne 25.05.2022

- PREDistribuce, a.s., č.j. 25179557 ze dne 27.07.2022, smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině VN ze dne 23.08.2022,
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., č.j. 2022/OSDS/03337 ze dne 17.06.2022, smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 0040601653 ze dne 16.05.2022,
- Pražská teplárenská, a.s., č.j. DAM/1879/2022 ze dne 19.07.2022
- Povodí Vltavy, s.p., č.j. 25383/2018-263 ze dne 15.05.2018, č.j. 35937/2022-263 ze dne 20.05.2022, č.j. 30092/2023-263 ze dne 25.04.2023
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. č.j. VPD-01464/2022 ze dne 13.05.2022
- Alfa Telecom, s.r.o., ze dne 10.05.2022
- Airwaynet, a.s., zn. 177401893 ze dne 23.05.2022
- CETIN, a.s., č.j. 642824/22 ze dne 30.04.2022
- Coprosys, a.s., ze dne 27.06.2022
- Cznet, s.r.o., č.j. 220100642 ze dne 25.11.2022
- ČD – Telematika a.s., č.j. 1202209854 ze dne 09.05.2022
- České radiokomunikace, a.s., č.j. UPTS/OS/304757/2022 ze dne 09.05.2022
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0700548736 ze dne 09.05.2022
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., technický úsek Metro, zn. 240200/1214/18/Čp ze dne 11.5.2018, prodlouženo 19.5.2022
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., souhrnné stanovisko, č.j. DP/1424/22/100630/DK/20/818 ze dne 23.05.2022
- Engen, s.r.o., razítko ze dne 20.05.2022
- EHAMNET, s.r.o. č.j.: (#38463/18), (#46321/19), #69712/22 ze dne 09.05.2022
- Fast Communication, s.r.o., č.j. FACO01024/22 ze dne 09.05.2022
- Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 41296 ze dne 12.05.2022
- ICT Support, s.r.o., ze dne 27.06.2018
- Iline, s.r.o., č.j. 4865 ze dne 07.05.2022
- Inetco.cz, a.s., zn. 122417322 ze dne 23.05.2022
- Internet Praha Josefov, s.r.o., ze dne 07.07.2022
- Irongate, s.r.o., č. IRGA00526/22 ze dne 09.05.2022
- Kaora, s.r.o., č. KAOR00969/22 ze dne 09.05.2022
- Kolektory Praha, a.s., č.j. KP/001649/2022 001 ze dne 08.09.2022
- Levný.net s.r.o., č.j. 41298 ze dne 12.05.2022
- Ministerstvo obrany ČR, č.j. 140529/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 19.07.2022
- Ministerstvo vnitra, č.j. MV-86822-5/OSM-2022 ze dne 13.05.2022
- Neuron online, s.r.o., č. 188400500 ze dne 23.05.2022
- NEW TELECOM, spol. s r.o. zn. 133412463 ze dne 23.05.2022
- Nej.cz s.r.o., zn.: VYJNEJ-2022-06507-01 ze dne 16.05.2022
- Planet A, a.s., razítko na situaci ze dne 07.06.2022
- Praha12.net, ze dne 16.06.2022
- Pranet, s.r.o., č. 8211 ze dne 27.06.2022
- Rychlý drát, s.r.o., č. RYDR01106/22 ze dne 09.05.2022
- SITEL, s.r.o., zn. 1112201792 ze dne 09.05.2022
- Správa bytových objektů Praha Modřany, vyjádření ze dne 10.05.2022

- Sys-data Com, s.r.o, č.j. 41299 ze dne 12.05.2022
- TC net – data, s.r.o., č. TCNE00956/22 ze dne 09.05.2022
- Telia Carrier Czech Republic a.s., zn.: 1312201104 ze dne 09.05.2022
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E25134/22 ze dne 09.05.2022
- Turk telekom International CZ, s.r.o., č. TUTE00963/22 ze dne 09.05.2022
- Telco Pro Services, a.s.,zn.: 0201410937 ze dne 09.05.2022
- ÚVT Internet s.r.o., č.j. 222043286 ze dne 03.12.2022
- Úřad pro civilní letectví, č.j. 004876-22-701 ze dne 12.05.2022
- Vodafone zn. 200509-1045424137 ze dne 10.05.2022
- CEFIL s.r.o. ze dne 11.05.2022
- Správa železnic, zn. S10356_MOP/U-20830/2022-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 30.05.2022
- Quantcom, a.s., zn.: PH1030526 ze dne 10.05.2022

Žádost byla dále doložena - viz výše - vyjádřeními provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v podmínce č. 15 tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky k zajištění ochrany těchto vedení.

průzkumy a studie:

- Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše, zpracovaná společností K + K průzkum s.r.o. v lednu 2018
- Základní korozní průzkum, objekt AHOLD Rilská – Modřany, číslo zakázky: 17-B-058, vypracoval JEKU s.r.o. v květnu 2017
- Dendrologický průzkum – revize R02, zpracovala Ing. Štěpánka Endrle (Šmídová) ČKA 03543 3/2019
- Znalecký posudek č.6/57/20 týkající se vybraných dřevin rostoucích na pozemku parcelní číslo 4400/98 k.ú. Modřany, zpracovaný Ing. Janem Hamerníkem Ph.D. (znalcem v oboru ochrana přírody a ekonomika, specializace dendrologie a hodnocení stromů, škody na dřevinách rostoucích mimo les) dne 20.01.2021
- Znalecký posudek č.146/19 týkající se vybraných dřevin rostoucích na pozemku parcelní číslo 4400/98 k.ú. Modřany, zpracovaný Ing. Pavlem Bulířem, PhD. (znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na okrasné dřeviny a jejich porosty, škody na dřevinách, pro základní obor zemědělství, odvětví ovocnářství a zahradnictví se specializací dendrologie, zahradní architektura a okrasné zahradnictví a pro základní obor ochrana přírody se specializací hodnocení stavu stromů, jejich poškození a péče o stromy) ze dne 26.02.2019
- Znalecký posudek č.157/19 (doplnění znaleckého posudku č. 146/19) týkající se vybraných dřevin rostoucích na pozemku parcelní číslo 4400/98 k.ú. Modřany, zpracovaný Ing. Pavlem Bulířem, PhD. (znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na okrasné dřeviny a jejich porosty, škody na dřevinách, pro základní obor zemědělství, odvětví ovocnářství a zahradnictví se specializací dendrologie, zahradní architektura a okrasné zahradnictví a pro základní obor ochrana přírody se specializací hodnocení stavu stromů, jejich poškození a péče o stromy) ze dne 22.06.2019
- Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná společností dalea s.r.o. dne 26.03.2018
- Akustická studie pro projekt Bytový dům – Rilská, zpracovaná společností Akustika Praha s.r.o.,30.04.2019

- Dopravně inženýrské podklady pro záměr „BD Rilská“ úkol TSK č. 17-5230-H55 zpracované TSK a.s. v únoru 2018

Podle „Prognózní mapy radonového rizika pro Prahu je v řešeném území střední radonový index a v podmínce č. 16 tohoto rozhodnutí byl stanoven požadavek na ochranná opatření proti radonu.

Podle evidence katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou součástí zemědělského půdního fondu.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 184a stavebního zákona:

Pozemky parc.č. 4359/51, 4359/52, 4359/53 a 4400/98 v k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví společnosti Property Mall a.s. Souhlas vlastníka byl doložen na koordinačním situačním výkresu.

Pozemky parc.č. 4400/210, 4400/166, 4400/236, 4400/227, 4400/228, 4400/234, 4400/238 k.ú. Modřany jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy. Souhlas hlavního města byl předložen - Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku, č.j. MHMP 1665200/2022, sp. zn. S-MHMP 1493498/2022 ze dne 13.09.2022 včetně souhlasu na situaci.

Stavební úřad vymezil předmět územního řízení podle údajů, jež obsahovala žádost ve smyslu ustanovení § 45 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 86 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ustanovení § 86 stavebního zákona a ustanovení § 3 a přílohy č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb. a dospěl k závěru, že žádost obsahuje veškeré náležitosti uvedené v příloze č. 1 k § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, jako přílohu obsahuje dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Dokumentace byla zpracována ve smyslu požadavků vyplývajících z přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Byla uspořádána, upravena a označena tak, že bylo možné jednoznačně identifikovat projektanta (autora) každé z jejích příslušných částí (§ 13 odst. 3 autorizačního zákona, zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ze znění pozdějších předpisů), a určit tak podíl jeho právní odpovědnosti za odbornou úroveň navrhovaného záměru (§ 159 odst. 1 stavebního zákona a § 12 autorizačního zákona).

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona takto:

§ 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy). Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že stavba je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, a to zejména s těmito ustanoveními:

- **§ 13: Urbanistické typy ulic, § 14: Šířky uličních prostranství** – v rámci záměru nejsou navrhovány nové přístupové komunikace, proto nebyl tento požadavek uplatněn.
- **§ 15: Pozemky určené k zastavění** – pozemky pro stavbu mají stávající přístup ze stávajících komunikací Angelovova, Poljanovova a Rilská. V rámci záměru bude umístěn vjezd/výjezd do podzemních garáží v místě stávajícího zásobovacího vjezdu do současného objektu. Stávající komunikace jsou dostatečně kapacitní. Parametry přístupu odpovídají navrženému využití pozemku stavby.
- **§ 16: Standard veřejných prostranství** - Součástí záměru je nová komunikace pro pěší situovaná podél severní stěny části A, která navazuje na stávající komunikace. Dále je součástí záměru vybudování páteřní pěší komunikace mezi částmi A a B (v pozici stávající páteřní pěší

komunikace), jejíž součástí je stavba veřejného osvětlení. Součástí záměru jsou také plochy zeleně, které vytváří kvalitní prostor páteří pěší komunikace a jsou navrženy i podél umístěvané stavby. Navržené pěší komunikace zajistí propojení stávajících komunikací pro pěší s navrženou stavbou.

- **§ 17:** *Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost* – napojení garáží v 1. a 2. PP stavby na komunikaci je řešeno v místě stávajícího zásobovacího vjezdu do současného objektu. Součástí stavby nejsou svodidla, ani protihlukové stěny nebo zemní valy.
- **§ 18:** *Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost* – napojení na síť technické infrastruktury je řešeno převážně areálovými rozvody napojenými na stávající přípojky (splašková a dešťová kanalizace, vodovod, teplovodní přípojka), případně přeložené přípojky (plynovodní přípojka), navrženo je posílení sítě VN 22 kV, které bude zajištěno z nové vestavěné velkoodběratelské transformační stanice 22/0,4 kV umístěné uvnitř navrhovaného objektu a napojené na stávající kabelové vedení VN umístěné v kolektoru. Dále je navržena přeložka veřejného osvětlení a kabelového vedení NN a napojení na síť elektronických komunikací. Veškeré sítě (rozvodná energetická vedení, vedení elektronických komunikací, zařízení technické infrastruktury) budou umístěny v kolektoru, případně pod terénem, při navrhování tras bylo dbáno na maximální možnou míru souběhu sítí.
- **§ 19:** *Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury* – Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle normy ČSN 73 6005. Požadavek řešení dalšího stupně projektové dokumentace v souladu s normou ČSN 73 6005 byl stanoven v podmínkách č. 15 a 17 tohoto rozhodnutí.
- **§ 20:** *Obecné požadavky na umístování staveb:* Při umístění stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, do kterého se stavba umístuje. Stavba je dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umístována do stabilizovaného území, pro které není stanoven kód míry využití území a v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Předmětný záměr navrhovaného objektu je příkladem rehabilitace a dotvoření stávající urbanistické struktury. Navrhovaný záměr z hlediska půdorysného řešení vychází ze stávajících objektů včetně zachování a doplnění koncepce pěší prostupnosti. Záměr zároveň zajišťuje v parteru opětovně i funkci obchodních zařízení. Navrhované hmoty nadzemních podlaží korespondují s okolní zástavbou, kterou tvoří sídliště (panelové domy s převážně 8 – 12 NP). Struktura území je dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 (dále jen ÚAP) charakterizována popisem lokality 540 Sídlíště Modřany jih, s typickou podlažností 12 nadzemních podlaží a maximální podlažností 19 nadzemních podlaží. Navržený záměr má 4 nadzemní podlaží (část A), 1 nadzemní podlaží (část B), 7 nadzemních podlaží (část C) a 11 nadzemních podlaží (část D). Nepřekračuje maximální hodnotu 19 nadzemních podlaží. Záměr je součástí modernistické struktury, které svým tvarem, situováním i podlažností odpovídá. Navržený záměr má výšku max. 36 m a nachází se tedy ve výškové hladině VII (21 až 40 m). Nejbližše situované stávající bytové objekty východně od záměru č.p. 3181 a 3182 v ulici Rilská mají 12 NP, nejbližše situované stávající bytové objekty jižně od záměru č.p. 3175 - 3180 v ulici Nikoly Vapcarova mají 6 NP, nejbližše situovaný stávající bytový objekt západně od záměru č.p. 3241 v ulici Poljanovova má 12 NP a nejbližše situované stávající bytové objekty severně od záměru č.p. 3166 - 3171 v ulici Angelovova mají 8 NP. Záměr se 4 nadzemními podlažími (část A), 1 nadzemním podlažím (část B), 7 nadzemními podlažími (část C) a 11 nadzemními podlažími (část D) je situován v dostatečné odstupové vzdálenosti od sousedních existujících staveb a nelze tedy přepokládat vliv záměru nad míru přiměřenou poměrům. Navržený záměr nevybočuje z parametrů předmětné lokality. Předložená dokumentace obsahuje pohledy i řezy, které prokazují vhodnost navrhovaného umístění, hmoty i výšky stavby. Stavební úřad při rozhodování čerpal i ze závazného stanoviska odboru územního rozvoje MHMP ze dne 10.06.2022, který vyhodnocoval soulad stavby s územně plánovací dokumentací a kladně vyhodnotil splnění požadavků stabilizovaného území a dospěl

k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Navrhovaný objekt svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území ani hustotou bydlení v dané lokalitě.

- § 21 - § 23: *Uliční a stavební čára* – Záměr se nachází ve stabilizovaném území a respektuje stávající uliční čáru danou stávajícími komunikacemi Angelovova, Poljanovova, Rilská. Navrhovaný bytový dům z hlediska půdorysného řešení a zachování stavební čáry vychází ze stávajících objektů včetně zachování a doplnění koncepce pěší propustnosti.
- § 25 - § 27: *Výšková regulace* – Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy výškovou regulaci ve smyslu pražských stavebních předpisů nestanovuje, v posuzovaném území je výška dána stávajícími okolními objekty i dokumentací pro vydání územního rozhodnutí. Výška je stanovena s přihlédnutím k okolní zástavbě, jak je podrobně popsáno v posouzení souladu záměru s ustanovením § 20 pražských stavebních předpisů. Vazby na okolní zástavbu jsou zobrazeny v řezech i pohledech, které jsou součástí dokumentace pro územní rozhodnutí.
- § 28: *Odstupy od okolních budov* – odstupové úhly od stávajících oken obytných místností byly posouzeny, součástí dokumentace záměru je výkres se zákřesem odstupových úhlů okolních staveb s obytnými místnostmi. Navržená stavba požadavek ustanovení § 28 splňuje.
- § 29: *Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku* – záměr je navržen v místě stávající odstraňované stavby, která je obklopena pouze veřejnými prostranstvími, vůči kterým se požadavky na odstup 3 m neuplatní.
- § 31: *Napojení na komunikace* – navržená stavba je napojena na stávající komunikaci Rilská stávajícím vjezdem. Navržené řešení je odsouhlaseno silničním správním úřadem.
- § 32: *Kapacity parkování*
Doprava v klidu byla navržena dle hrubých podlažních ploch účelu užívání takto:
Záměr se nachází v zóně 6, kde je pro vázaná stání bydlení stanoven minimální počet 100 % základního počtu stání a pro návštěvnická stání bydlení stanoven minimální počet 80 % a maximální 110 % ze základního počtu stání.

Bydlení

celkem hrubé podlažní plochy = 11865 m²

základní počet stání = 11865 / 85 = 139,5 stání

minimum vázaných stání 139,5 x 0,9 x 1 = 125,62 ÷ 126 stání

min. návštěvnických stání 139,5 x 0,1 x 0,8 = 11,16 ÷ 11 stání

max. návštěvnických stání 139,5 x 0,1 x 1,1 = 15,3 ÷ 15 stání

Komerční plochy (supermarket, provozovny stravování):

celkem hrubé podlažní plochy = 2364,2 m²

základní počet stání = 2364,2 / 40 = 59,1 stání

minimum vázaných stání 59,1 x 0,1 x 0,8 = 4,7 ÷ 5 stání

maximum vázaných stání 59,1 x 0,1 x 1,1 = 6,5 ÷ 7 stání

min. návštěvnických stání 59,1 x 0,9 x 0,8 = 42,5 ÷ 43 stání

max. návštěvnických 59,1 x 0,9 x 1,1 = 58,5 ÷ 59 stání

Celkem je nutné vybudovat pro bydlení minimálně 126 vázaných a 11 až 15 návštěvnických stání. Pro komerční plochy je nutné vybudovat minimálně 5 a maximálně 7 vázaných stání, Dále pro komerční plochy minimálně 43 a maximálně 59 návštěvnických stání.

V rámci záměru je navrženo celkem 187 stání v garážích a 7 venkovních stání.

Navržený počet stání v garážích pokrývá jak minimální počet vázaných stání, tak celkový minimální počet stání. Návštěvnická stání budou umístěna na terénu severně od objektu (3 stání) a v garážích v 1. PP zbývající počet stání.

Návštěvnická zóna bude od rezidenční části oddělena závorami a bude zajištěna přístupnost veřejnosti do návštěvnické zóny.

Z celkového počtu 190 stání je 12 stání navrženo bezbariérových, z toho 6 stání v 1. PP (3 stání pro komerci a 3 stání pro rezidenty) a 6 stání v 2. PP. Dále je navrženo 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku.

Na terénu severně od objektu při ulici Angelovova jsou kromě 3 stání, navržených pro návštěvníky, navržena další 4 stání, která mají sloužit k vylepšení stávající situace dopravy v klidu pro obyvatele okolních domů.

Záměr splňuje požadavky na dopravu v klidu.

- **§ 33: Forma a charakter parkování** – vázaná stání a návštěvnická stání jsou situována v garážích, na terénu jsou situována 3 návštěvnická stání. Nad rámec požadavku vyhlášky jsou umístěna další 4 stání na terénu pro vylepšení stávající situace ohledně parkování. U návštěvnických stání v garážích bude zajištěn přístup veřejnosti. Návrh splňuje i ustanovení odst. 8, neboť na 7 parkovacích stání na terénu je vysazen 1 strom. Vzhledem k tomu, že není z technických důvodů možné jeho vysazení přímo v ploše parkoviště, je navržen v severozápadním nároží řešené plochy. Takto navržené řešení formy stání splňuje požadavky pražských stavebních předpisů.
- **§ 35 - § 37: Připojení na technickou infrastrukturu** – stavba je napojena na stávající sítě v okolí.
- **§ 38: Likvidace srážkových vod** – dešťové vody budou v maximální možné míře retenovány. V rámci záměru jsou navrženy dvě retenční nádrže vybavené bezpečnostním přepadem. Odtoky a bezpečnostní přepady z retenčních nádrží budou napojeny dešťovou kanalizací do koncových šachet stávajících dešťových kanalizačních přípojek.
- **§ 44: Světla výška** všech navržených obytných i pobytových místností je min. 2,6 m.
- **§ 45: Denní a umělé osvětlení**
V rámci dokumentace byla předložena Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná společností dalea s.r.o., v březnu 2018, ze které vyplývá, že vypočtené hodnoty činitele D_w (%) ve všech kontrolních bodech okolních stávajících staveb vyhovují požadavku min $D_w = 32$ %. Stávající stavby budou i po realizaci záměru splňovat požadavky na denní osvětlení.
V rámci studie byl zároveň posouzen vliv záměru na proslunění okolních stávajících staveb se závěrem, že stávající objekty budou i po realizaci záměru splňovat požadavek proslunění (min. 90 minut).
Studie dále prokázala, že byty v navrhovaném záměru budou mít oslunění vyhovující požadavkům ČSN 73 4301.
Navržený záměr tak splňuje požadavky stanovené v ustanovení § 45 pražských stavebních předpisů.
- **§ 46: Vytápění a větrání:** Větrání je navrženo v souladu s pražskými stavebními předpisy. Objekt bude napojen na teplovodní rozvod Pražské teplárenské a.s. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody bude výměňková stanice horkovod/voda. Stanice bude tlakově nezávislá se dvěma deskovými výměňky tepla, bude umístěna v samostatné místnosti, případně oddělena od jiné technologie pletivem s dveřmi samostatně uzamykatelnými. V bytech budou osazena otopná tělesa s možností regulace termostatickými hlaviciemi. Druhým zdrojem tepla pro potřeby profese vzduchotechniky budou vzduchová tepelná čerpadla, která budou primárně určena pro potřeby chlazení.
- **§ 51: Odpady:** Prostor pro odpadní nádoby je situován na třech místech. Jedno západně od nově umístěných parkovacích stání při ulici Angelovova, další při ulici Rilská před jižní stěnou části D a třetí při ulici Rilská na jihovýchodním nároží části C.

Splnění dalších, tj. stavebně technických požadavků pražských stavebních předpisů, bude doloženo v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení.

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou v rámci podrobnosti dané dokumentace o vydání územního rozhodnutí pro stavbu splněny:

Vstupy do objektů jsou řešeny jako bezbariérové. Přístup do nadzemních i podzemních podlaží bude umožněn výtahy. V rámci parkovacích ploch je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu. Je splněn požadavek na minimální rozměr volné plochy před výtahy 1,5 m x 1,5 m. Rozměry a vybavení výtahů odpovídají požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. Maximální výškový rozdíl na bezbariérové trase nepřekročí 20 mm. Podélný sklon na bezbariérových chodnících nepřevyšuje požadovanou hodnotu 8,33 %. Podrobné řešení odpovídající detailu dokumentace pro stavební povolení bude doloženo v dalším stupni.

§ 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci územního řízení bylo umístěno připojení na komunikaci Rilská a bylo zajištěno připojení na inženýrské sítě. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

§ 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak dále uvedeno. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro územní rozhodnutí souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k územnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí.

Souhlasná stanoviska byla doložena i pro oblasti týkající se ochrany před hlukem a ochrany ovzduší. K záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, Hygienické stanice hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 27095/2022/Her, sp. zn. S-HSHMP 27095/2022 ze dne 23.06.2022, kterým bylo potvrzeno dřívější závazné stanovisko vydané pod č.j. HSHMP 29569/2019/Bál, sp. zn. S-HSHMP 25958/2018 ze dne 15.07.2019. Hygienická stanice se záměrem souhlasila bez stanovení podmínek a v odůvodnění uvedla, že dominantním zdrojem hluku v lokalitě je komunikace III. třídy Poljanovova. V lokalitě bylo provedeno měření hluku ve dvou místech (ve výšce 5 m a 25 m nad terénem), přičemž výsledné ekvivalentní hladiny akustického tlaku byly 55,5/49,0 dB a 54,7/48,7 dB v denní/noční době. Měření hluku bylo jedním z podkladů pro zpracování akustické studie č. 180.3-SHV-18 z dubna 2019. Byl posouzen hluk z dopravy na pozemních komunikacích v chráněných venkovních prostorech u stávajících staveb. Pro možné uplatnění korekcí hygienického limitu hluku pro starou hlukovou zátěž z provozu na pozemní komunikaci bylo pro stávající zástavbu provedeno porovnání intenzit dopravy v roce 2000, v počáteční situaci a v roce 2022 bez a s bytovým souborem. Byl posouzen hluk z dopravy na pozemních komunikacích v chráněných venkovních prostorech u stávajících staveb. Protože bylo výpočtem prokázáno, že oproti roku 2000 nedošlo u stávající zástavby k navýšení hlukové zátěže, bylo možné korekce pro starou hlukovou zátěž přiznat v noční době. Po realizaci předkládaného záměru však nesmí dojít k navýšení hlukové zátěže nad hodnoty v roce 2000. Ve všech relevantních výpočtových bodech je toto splněno. Dále byl posouzen hluk z provozu stacionárních zdrojů v chráněných venkovních prostorech staveb. Z hlukové studie vyplývá, že hluk z provozu stacionárních zdrojů nebude překračovat v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb hygienické limity hluku a to ani pro denní, ani pro noční dobu.

Z výše uvedených podkladů vyplývá, že záměr je v souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví.

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska ochrany ovzduší, a to na základě navrženého vytápění napojením na centrální soustavu zásobování teplem a na základě sdělení odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 jako odborného orgánu v oblasti ochrany ovzduší, který k záměru vydal sdělení pod sp.zn. P12 20817/2022 OŽP/HI, č.j. P12 41600/2022 OŽP/HI dne 12.10.2022, ve kterém konstatuje, že v rámci navržené stavby se neumisťuje žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší neuvedený v příloze č.2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12 jako orgán ochrany ovzduší nevydává k předmetné stavbě závazné stanovisko podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší.

K umístění záložního zdroje – dieselagregátu se vyjádřil MHMP –odbor ochrany prostředí ve svém sdělení č.j. MHMP 1094568/2022, sp. zn. S-MHMP 0846430/2022 OCP ze dne 14.06.2022, kterým odkázal na závazné stanovisko č.j. MHMP 1384401/2018, Sp.zn.: S-MHMP 0756098/2018 OCP ze dne 06.09.2018, ve kterém souhlasí s umístěním stacionárního zdroje znečišťování ovzduší – dieselagregátu o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 422 kW, el. výkonu 200kVA a max. spotřebě paliva při 100% zatížení 43,2 l/hod, v 1.PP objektu D.

Stavební úřad dále vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba. V rámci záměru je navržena akumulace dešťových vod a jejich řízené odvádění do kanalizace.

S ohledem na výše uvedené závěry stavební úřad předmětný záměr v území vyhodnotil jako v souladu s veřejnými zájmy, které jsou chráněny zvláštními právními předpisy, a v území jej umístil. Níže je dále uvedeno vypořádání závazných stanovisek jednotlivých dotčených orgánů, s jejichž závěry stavební úřad pro vyhodnocení pracoval.

Vypořádání závazných stanovisek:

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu, odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1094568/2022, sp. zn. S-MHMP 0846430/2022 OCP ze dne 14.06.2022. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby. Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že stavbou není dotčen zemědělský půdní fond a chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny, neboť stavba se nedotýká pozemků plnicích funkci lesa, ani se nenachází v ochranném pásmu lesa,
- nakládání s odpady se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 12, který k záměru sdělil, že k tomuto typu stavební činnosti se závazné stanovisko či vyjádření z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nevydává,
- ochrany ovzduší odkázal na závazné stanovisko č.j. MHMP 1384401/2018, Sp.zn.: S-MHMP 0756098/2018 OCP ze dne 06.09.2018, ve kterém souhlasí s umístěním stacionárního zdroje znečišťování ovzduší – dieselagregátu o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 422 kW, el. výkonu 200kVA a max. spotřebě paliva při 100% zatížení 43,2 l/hod, v 1.PP objektu D,
- snížení či změnění krajinného rázu. Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil k otázce krajinného rázu se závěrem, že záměr se nedotýká zájmů chráněných zákonem, nedotýká se zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace, jejich ochranných pásem ani památných stromů. Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty. Hodnocený záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptáčí oblasti.
- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny,

- posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.
- ochrany vod se závěrem, že souhlasí s umístěním záložního zdroje elektrické energie – dieselagregátu, svůj souhlas podmínil dvěma podmínkami pro zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení, které stavební úřad převzal do podmínky č. 10 tohoto rozhodnutí.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12 vydal závazné stanovisko č.j. P12 41600/2022 OŽP/HI, sp. zn. P12 20817/2022/OŽP/HI ze dne 12.10.2022, kde se vyjádřil z hlediska:

- ochrany přírody a krajiny, souhlasil s kácením dřevin a vyjádřil se k ochraně stávajících dřevin, přičemž stanovil požadavek ochrany. Podmínky tohoto závazného stanoviska ke kácení jsou zpracovány v podmínce č. 14 tohoto rozhodnutí, požadavky k ochraně stávajících dřevin byly zpracovány do podmínky č. 8 tohoto rozhodnutí.
- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že záměrem nejsou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu a chráněné zájmy tedy nejsou dotčeny,
- ochrany ovzduší se závěrem, že v rámci záměru není umístěn stacionární zdroj znečišťování ovzduší neuvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v planém znění a proto odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12, jako orgán ochrany ovzduší nevydává k předmětné stavbě závazné stanovisko,
- vodního zákona se závěrem, že se záměrem vodoprávní úřad souhlasí a stanovil požadavky, které byly zpracovány do podmínky č. 7 tohoto rozhodnutí,
- nakládání s odpady se závěrem, že k tomuto typu činnosti se závazné stanovisko nevydává.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 12 vydal souhlasné závazné stanovisko pod sp. zn. P12 20770/2022 ODO, č.j. P12 20770/2022 ODO/Ba ze dne 02.06.2022, které bylo aktualizováno souhlasným závazným stanoviskem pod sp. zn. P12 20770/2022 ODO, č.j. P12 4038/2023 ODO/Ba ze dne 25.01.2023. Ve stanovisku byly stanoveny požadavky, které byly zpracovány do podmínky č. 6 tohoto rozhodnutí. Problematika dopravy v klidu a výpočtu dle pražských stavebních předpisů nebyla do podmínek zpracována, neboť v rámci záměru je navržen počet stání tak, jak vyžaduje ustanovení § 32 pražských stavebních předpisů.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-9411-3/2022 ze dne 22.09.2022:

- na úseku požární ochrany bez podmínek. Závazné stanovisko na úseku požární ochrany vydal na základě předložené dokumentace záměru a požárně bezpečnostního řešení zpracovaného 03/2022, rev. 08/2022 Janem Drahošem, ČKAIT 0009528. Dotčený orgán uvedl, že požárně bezpečnostní řešení splňuje požadavky § 41 vyhlášky o požární prevenci a z jeho obsahu vyplývá, že jsou splněny podmínky požární ochrany kladené na předmětnou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.
- na úseku ochrany obyvatelstva s tím, že stanovil podmínku zpracování samostatné dokumentace improvizovaného úkrytu včetně situačního výkresu, textové části a půdorysů pro uvažovaný improvizovaný úkryt, přičemž vycházel z předložené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, vyhlášky č. 380/2002 Sb., z pražských stavebních předpisů a souvisejících metodik týkajících se sebeochrany obyvatelstva ukrytím. Stanovený požadavek byl zpracován do podmínky č. 9 tohoto rozhodnutí.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné č.j. HSHMP 27095/2022/Her, sp. zn. S-HSHMP 27095/2022 ze dne 23.06.2022, kterým bylo potvrzeno dřívější závazné stanovisko vydané pod č.j. HSHMP 29569/2019/Bál, sp. zn. S-HSHMP 25958/2018 ze dne 15.07.2019. Hygienická stanice se záměrem souhlasila bez stanovení podmínek a v odůvodnění uvedla, že dominantním

zdrojem hluku v lokalitě je komunikace III. třídy Poljanovova. V lokalitě bylo provedeno měření hluku ve dvou místech (ve výšce 5 m a 25 m nad terénem), přičemž výsledné ekvivalentní hladiny akustického tlaku byly 55,5/49,0 dB a 54,7/48,7 dB v denní/noční době. Měření hluku bylo jedním z podkladů pro zpracování akustické studie č. 180.3-SHV-18 z dubna 2019. Byl posouzen hluk z dopravy na pozemních komunikacích v chráněných venkovních prostorech u stávajících staveb. Pro možné uplatnění korekcí hygienického limitu hluku pro starou hlukovou zátěž z provozu na pozemní komunikaci bylo pro stávající zástavbu provedeno porovnání intenzit dopravy v roce 2000, v počáteční situaci a v roce 2022 bez a s bytovým souborem. Byl posouzen hluk z dopravy na pozemních komunikacích v chráněných venkovních prostorech u stávajících staveb. Protože bylo výpočtem prokázáno, že oproti roku 2000 nedošlo u stávající zástavby k navýšení hlukové zátěže, bylo možné korekce pro starou hlukovou zátěž přiznat v noční době. Po realizaci předkládaného záměru však nesmí dojít k navýšení hlukové zátěže nad hodnoty v roce 2000. Ve všech relevantních výpočtových bodech je toto splněno. Dále byl posouzen hluk z provozu stacionárních zdrojů v chráněných venkovních prostorech staveb. Z hlukové studie vyplývá, že hluk z provozu stacionárních zdrojů nebude překračovat v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb hygienické limity hluku a to ani pro denní, ani pro noční dobu. Z výše uvedených podkladů vyplývá, že záměr je v souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví.

Odbor bezpečnosti MHMP ve svém závazném stanovisku č.j. MHMP 1040102/2022, sp. zn. S-MHMP 815206/2022 ze dne 08.06.2022 se záměrem souhlasil bez stanovení podmínek. V odůvodnění závazného stanoviska uvedl, že v oblasti záměru se nenachází stavby civilní ochrany, stavba se nenachází v inundačním území Vltavy a nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně a ovlivnění odtokových režimů na území hl. m. Prahy. Stavba se nenachází v zóně havarijního plánování a není tak nutné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru kladné závazné stanovisko pod č.j. MHMP 971917/2022, sp. zn. S-MHMP 847324/2022 ze dne 10.06.2022 bez podmínek. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy a s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a konstatoval, že záměr je se všemi dokumenty v souladu. Záměr se nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SV – všeobecně smíšené, v území stabilizovaném, inženýrské sítě dále v zastavitelném území v plochách s využitím OV – všeobecně obytné, se stanoveným kódem míry využití plochy C, OV – všeobecně obytné v území stabilizovaném a OB – čistě obytné, v území stabilizovaném.

Z hlediska využití se jedná o přípustné využití plochy SV (polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení (obchodní zařízení do 8000 m² HPP a zařízení veřejného stravování) v souladu s hlavním využitím, s převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše. Plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury, garáže, parkovací a odstavné plochy, pěší komunikace a prostory jsou z hlediska využití přípustné. Z hlediska využití ploch OV a OB se jedná o přípustné využití (plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury). Výpočet kódu míry využití plochy OV-C nebyl požadován. V této ploše s rozdílným využitím je řešena pouze technická infrastruktura.

Z hlediska výstavby ve stabilizovaném území odbor územního rozvoje MHMP dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Navrhovaný záměr z hlediska půdorysného řešení vychází ze stávajících objektů včetně zachování a doplnění koncepce pěší dostupnosti. Navrhované hmoty nadzemních podlaží korespondují s okolní zástavbou, kterou tvoří sídliště (panelové domy o převážně 8 – 12 NP). Dle přihlídnutí k ÚAP se jedná o obytnou lokalitu s modernistickou strukturou, se stanoveným typickým podlažím v lokalitě 12 podlaží. Navrhovaný záměr zachovává ve svém parteru občanskou vybavenost, kterou doplňuje o bytovou funkci ve vyšších podlažích v reakci na okolní sídliště. Navrhované hmoty výškově respektují okolní zástavbu, kterou nepřevyšují. Navrhovaný záměr se přizpůsobuje charakteru území, zejména

vzhledem k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Navrhovaný záměr svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval soulad záměru s územně plánovací dokumentací.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Protože se v blízkosti stavby nachází kolektory ve správě Kolektorů Praha, a.s., a v rámci realizace záměru budou provedeny stavební úpravy kolektoru, byly požadavky obsažené ve vyjádření Kolektory Praha, a.s., zn. KP/001649/2022 001 ze dne 08.09.2022 zapracovány do podmínky č. 12 tohoto rozhodnutí. Požadavek týkající se pasportu není předmětem územního, ani stavebního řízení, a je soukromoprávním požadavkem nesouvisejícím s umístěním stavby, a proto nebyl do rozhodnutí zapracován.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich dále upozorněn.

Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území umístit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách územního rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny územního rozhodnutí.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy staveb jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené záměrem a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Hluk ani jiné emise vzniklé z provozu stavby nepřesáhnou přípustné limity. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Účastníci řízení o umístění stavby:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel.

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tedy hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Účastníky řízení o umístění stavby na základě této úvahy jsou společnost Property Mall a.s. (vlastník pozemků parc.č. 4359/51, 4359/52, 4359/53 a 4400/98 k.ú. Modřany), hlavní město Praha (vlastník pozemků parc.č. 4400/210, 4400/166, 4400/236, 4400/227, 4400/228, 4400/234, 4400/238 k.ú. Modřany).

Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou dále osoby, jež mají i jiná věcná práva k pozemkům přímo dotčeným umístěním stavby nebo se na těchto pozemcích nachází stavba v jejich vlastnictví. Jedná se o tyto subjekty: Československá obchodní banka, a.s., SITEL, spol.s r.o., PRedistribuce, a. s., T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivy stavby. Za území dotčené vlivy stavby považuje stavební úřad území sousedící s místem stavby. Neposuzoval vliv provádění stavby, což bude předmětem stavebního řízení. Účastníkem řízení jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Za takové sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, i nepřímo, s pozemky stavby uvedenými ve výroku rozhodnutí. Jedná se o následující pozemky a stavby na nich:

Pozemky - k.ú. Modřany parc. č. 4400/224, 4359/45, 4359/46, 4359/47, 4359/48, 4359/49, 4359/50, 4400/225, 4400/226, 4400/229, 4359/54, 4359/55, 4400/230, 4400/235, 4400/243, 4736/5, 4736/6, 4736/7, 4736/8, 4736/9, 4736/10, 4400/242, 4400/239, 4359/6, 4400/205, 4359/44, 4359/43

Stavby – k.ú. Modřany č.p. 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3181, 3182, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3241, 3158, 3159

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení o umístění stavby podle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu, podle něhož jsou účastníkem řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 12.

Průběh řízení

Žadatel podal dne 18.09.2019 žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad přezkoumal žádost na podkladě doložených dokladů a zjistil, že záměr není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 odst. c) stavebního zákona a proto žádost zamítl rozhodnutím Zn: OVY/37620/2019/Št (č.j. P12 42251/2019 OVY) ze dne 23.10.2019.

K umístění stavby bylo vydáno nesouhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody, které vydal ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí pod sp. zn. P12 13276/2019 OŽP/HI, č.j. P12 13276/2019 OŽP/HI ze dne 14.05.2019. V tomto závazném stanovisku byl vyjádřen nesouhlas s kácením dřevin, které jsou v kolizi s navrhovanou stavbou.

Proti tomuto rozhodnutí podal žadatel dne 07.11.2019 odvolání, ve kterém požadoval přezkoumat nesouhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Odvolací orgán požádal nadřízený správní orgán, kterým je MHMP, odbor ochrany prostředí, aby přezkoumal nesouhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody, které vydal ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí pod sp. zn. P12 13276/2019 OŽP/HI, č.j. P12 13276/2019 OŽP/HI ze dne 14.05.2019. Na základě tohoto přezkoumání bylo závazné stanovisko změněno. Vzhledem k tomu, že po změně tohoto závazného stanoviska odpadl důvod pro zamítnutí žádosti, zrušil MHMP odbor stavebního řádu rozhodnutím č.j. MHMP 595194/2021 Sp.zn.: S-MHMP 2321583/2019/STR ze dne 10.05.2021 (nabytí právní moci 14.05.2021) rozhodnutí ÚMČ Praha 12, odboru výstavby Zn: OVY/37620/2019/Št (č.j. P12 42251/2019 OVY) ze dne 23.10.2019 a věc vrátil k novému projednání.

Stavební úřad po podání žádosti postupoval ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 správního řádu tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady a dotčené osoby byly co možná nejméně zatěžovány. Po přezkoumání žádosti, po vrácení věci k novému projednání, stavební úřad zjistil, že předložený návrh

nemá předepsané náležitosti a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení navrženého umístění stavby a vyzval žadatele k doplnění žádosti do 31.12.2021 a řízení usnesením Zn: OVY/37620/2019/Št (č.j. P12 29109/2021 OVY) ze dne 29.07.2021 přerušil.

Žadatel dne 20.12.2021 svoji žádost částečně doplnil a současně požádal o prodloužení lhůty k doplnění dalších požadovaných dokladů do 30.09.2022. Žádosti o prodloužení stavební úřad nevyhověl a usnesením Zn: OVY/37620/2019/Št (č.j. P12 608/2022 OVY) ze dne 05.01.2022 ji zamítl a řízení zastavil. Proti tomuto usnesení se žadatel v zákonné lhůtě dne 23.01.2022 odvolal. Odvolací orgán MHMP odbor stavebního řádu svým rozhodnutím č.j.: MHMP 346819/2022, Sp.zn.: S-MHMP 230550/2022/STR ze dne 28.02.2022 (nabytí právní moci dne 04.03.2022) usnesení stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Na základě rozhodnutí odvolacího orgánu stavební úřad usnesením Zn: OVY/37620/2019/Št (č.j. P12 12837/2022 OVY) ze dne 21.03.2022 (nabytí právní moci dne 13.04.2022) prodloužil lhůtu k doplnění žádosti do 31.09.2022.

Žadatel dne 27.09.2022 svoji žádost z větší části doplnil a současně požádal o prodloužení lhůty k doplnění zbývajících dvou požadovaných dokladů do 31.10.2022. Stavební úřad žádosti vyhověl a usnesením Zn: OVY/37620/2019/Št (č.j. P12 42230/2022 OVY) ze dne 12.10.2022 (nabytí právní moci dne 03.11.2022) prodloužil lhůtu k doplnění žádosti do 31.10.2022. V uvedené lhůtě žadatel svou žádost dne 19.10.2022 doplnil.

Po doplnění žádosti oznámil stavební úřad zahájení územního řízení opatřením Zn: OVY/37620/2019/Št (č.j. P12 46086/2022 OVY) ze dne 30.11.2022, všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1 správního řádu a dotčeným orgánům jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení bylo doručováno v souladu s ustanovením § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou, neboť se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení. Současně byla stanovena lhůta 15 dnů ode dne doručení písemnosti, do kdy mohli účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. Stavební úřad upustil podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření, neboť místo je mu dobře známo z minulé rozhodovací činnosti a žádost poskytovala po doplnění dostatečný podklad pro rozhodnutí.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námitky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

V průběhu řízení bylo uplatněno nové souhlasné stanovisko ÚMČ Praha 12, odboru dopravy sp. zn. P12 20770/2022 ODO, č.j. P12 4038/2023-ODO/Ba ze dne 25.01.2023. Výzvou Zn: OVY/37620/2019/Št, č.j. P12 19856/2023 OVY ze dne 13.04.2023 vyzval stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů účastníky řízení k seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí s možností uplatnění námitek k doplněným částem spisu a to ve lhůtě 15 dnů od doručení této výzvy a upozornil, že k později podaným námitkám nebude přihlédnuto. Ve stanovené lhůtě se k doplněným podkladům nikdo nevyjádřil.

Vypořádání námitek účastníků řízení

(Text námitek byl upraven tak, aby byl zachován jejich věcný obsah; text námitek je vždy zobrazen kurzivou.)

Ve stanovené lhůtě podali následující účastníci řízení následující námitky:

A) Dne 21.12.2022 pod č.j. 53349/2022 podala námitky MČ Praha 12.

MČ Praha 12 ve svých námitkách uvádí, že v příloze námitek zasílá usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-8-016-22 ze dne 20. 12. 2022 a usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-2-002-22 ze dne 7. 12. 2022. Uvedenými usneseními městská část Praha 12 uplatňuje v nadepsaném územním řízení námitky k ochraně zájmů městské části a jejích obyvatel. Městská část Praha 12 s navrženým záměrem v předložené podobě nesouhlasí, a to zejména z důvodu předimenzovanosti navrhovaného záměru.

Dotčené pozemky jsou dle platného územního plánu vymezeny jako plocha SV - všeobecně smíšené území. Záměr je tedy umísťován ve stabilizovaném území, ve kterém platí, že nové stavby mají pouze doplňovat a dotvářet stávající území, které má již plně stabilizovány urbanistické hodnoty. Tyto hodnoty má umísťovaný záměr respektovat a nemá měnit podstatu území.

Předložený záměr je pro území příliš hmotově výrazný a jeho umístění v navržené podobě by pro lokalitu a městskou část představovalo nepřiměřenou zátěž. Zejména by umístění záměru výrazně zhoršilo parkování v oblasti a představuje pro dotčenou lokalitu městské části nepřiměřené nároky na stávající infrastrukturu a její sociální vybavenost.

V souladu s výše uvedeným žádáme, aby správní orgán projednal s žadatelem podané námitky tak, aby žadatel upravil a zmenšil rozsah umísťovaného záměru. Pokud tak žadatel neučiní, navrhuje, aby správní orgán podanou žádost k umístění záměru Bytový dům Rilská zamítl.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Přijatelnost dotvoření stávající zástavby ve stabilizovaném území byla vyhodnocena v závazném stanovisku odboru územního rozvoje MHMP, který je kompetentním dotčeným orgánem posuzujícím naplňování cílů a úkolů územního plánování. Tento orgán územního plánování vydal souhlasné závazné stanovisko dne 10.06.2022 pod č.j. MHMP 971917/2022, sp. zn. S-MHMP 847324/2022, v němž konstatoval následující: „Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Navrhovaný záměr z hlediska půdorysného řešení vychází ze stávajících objektů včetně zachování a doplnění koncepce pěší dostupnosti. Navrhované hmoty nadzemních podlaží korespondují s okolní zástavbou, kterou tvoří sídliště (panelové domy o převážně 8 – 12 NP). Dle přihlídnutí k ÚAP se jedná o obytnou lokalitu s modernistickou strukturou, se stanoveným typickým podlažím v lokalitě 12 podlaží. Navrhovaný záměr zachovává ve svém parteru občanskou vybavenost, kterou doplňuje o bytovou funkci v reakci na okolní sídliště. Navrhované hmoty výškově respektují okolní zástavbu, která není převyšena. Navrhovaný záměr se přizpůsobuje charakteru území, zejména vzhledem k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Navrhovaný záměr svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území.

Podmínky prostorového uspořádání řeší příloha č. 1 změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy vydaná opatřením obecné povahy č.55/2018 v oddílu bod 3, kde je uvedeno: „Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlídnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (též ÚAP).

Struktura území je dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 (dále též ÚAP) charakterizována popisem lokality 540 Sídlíště Modřany jih, s typickou podlažností 12 nadzemních podlaží a maximální podlažností 19 nadzemních podlaží. Navržený záměr má 4 nadzemní podlaží (část A), 1 nadzemní podlaží (část B), 7 nadzemních podlaží (část C) a 11 nadzemních podlaží (část D). Nepřekračuje maximální hodnotu 19 nadzemních podlažích. Záměr je součástí modernistické struktury, které svým tvarem, situováním i podlažností odpovídá.

Z hlediska výstavby ve stabilizovaném území lze s přihlédnutím k ÚAP konstatovat, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Navrhovaný záměr z hlediska půdorysného řešení vychází ze stávajících objektů včetně zachování a doplnění koncepce pěší prostupnosti. Navrhované hmoty nadzemních podlaží korespondují s okolní zástavbou, kterou tvoří sídliště (panelové domy o převážně 8 – 12 NP). Uvedený záměr nelze zahrnout po pojem rozsáhlá stavební činnost, neboť se jedná o nahrazení jedné stavby stavbou jinou, byť vyšší, na stejném půdorysu zachovávajícím pěší prostupnost. Záměr však svou výškou neodporuje výškové úrovni dle ÚAP.

K části námitky týkající se zhoršení parkování v oblasti a vzniku nepřiměřených nároků na stávající infrastrukturu a její sociální vybavenost stavební úřad uvádí, že v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je uvedeno výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro územní rozhodnutí souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k územnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí.

K požadavku na upravení a zmenšení rozsahu umístěvaného záměru stavební úřad uvádí, že je vázán podaným návrhem, o kterém musí rozhodnout.

Předložená námitka není důvodná.

MČ na základě usnesení Rady městské části Praha 12 č. R-8-016-22 ze dne 20. 12. 2022 požaduje následující:

3.1. aby projekt byl upraven tak, aby odpovídal požadavkům Zastupitelstva městské části Praha 12 z usnesení č. Z-28-003-18 ze dne 19. 6. 2018, kterým byly stanoveny tyto požadavky na rozvoj obchodního centra Sázava:

- navrhovaná stavba bude mít maximálně dvě nadzemní podlaží*
- celková velikost hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží navrhované stavby bude maximálně dvojnásobná ve srovnání s velikostí hrubé podlažní plochy nadzemního podlaží staveb stávajících*
- nebude zmenšena rozloha stávajících komerčních ploch*
- nebude zmenšena plocha stávajícího supermarketu*
- bude zachován současný charakter objektu (korzo) vhodný pro setkávání obyvatel městské části*

Stavební úřad uvedenou část námitky vypořádal takto:

K požadavku na upravení umístěvaného záměru dle požadavků MČ Praha 12 stavební úřad uvádí, že je vázán podaným návrhem, o kterém musí rozhodnout na základě posouzení, zda je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro územní rozhodnutí souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Předložená námitka není důvodná.

3.2. aby byl v rámci projektu navržen větší počet parkovacích stání, než jaký pro danou stavbu vyžadují Pražské stavební předpisy

Stavební úřad uvedenou část námitky vypořádal takto:

K záměru vydal souhlasné závazné stanovisko Úřad Městské části Praha 12, odbor dopravy, sp. zn. P12 20770/2022 ODO, č.j. P12 4038/2023-ODO/Ba ze dne 25.01.2023, kterým nahradil souhlasné závazné stanovisko sp. zn. P12 20770/2022 ODO, č.j. P12 20770/2022-ODO/Ba ze dne 02.06.2022. V tomto stanovisku uvádí pouze jako doporučení navýšení počtu parkovacích stání a dále upozorňuje, že se záměr nachází v lokalitě s deficitem parkovacích míst a může stávající stav negativně ovlivnit. Stavební úřad posoudil záměr z hlediska souladu s pražskými stavebními předpisy, se závěrem, že záměr je v souladu s ustanoveními § 31, 32 a 33 PSP týkajícími se dopravní situace. Na terénu severně od objektu při ulici Angelovova jsou kromě 3 stání, navržených pro návštěvníky, navržena další 4 stání, která mají sloužit k vylepšení stávající situace dopravy v klidu pro obyvatele okolních domů.

Pokud se silniční správní úřad domnívá, že i přes toto navýšení počtu stání bude záměrem negativně ovlivněna dopravní situace v území, neměl vydávat k záměru kladné závazné stanovisko a měl využít svých kompetencí na úseku jím chráněných zájmů. Předložená námitka není důvodná.

3.3. aby investor do územního řízení dle bodu 1. tohoto usnesení doplnil stanovisko Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, který je zpracovatelem územního plánu a garantem územního rozvoje hl. m. Prahy

Stavební úřad uvedenou část námítky vypořádal takto:

Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (dále též IPR) není dotčeným orgánem ani garantem územního rozvoje hl. města Prahy a stavební úřad nemá zákonný podklad, na jehož základě by mohl doložení stanoviska IPRu po žadateli požadovat. Orgánem územního plánování v hl. městě Praze je MHMP odbor územního rozvoje, který vydal k záměru kladné závazné stanovisko. IPR na základě zmocnění zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.32/2 ze dne 07.11.2013, ve znění pozdějších změn zastupuje hlavní město jako účastníka řízení. IPR podal v průběhu řízení námítky, které jsou vypořádány níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Předložená námitka není důvodná.

3.4. aby po dobu demolice stávající a realizace navrhované stavby byly v této lokalitě investorem zajištěny náhradní provizorní prostory pro prodejnu základních potravin

Stavební úřad uvedenou část námítky vypořádal takto:

Rozhodnutí o odstranění bylo vydáno stavebním úřadem dne 17.08.2020 pod zn: OVY/14035/2019/Ve (č.j. P12 47046/2019 OVY) a nabylo právní moci dne 27.08.2021. Toto rozhodnutí neobsahuje žádnou podmínku, kterou by bylo stanoveno, že odstraňovaný objekt je nutné nahradit. Stavební úřad nemá zákonnou možnost požadovat náhradu za odstraňovanou stavbu. Předložená námitka není důvodná.

B) Dne 23.12.2022 pod č.j. 53752/2022 podalo námítky Společenství vlastníků Angelovova 3166-3171 zastoupené Mgr. Štěpánem Janáčem, advokátem

Námítka č. 1:

Stávající objekt Sázava je jednopodlažní stavba občanské vybavenosti, umístěná v centru sídliště Modřany, vzniklého v 80. letech minulého století. V současné době objekt slouží svému účelu, nachází se v něm osm provozoven obč. vybavenosti, konkrétně supermarket (t.č. Albert), dále bar, pivnice s venkovním posezením, pizzerie s venkovním posezením, bar č. 2 s venkovním posezením a dětským koutkem, kadeřnictví, provozovna rychlého občerstvení (Kebab), prodejna smíšeného zboží (večerka). Uvedené provozovny slouží k zajišťování zákl. potřeb vlastníků bytových domů v centrální a též východní části sídliště. Charakter objektu Sázava reflektuje i platný územní plán hl. m. Prahy, který dané území klasifikuje jako plochu „SV“, tj. území všeobecně smíšené, s využitím pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Jedná se o území stávající sídlištní struktury původního založení modernistického města, kde vymezené plochy pro veřejné a smíšené funkce s občanskou vybaveností jsou obklopeny sídlištní bytovou zástavbou. Objekt Sázava je jediný svého druhu v centrální části sídliště, se supermarketem, zajišťujícím nákup potravin a smíšeného zboží pro několik tisíc obyvatel sídliště. Objekt Sázava tak má svoji nezastupitelnou funkci pro život obyvatelů sídliště. Jeho případným nahrazením stavbou primárně bytového domu by došlo k negativnímu ovlivnění životních podmínek obyvatel v širším okolí objektu, kteří by byli nuceni zajišťovat si denní nákupy ve vzdálených nákupních střediscích.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Provozovny, které jsou v námitce popisovány (supermarket a provozovny stavování) jsou v návrhu v 1.NP v obdobné velikosti opět navrženy. Návrh počítá v 1.NP s umístěním supermarketu o velikosti cca 1447 m², provozovny rychlého občerstvení, kavárny, restaurace a další provozovny rychlého občerstvení. Další nadzemní podlaží obsahují byty. Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru kladné závazné stanovisko pod č.j. MHMP 971917/2022, sp. zn. S-MHMP 847324/2022 ze dne 10.06.2022 bez podmínek. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy a s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a konstatoval, že záměr je se všemi dokumenty v souladu. Námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 2:

Sídliště Modřany je stabilizovaným územím, tvořeným souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá žádný významný rozvoj ani změny [oddíl 16 odst. 37) přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění] Jedná se o území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, které se nemají zásadně měnit. Z hlediska limitů rozvoje je zde možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury [oddíl 8 odst. 3) přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy] Výstavba bytového domu na místě stávajícího objektu Sázava by přitom bylo výrazným negativním zásahem do tohoto stabilizovaného území, žádost o umístění stavby je tak v rozporu s výše uvedenými požadavky. V územním řízení vedeném ohl. staveb ve stabilizovaném území musí být jednoznačně prokázáno a odůvodněno, že navržený záměr vhodným způsobem reaguje na okolní zástavbu a lze jej považovat za dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury v území dle požadavku ustanovení oddílu 8 odst. 3) přílohy č. 1 k vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění. Podání žadatele takové odůvodnění neobsahuje, případné nahrazení objektu Sázava novostavbou bytového domu by vedlo k znehodnocení urbanistické struktury sídliště Modřany. V případě objektu Sázava je zde dán důležitý veřejný zájem na tom, aby stávající poměry byly zachovány.

Námitka č. 3:

Struktura sídliště Modřany je pravidelně tvořena tak, aby bytové domy ve vymezených blocích obklopovaly objekty občanské nebo veřejné vybavenosti, tak je určena základní kompozice posuzovaného sídlištního celku. Urbanistická struktura sídliště, hierarchizace a typizace prostoru a jejich kompozice, včetně hmotového určení zástavby ve stávajících kapacitách a funkčního určení jsou přitom potvrzeny platným územním plánem. Stavební činnost, spočívající v novostavbě bytového domu na místě stávajícího objektu Sázava, se uvedenému vymyká a nemá v územním plánu oporu. Na předmětných pozemcích je tak žadatel povinen respektovat stávající stav, a objekt zde se nacházející zachovat, eventuálně jej vhodně dotvořit, či rehabilitovat, se zachováním jeho původního účelu, ve formě, kapacitě a využití jako v současnosti.

Námitka č. 4:

Pokud by měl být záměr žadatele v souladu s územním plánováním, měla by navrhovaná stavba mít maximálně dvě nadzemní podlaží, celková velikost hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží navrhované stavby by měla být maximálně dvojnásobná ve srovnání s velikostí hrubé podlažní plochy nadzemního podlaží staveb stávajících, neměla by být zmenšena rozloha stávajících komerčních ploch, neměla by být zmenšena plocha stávajícího supermarketu, a měl by být zachován současný charakter objektu (korzo) vhodný pro setkávání obyvatel městské části. Žadatelem navrhovaná stavba uvedené požadavky nespĺňuje.

Stavební úřad námítky číslo 2, 3 a 4 vypořádal společně takto:

Námítky číslo 2, 3 a 4 vypořádal stavební úřad společně, protože se týkají stejné problematiky a posoudil je jako nedůvodné. V posouzení záměru podle § 20 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují s obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) stavební úřad uvedl, že při umístění stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, do kterého se stavba umísťuje. Stavba je dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umísťována do stabilizovaného území, pro které není stanoven kód míry využití území a v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Předmětný záměr navrženého objektu je příkladem rehabilitace a dotvoření stávající urbanistické struktury. Navrhovaný záměr z hlediska půdorysného řešení vychází ze stávajících objektů včetně zachování a doplnění koncepce pěší prostupnosti. Záměr zároveň zajišťuje v parteru opětovně i funkci obchodních zařízení. Navrhované hmoty nadzemních podlaží korespondují s okolní zástavbou, kterou tvoří sídliště (panelové domy s převážně 8 – 12 NP). Struktura území je dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 (dále jen ÚAP) charakterizována popisem lokality 540 Sídlíště Modřany jih, s typickou podlažností 12 nadzemních podlaží a maximální podlažností 19 nadzemních podlaží. Navržený záměr má 4 nadzemní podlaží (část A), 1 nadzemní podlaží (část B), 7 nadzemních podlaží (část C) a 11 nadzemních podlaží (část D). Nepřekračuje maximální hodnotu 19 nadzemních podlažích. Záměr je součástí modernistické struktury, které svým tvarem, situováním i podlažností odpovídá. Navržený záměr má výšku max. 36 m a nachází se tedy ve výškové hladině VII (21 až 40 m). Nejbližše situované stávající bytové objekty východně od záměru č.p. 3181 a 3182 v ulici Rilská mají 12 NP, nejbližše situované stávající bytové objekty jižně od záměru č.p. 3175 - 3180 v ulici Nikolý Vapcarova mají 6 NP, nejbližše situovaný stávající bytový objekt západně od záměru č.p. 3241 v ulici Poljanovova má 12 NP a nejbližše situované stávající bytové objekty severně od záměru č.p. 3166 - 3171 v ulici Angelovova mají 8 NP. Záměr se 4 nadzemními podlažními (část A), 1 nadzemním podlažím (část B), 7 nadzemními podlažními (část C) a 11 nadzemními podlažními (část D) je situován v dostatečné odstupové vzdálenosti od sousedních existujících staveb a nelze tedy přepokládat vliv záměru nad míru přiměřenou poměrům. Navržený záměr nevybočuje z parametrů předmětné lokality. Stavební úřad při rozhodování čerpal i ze závazného stanoviska odboru územního rozvoje MHMP ze dne 10.06.2022, který vyhodnocoval soulad stavby s územně plánovací dokumentací a kladně vyhodnotil splnění požadavků stabilizovaného území a dospěl k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Navrhovaný objekt svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území ani hustotou bydlení v dané lokalitě. Námítky stavební úřad posoudil jako nedůvodné.

Námítka č. 5:

Veřejnoprávní orgán by dle názoru účastníka řízení neměl podporovat vývoj prostředí, který by vedl k znehodnocení urbanistického celku sídliště umístěním nadrozměrné stavby bytového domu na pozemek namísto stávajícího přízemního objektu služeb, navíc převyšující úroveň okolní zástavby, tj. stavbu o několikanásobku objemu stávajícího objektu.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Účastník ve své námítce nespecifikuje veřejnoprávní orgán, kterého se námítka týká. Stavební úřad je příslušný podle ustanovení § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydání rozhodnutí o umístění stavby dle § 92 stavebního zákona. Toto rozhodnutí může stavební úřad vydat na základě posouzení záměru žadatele dle § 90 stavebního zákona. Zde posuzuje záměr z hlediska, zda je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu a možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných pásem, a dále s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Způsob jakým stavební úřad posoudil záměr

žadatele a podklady, na základě kterých záměr posuzoval, jsou uvedeny v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 6:

Navíc z technické zprávy přiložené k žádosti je patrné, že žadatel výrazně poddimenzoval počet parkovacích míst.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Ze souhrnné technické zprávy vyplývá, že záměr požadavky na dopravu v klidu splňuje, dokonce navrhuje o 5 parkovacích stání více než je minimální požadovaný počet. Podrobné posouzení kapacity parkování dle § 32 pražských stavebních předpisů je uvedeno v odůvodnění. Celkem je nutné vybudovat pro bydlení minimálně 126 vázaných a 11 až 15 návštěvnických stání. Pro komerční plochy je nutné vybudovat minimálně 5 a maximálně 7 vázaných stání, Dále pro komerční plochy minimálně 43 a maximálně 59 návštěvnických stání. V rámci záměru je navrženo celkem 187 stání v garážích a 7 venkovních stání, což požadavky na dopravu v klidu splňuje. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 7:

Dále lze namítnout skutečnost, že technická zpráva nebere v potaz nestabilní podloží v lokalitě, což může mít negativní vliv nejenom na stavbu samotnou, ale i na okolní zástavbu. Žadatel neprovedl potřebný geologický průzkum.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součástí spisového materiálu je Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše, zpracovaná společností K+K průzkum s.r.o. v lednu 2018. Tato rešerše obsahuje v kapitole 7. inženýrskogeologické hodnocení základových poměrů a vyhodnocení podmínek pro založení bytového domu. Pro účely umístění stavby je tento podklad dostatečný. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 8:

V důsledku nadměrných rozměrů stavby též dojde k zastínění stávajících objektů, a to zejména domu č.p. 3166 — 3171.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součástí spisového materiálu je Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná společností dalea s.r.o. dne 26.03.2018. Tato studie prokazuje, že u stávajících bytových domů nedojde vlivem navrhované výstavby ke snížení doby oslunění dotčených fasád pod normové hodnoty. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 9:

S ohledem na výše uvedené není žadatel v daném případě oprávněn nakládat se svým vlastnickým právem libovolně. Veřejný zájem na určitém způsobu nakládání s vlastnickým právem by měl převažovat nad soukromým zájmem vlastníka, stejně tak, jako je tomu např. v případě vlastnictví pozemku, na kterém se nachází veřejná cesta, není vlastníkem takového pozemku oprávněn cestu zneprůstupnit, či odstranit a je povinen respektovat charakter a veřejné užívání takového pozemku. V tomto případě lze poukázat na ust. čl. 11, odst. 3 Usnesení č. 2/1993 Sb., Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky, podle kterého vlastnictví nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Je nepřijatelné užívat vlastní věc nebo s ní nakládat takovým způsobem, který narušuje nebo ohrožuje oprávněné zájmy jiných osob nebo veřejný zájem.

Navrhovaný stavební záměr by byl právě takovým nepřípustným výkonem vlastnického práva, kdy navrhovaným umístěním stavby včetně kácení vzrostlých dřevin by došlo ke značnému snížení pohody bydlení v místě, neboť pohoda bydlení je dána kvalitou jednotlivých složek životního prostředí.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad přezkoumal záměr ze všech hledisek. Přezkoumal, zda záměr splňuje požadavky jiných právních předpisů, např. požadavky týkající se hluku, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, požadavky týkající se cílů a úkolů územního plánování a územně plánovací dokumentace, požadavky na proslunění, denní osvětlení, na odstupové vzdálenosti, apod. Došel k závěru, že daná stavba nepřekračuje limity stanovené právními předpisy a splňuje požadavky pražských stavebních předpisů. Veškeré úvahy, kterými byl veden, uvedl v odůvodnění rozhodnutí. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (srov. např. rozsudky ze dne 11. 6. 2014, č. j. 7 As 23/2014-57 a ze dne 28. 1. 2016, č.j. 5 As 31/2014-49) lze dovodit, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí a že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, má se rovněž za to, že neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou míru. V rozsudcích je také uvedeno, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastníci okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Podle judikatury jsou změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého ještě nezastavěného území. Po zvážení všech hledisek stavební úřad konstatuje, že záměr umístěný do urbanizované části města, kde je stavba pro trvalé bydlení a pro zajištění služeb optimálním řešením, nelze označit za záměr, který by své okolí omezoval nad přípustnou míru. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, a žádné území, především pak výrazněji urbanizované, není neměnné. Záměr splňuje požadavky územně plánovací dokumentace, jak je uvedeno v závazném stanovisku orgánu územního plánování. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námítka č. 10:

Správní orgán v oznámení dále uvádí, že záměr žadatele nevyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a že stavební úřad upouští stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání. Podle § 4, odst. 1 písm. c) zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů předmětem posuzování podle podléhají které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména pokud má být významně zvýšena jeho kapacita a rozsah. Dle SVJ tak záměr žadatele vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí, stejně tak účastník řízení namítá nesprávnost postupu správního orgánu spočívajícího v upuštění od ústního jednání.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu, odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1094568/2022, sp. zn. S-MHMP 0846430/2022 OCP ze dne 14.06.2022. Tento orgán se vyjádřil i z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Ve svém vyjádření uvedl, že na základě předložené dokumentace nebude záměr předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

K upuštění od ústního jednání stavební úřad uvádí, že jednal plně v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad oznámil zahájení řízení o umístění stavby a současně upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť mu jsou dobře známy poměry v území z jeho minulých rozhodovacích činností a žádost po doplnění poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Na toto byli účastníci upozorněni v oznámení o zahájení řízení. Namítající neuvádí, v čem spatřuje nesprávnost postupu spočívajícího v upuštění od ústního jednání. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 11:

Z výpisu z obchodního rejstříku je patrné, že jediným společníkem žadatele je společnost Fisolta finance s.r.o., IC: 04846541. Durychova 101/66, Lhotka, 142 00 Praha 4. Účastník řízení v příloze přikládá exekuční příkaz ze dne 9.8.2022 č. j. 204 EX 21060/22-50, vydaný soudním exekutorem - Mgr. Pavel Preus, Exekutorský úřad Praha 8, adresa: Kodaňská 1441/46 [e-mail: eupraha8@eupraha8.cz](mailto:eupraha8@eupraha8.cz) Praha 10100, ze kterého je patrné, že je vedeno exekuční řízení proti společnosti Fisolta finance s.r.o. pro vymožení částky ve výši 55.401.934,15 Kč, v rámci řízení bylo rozhodnuto o postižení obchodního podílu povinného ve společnosti Rilská Praha 12 s.r.o. Účastník řízení má za to, že tyto okolnosti mohou mít negativní vliv na plnění povinností žadatele, navrhuje proto, aby je správní orgán vzal při svém rozhodování v úvahu.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Námitka se netýká umístění stavby. Žádost byla podána právnickou osobou Rilská Praha 12, s.r.o., IČO 05315328, jejímž jednatelem je Lubomír Hanzlík, který zmocnil k zastupování společnosti Karlu Polydorovou, IČO 47107278. Vlastníkem dotčených pozemků je společnost Property Mall a.s. IČO 27085414, která dala s umístěním záměru souhlas. Prověřování majetkových vztahů žadatele a vlastníků pozemků stavebnímu úřadu nepřísluší. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

C) Dne 27.12.2022 pod č.j. 53891/2022 podalo námitky hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Námitka č. 1:

Předmětné pozemky jsou ohraničeny vymezenou plochou SV - všeobecně smíšené, stabilizované území. Jedná se o území stávající sídlištní struktury původního založení modernistického města, kde vymezené plochy pro veřejné a smíšené funkce s občanskou vybaveností jsou obklopeny sídlištní zástavbou. Struktura sídliště v tomto místě je pravidelně tvořena tak, aby bytové domy ve vymezených blocích obklopovaly objekty občanské nebo veřejné vybavenosti. Tak je určena základní kompozice posuzovaného sídlištního celku. Tuto strukturu a kompozici sídliště požadujeme zachovat.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V posouzení záměru podle § 20 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují s obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) stavební úřad uvedl, že při umístění stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, do kterého se stavba umísťuje. Stavba je dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umístována do stabilizovaného území, pro které není stanoven kód míry využití území a v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Předmětný záměr navrženého objektu je příkladem rehabilitace a dotvoření stávající urbanistické struktury. Navrhovaný záměr z hlediska půdorysného řešení vychází ze stávajících objektů včetně zachování a doplnění koncepce pěší prostupnosti. Záměr zároveň zajišťuje v parteru opětovně i funkci obchodních zařízení. Navrhované hmoty nadzemních podlaží korespondují s okolní zástavbou, kterou tvoří sídliště (panelové domy s převážně 8 – 12 NP). Struktura území je dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 (dále jen ÚAP) charakterizována popisem lokality 540 Sídlíště Modřany jih, s typickou podlažností 12 nadzemních podlaží a maximální podlažností 19 nadzemních podlaží. Navržený záměr má 4 nadzemní podlaží (část A), 1 nadzemní podlaží (část B), 7 nadzemních podlaží (část C) a 11 nadzemních podlaží (část D). Nepřekračuje maximální hodnotu 19 nadzemních podlažích. Záměr je součástí modernistické struktury, které svým tvarem, situováním i podlažností odpovídá a nijak nenarušuje sídlištní kompozici. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námítka č. 2:

Pro stanovení limitů rozvoje ve stabilizovaném území platí především charakter stávající urbanistické struktury (zachování, dotvoření a rehabilitace objektů). Navrhovaný záměr nerespektuje vymezené území SV (stávající 2 NP) ohledně navrhované výšky o 11 NP. Ze situace platného územního plánu hl. m. Prahy (ÚP 1999) odvozujeme, že navrhovaný záměr na předmětných pozemcích nesmí překračovat výšku sedm nadzemních podlaží vyplývající z okolní zástavby panelových bytových domů. Upozorňujeme, že podle návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán MPP) se stanovují na předmětných pozemcích dvě nadzemní podlaží.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Struktura území je dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 (dále jen ÚAP) charakterizována popisem lokality 540 Sídliště Modřany jih, s typickou podlažností 12 nadzemních podlaží a maximální podlažností 19 nadzemních podlaží. Navržený záměr má 4 nadzemní podlaží (část A), 1 nadzemní podlaží (část B), 7 nadzemních podlaží (část C) a 11 nadzemních podlaží (část D). Nepřekračuje maximální hodnotu 19 nadzemních podlaží. Navržený záměr má výšku max. 36 m a nachází se tedy ve výškové hladině VII (21 až 40 m). Nejbližše situované stávající bytové objekty východně od záměru č.p. 3181 a 3182 v ulici Rilská mají 12 NP, nejbližše situované stávající bytové objekty jižně od záměru č.p. 3175 - 3180 v ulici Nikoly Vapcarova mají 6 NP, nejbližše situovaný stávající bytový objekt západně od záměru č.p. 3241 v ulici Poljanovova má 12 NP a nejbližše situované stávající bytové objekty severně od záměru č.p. 3166 - 3171 v ulici Angelovova mají 8 NP. Navržený záměr nevybočuje z parametrů předmětné lokality. Stavební úřad při rozhodování čerpal i ze závazného stanoviska odboru územního rozvoje MHMP ze dne 10.06.2022, který vyhodnocoval soulad stavby s územně plánovací dokumentací a kladně vyhodnotil splnění požadavků stabilizovaného území a dospěl k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Navrhovaný objekt svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území ani hustotou bydlení v dané lokalitě.

K odvození výšky ze situace platného územního plánu hl. m. Prahy (ÚP 1999), kterou nesmí záměr překračovat, stavební úřad uvádí, že platný územní plán ve svých plochách neuvádí závaznou výškovou hladinu.

Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán MPP) se stále projednává a nemůže být v tuto chvíli pro rozhodování stavebního úřadu závazným podkladem. Uvedenou námítku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námítka č. 3:

Stávající sídlištní zástavba v okolí navrhovaného bytového domu Rilská je obklopena bytovými domy o velikosti 7 NP, 8 NP, 12 NP. Požadujeme, aby výška nově strukturovaných objektů dosahovala max. 7 NP. Při ponížení objektu D z 11 NP na 7 NP bude zachován charakter s okolní zástavbou, kde vymezené stabilizované území SV bude výškově dorovnáno na nejnižší výškovou hladinu ve svém bezprostředním okolí a nebude proto navyšovat okolní zástavbu. Současně by touto úpravou došlo k celkovému snížení kapacity záměru a menšímu počtu umístění parkovacích stání.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad je vázán předloženým návrhem, o kterém musí rozhodnout. Toto rozhodnutí stavební úřad vydává na základě posouzení záměru žadatele dle § 90 stavebního zákona. Zde posuzuje záměr z hlediska, zda je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu a možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných pásem, a dále s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Způsob jakým stavební úřad posoudil záměr žadatele a podklady, na základě kterých záměr posuzoval, jsou uvedeny v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Uvedenou námítku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

D) Dne 28.12.2022 pod č.j. 53757/2022 podala námitky Šárka Lipovská

Námitka č. 1:

Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu

*Podle přílohy 1 oddílu 6 odst. 1 ke změně územního plánu Z 1000/00, opatření obecné povahy č. 6/2009 je území hl.m. Prahy územním plánem děleno na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová. Podle oddílu 8 odst. 3 výše uvedené přílohy je uvedeno: „ Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“. Důležitý je také oddíl 16 bod 37 této přílohy, který vymezuje pojem stabilizovaného území takto: „Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj“. Od 15. 10. 2018 účinná změna Z 2832 Regulativů funkčního a prostorového uspořádání hl m. Prahy v oddílu 7 Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch stanoví: „ (3) Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch **OB**, **OV**, **SV** a **SMJ**); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP)*

(59) Výškovou hladinou převládající výška v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě vyjádřená pomocí relativních výšek zástavby v těchto hladinách s maximální regulovanou výškou: f) hladina VI 16 m — 26 m, g) hladina VII 21 m — 40 m, h) hladina VIII nad 40 m. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše pomocí relativních výšek zástavby nebo podlažnosti, uvedených v ÚAP hl. m. Prahy."

Žalobci tvrdí, že umísťovaná stavba nespĺňuje regulativy pro stabilizované území a nelze ji proto do území umístit z následujících konkrétních důvodů.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Namítající ve své námitce cituje z přílohy č. 1 změny Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též „územní plán“), která byla vydána opatřením obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009 ale již pozbyla účinnosti. Od 12.10. 2018 je účinná změna Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy vydaná opatřením obecné povahy č.55/2018, na kterou též namítající odkazuje.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydal k záměru kladné závazné stanovisko č.j. MHMP 971917/2022, sp. zn. S-MHMP 847324/2022 ze dne 10.06.2022 úřad územního plánování, kterým je v Praze odbor územního rozvoje MHMP. Závazné stanovisko bylo vydáno bez podmínek. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy a s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a konstatoval, že záměr je se všemi dokumenty v souladu.

Z hlediska výstavby ve stabilizovaném území odbor územního rozvoje MHMP dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Navrhovaný záměr z hlediska půdorysného řešení vychází ze stávajících objektů včetně zachování a doplnění koncepce pěší dostupnosti. Navrhované hmoty nadzemních podlaží korespondují s okolní zástavbou, kterou tvoří sídliště (panelové domy o převážně 8 – 12 NP). Dle k ÚAP se jedná o obytnou lokalitu s modernistickou strukturou, se stanoveným typickým podlažím v lokalitě 12 podlaží. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

A) Neodůvodněné vymezení území a lokality

Intenzita využití stabilizovaného území není dána konkrétním koeficientem, ale vztahem k dané lokalitě (viz výšková hladina) či charakteru území (viz odst. 3 míry využití ploch). Závazná stanoviska

a rozhodnutí tak musí jednoznačně stanovit a zdůvodnit výběr území či lokality, ke kterému se vztahují.

Příloha A odůvodnění Metodická příloha k územnímu plánu uvádí: „Přípustnost záměru ve stabilizovaném území posoudí stavební úřad vždy ve srovnání s charakterem plochy s jednotnou strukturou a výškovou hladinou, uvnitř níž se posuzovaný záměr nachází.“ (viz https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/up/opp_55_z_2832_2018_web.pdf)

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vůbec nevymezuje území a lokalitu, ze kterého jsou vyvozovány charakteristiky pro stabilizované území.

Podatel tvrdí, že závazné stanovisko bez bližšího zdůvodnění nedefinují území a lokalitu, od které je odvozována přípustnost záměru.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Orgán územního plánování v odůvodnění svého závazného stanoviska uvedl, že navrhované hmoty nadzemních podlaží umístěvaného záměru korespondují s okolní zástavbou, kterou tvoří sídliště (panelové domy o převážně 8 – 12 NP). Dle přihlídnutí k ÚAP se jedná o obytnou lokalitu s modernistickou strukturou, se stanoveným typickým podlažím v lokalitě 12 podlaží. Stavební úřad v odůvodnění souladu s ustanovením § 20 pražských stavebních předpisů uvedl, že se dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 jedná o lokalitu 540 Sídlíště Modřany jih, s typickou podlažností 12 nadzemních podlaží a maximální podlažností 19 nadzemních podlaží. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

B) Porušení urbanistické struktury

Od 15. 10. 2018 účinná změna Z 2832 Regulařivů funkčníhó a prostorového uspořádaní hl m. Prahy v oddílu 7 Podmínky prostorového uspořádaní 7a) Míra využití ploch stanoví: „ (3) Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlídnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP). Podatel tvrdí, že umístěvaná stavba nerespektuje urbanistický charakter zástavby sídliště.

Územně analytické podklady uvádí následující výšky okolních budov: vloženy výřezy z výkresů ÚAP.

Umístěvaná stavba porušuje urbanistickou strukturu sídliště, když umístěje bytovou funkci mimo bloky bytových domů, do prostranství mezi nimi. Tato prostranství jsou typická umístěním staveb občanské, veřejné a komerční vybavenosti (ZŠ, MŠ, obchody, stanice metra).

Urbanistická struktura sídliště je typická vysokými obytnými budovami v blocích, které jsou uvnitř a vně bloků doplněny nízkými stavbami občanské vybavenosti. Umístěvaná stavba urbanistickou strukturu porušuje, když umístěje nejvyšší stavbu v okolí vně obytných bloků mezi nízkopodlažní stavby.

Urbanistická struktura je tvořena také krajinně-ekologickou strukturou, tj. vzrostlou sídlištní zelení. Sídlíště Modřany jih bylo postaveno tak, aby zastavitelnost ploch bytovými domy byla cca 30 % a zbytek tvořily volné klidové plochy určené pro odpočinek, hry a sportovní vyžití obyvatel. Jednotlivé domy byly postaveny tak, aby nebylo vidět z jednoho bytu do druhého. Navržený výškový dům tyto podmínky nesplňuje, neboť zastavitelnost betonových ploch je až na hranu stavebních parcel, nejsou navrženy téměř žádné volné plochy na rostlém terénu kolem domů a svojí blízkostí k domům v Angelově, Poljanově a Rílské ulici naruší dosavadní soukromí stávajících obyvatel.

Předmětné pozemky, na kterých má stát stavba jsou v platném územním plánu odděleny čarou od ostatní zástavby stabilizovaného území, nelze je tedy porovnávat s okolní zástavbou, nýbrž pouze se stávajícími budovami O.C. Sázava.

Dokumentace pro územní řízení — A. Průvodní zpráva a B. Souhrnná technická zpráva opakovaně uvádí, že stávající stavba má nedostatky (typologie, absence parkovacích míst). Podatel tvrdí, že uvedené problémy lze řešit i jinými způsoby, které jsou architektonicky a urbanisticky vhodnější než

kompletním zastavěním zcela naddimenzovanou zástavbou, tj. stavbou neodpovídající okolní zástavbě a neodpovídající ani centru měst, která bude navíc své okolí ovlivňovat pouze negativně.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Struktura území je dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 (dále jen ÚAP) charakterizována popisem lokality 540 Sídliště Modřany jih, s typickou podlažností 12 nadzemních podlaží a maximální podlažností 19 nadzemních podlaží. Nejedná se o blokovou zástavbu, jak uvádí namítající ale o modernistickou strukturu, pro kterou je typické volné uspořádání středně a vysoko podlažních objektů organizovaných ve větších celcích. Do modernistické struktury lze zařadit všechny typy sídlišť. Záměr tuto strukturu naplňuje.

Záměr zachovává vnější půdorysné ohraničení původní stavby, s tím, že je zároveň zachováno veřejné prostranství uvnitř záměru a prostupnost území. Zastavěnost pozemku se zvyšuje o plochu občanské vybavenosti, která se proti původnímu obchodnímu centru zvětšuje.

Svojí výškou navržený záměr nepřekračuje typickou podlažnost 12 NP uvedenou ÚAP.

Namítající dále zmiňuje oddělení pozemků, na kterých se záměr umísťuje, čarou v územním plánu. Tato čára odděluje funkční plochy a to SV – všeobecně smíšené, ve kterém je umístěn navrhovaný záměr, OB – čistě obytné, OV – všeobecně obytné a OV – C všeobecně obytné, ve které je stanoven kód míry využití území. Mimo plochu OV – C všeobecně obytné, ve které je stanoven kód míry využití území, jsou všechny plochy SV, OV a OC součástí stabilizovaného území a dle ÚAP jsou součástí lokality 540 Sídliště Modřany jih, s typickou podlažností 12 nadzemních podlaží.

K části námitky, kde je zmíněno, že nedostatky stávající stavby lze řešit jiným způsobem, než jejím odstraněním a nahrazením novou stavbou, stavební úřad uvádí, že je vázán návrhem, kterém musí rozhodnout. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

C) Neodůvodněně vysoký počet podlaží

Od 15. 10. 2018 účinná změna Z 2832 Regulativů funkčního a prostorového uspořádání hl. m. Prahy v oddílu 7 Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch stanoví: „ (3) Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).”

Souhrnná technická zpráva uvádí: „Dnešní vnitroblok komerční vybavenosti a parkoviště, je obklopen deskovou zástavbou, která má na severu a jihu, podél ulic Angelovova a Nikoly Vapcarova výškovou hladinu 7-8 podlaží. Kratší deskové objekty na východě a západě podél ulic Rilská a Poljanovova mají výškovou hladinu 9-10 podlaží.” Umísťovaná stavba má přitom 11 podlaží.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou. Navržený záměr má 4 nadzemní podlaží (část A), 1 nadzemní podlaží (část B), 7 nadzemních podlaží (část C) a 11 nadzemních podlaží (část D). Nejbližše situované stávající bytové objekty východně od záměru č.p. 3181 a 3182 v ulici Rilská mají 12 NP, nejbližše situované stávající bytové objekty jižně od záměru č.p. 3175 - 3180 v ulici Nikoly Vapcarova mají 6 NP, nejbližše situovaný stávající bytový objekt západně od záměru č.p. 3241 v ulici Poljanovova má 12 NP a nejbližše situované stávající bytové objekty severně od záměru č.p. 3166 - 3171 v ulici Angelovova mají 8 NP. Navržený záměr nevybočuje z parametrů předmětné lokality. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

D) Výška stavby

Předložená projektová dokumentace uvádí, že výška staveb na východ a západ je více než 37 metrů. Toto tvrzení je však v rozporu se skutečným stavem, který vyplývá z územně analytických podkladů, podle kterých je výška těchto staveb max. 35, 6 m.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

V souhrnné technické zprávě na straně 15 je uvedeno následující porovnání výškové hladiny okolních objektů:

- pozemek 4359/6 - západně od záměru - objekt bytového domu - podlažnost 12NP; výška stavby cca 35 m
- pozemek 4400/243 - jižně od záměru - objekt bytového domu - 6NP (zvýšené přízemí) + technologické objekty na střeše; výška stavby cca 20 m
- pozemek 4400/224 - severně od záměru - objekt bytového domu - 8NP (zvýšené přízemí) + technologické objekty na střeše; výška stavby cca 26 m
- pozemek 4400/230 - východně od záměru - objekt bytového domu - 12NP (zvýšené přízemí) + technologické objekty na střeše; výška stavby cca 35 m

Uvedenou námítku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

E) Funkční využití území

Umísťované stavby mají převážně bytovou funkci (71 %). Je přitom umísťována v ploše SV, tedy ploše smíšené.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydal k záměru kladné závazné stanovisko č.j. MHMP 971917/2022, sp. zn. S-MHMP 847324/2022 ze dne 10.06.2022 odbor územního rozvoje MHMP. Z hlediska funkčního využití sdělil, že se jedná o přípustné využití plochy SV (polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení (obchodní zařízení do 8000 m² HPP a zařízení veřejného stravování) v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše. Uvedenou námítku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

F) Zneužití správního uvážení při posuzování přípustnosti umístění stavby ve stabilizovaném území

Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být zvýšení míry využití území, která je charakteristickým rysem ploch přestavby, kde dochází ke změně urbanistické koncepce. Pokud obec považuje zvýšení míry využití konkrétního území za žádoucí, může takové rozhodnutí v územním plánu učinit právě tím, že území označí za plochu přestavby, a vymezí pro ni míru využití vyšší než je míra využití dosavadní. K tomu však nedošlo.

Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být ani umožnění intenzivnější výstavby, než je možné na nově vymezovaných rozvojových zastavitelných územích.

Umísťovaná stavba nerespektuje koeficient zeleně, velikost hrubé podlažní plochy a zastavěnosti vzhledem k dotčenému pozemku.

Kód míry využití plochy sice není ve stabilizovaném území stanoven, to však neznamená, že jej projektant může stanovit libovolně. Při stanovení míry využití plochy a ji odpovídajícímu koeficientu je třeba vycházet z míry využití plochy v bezprostředním okolí záměru. Index využití lokality je přitom 0,69.

Podatel poukazuje na rozsudek NSS č.j. 5 As 122/2014 — 89, který stanoví: „Při záměru umístit do již stabilizovaného území novou....se tak při posouzení souladu záměru žadatele s vydanou územně plánovací dokumentací posuzuje otázka, zda se předmětnou stavbou bytového domu nebude struktura zastavění podstatně měnit. Skutečnost, že v daném případě Územní plán konkrétní limity prostorového využití území pro novou stavbu ve stabilizovaném území nestanoví, tedy neznamená, že pro nové stavby umísťované do již stabilizovaného území vůbec žádné limity prostorového využití (mimo obecného koncepčního východiska) neexistují. Lze tedy konstatovat, že nestanovuje-li územní

plán pro stabilizované území konkrétní limity prostorového využití území, je při umisťování nové stavby do stabilizovaného území nutné brát ohled na souvislosti a charakter okolní zástavby a regulaci odvozovat od ní. Limity využití území je přitom třeba vykládat v souladu s cíli a úkoly územního plánování."

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydal k záměru kladné závazné stanovisko č.j. MHMP 971917/2022, sp. zn. S-MHMP 847324/2022 ze dne 10.06.2022 úřad územního plánování, kterým je v Praze odbor územního rozvoje MHMP. Závazné stanovisko bylo vydáno bez podmínek. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy a s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a konstatoval, že záměr je se všemi dokumenty v souladu.

Z hlediska výstavby ve stabilizovaném území odbor územního rozvoje MHMP dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Navrhovaný záměr z hlediska půdorysného řešení vychází ze stávajících objektů včetně zachování a doplnění koncepce pěší prostupnosti. Navrhované hmoty nadzemních podlaží korespondují s okolní zástavbou, kterou tvoří sídliště (panelové domy o převážně 8 – 12 NP). Dle k ÚAP se jedná o obytnou lokalitu s modernistickou strukturou, se stanoveným typickým podlažím v lokalitě 12 podlaží. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

G) Rozsáhlá stavební činnost

Podle oddílu 8 odst. 3 výše uvedené přílohy je uvedeno: „ Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti"

Podatel tvrdí, že se o rozsáhlou stavební činnost jedná. Ve vymezeném území není možné provést žádnou rozsáhlejší stavební činnost (i s ohledem na vlastnické vztahy a závazné technické požadavky — odstupové úhly, proslunění, osvětlení).

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Jak je uvedeno výše, z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydal k záměru kladné závazné stanovisko č.j. MHMP 971917/2022, sp. zn. S-MHMP 847324/2022 ze dne 10.06.2022 odbor územního rozvoje MHMP. Co se týče vlastnických vztahů ve spise je doložen souhlas vlastníků dotčených pozemků s uvedeným záměrem. Odstupové úhly od stávajících oken obytných místností stávajících sousedních staveb byly posouzeny, součástí dokumentace záměru je výkres se zákresem odstupových úhlů okolních staveb s obytnými místnostmi. Navržená stavba splňuje požadavek ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů. Součástí dokumentace je Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná společností dalea s.r.o., v březnu 2018, ze které vyplývá, že vypočtené hodnoty činitele D_w (%) ve všech kontrolních bodech okolních stávajících staveb vyhovují požadavku $\min D_w = 32 \%$. Stávající stavby budou i po realizaci záměru splňovat požadavky na denní osvětlení. V rámci studie byl zároveň posouzen vliv záměru na proslunění okolních stávajících staveb se závěrem, že stávající objekty budou i po realizaci záměru splňovat požadavek proslunění (min. 90 minut). Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

H) Změna stanovené míry využití ploch bez změny územního plánu

Územní plán hl. m. Prahy v oddílu 7 odst. 15 uvádí“ „...odchylka od stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území, vyjádřené charakterem území s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, je možná pouze změnou územního plánu vydanou formou opatření obecné povahy.

Územní plán hl. m. Prahy v oddílu 3b) měřítko plánu, vymezení a zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití, podměrečné plochy odst. 3 uvádí: „Hranice ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkresu č. 4 územního plánu čarou o tloušťce 0,25 mm v měřítku 1 : 10000."

Plochou se tedy zcela zřejmě myslí plocha SV. V této ploše se nachází 1 jednopodlažní objekt o výšce do 6 metrů.

Pro tuto konkrétní plochu (SV) ve stabilizovaném území sídliště Modřany jih je tak míra využití ploch ještě mnohem nižší. Umisťovaná stavba představuje takové zvýšení, které podléhá změně územního plánu, ke které ovšem nedošlo.

Rozsudek NSS č.j. 5 As 122/2014 — 89 stanoví: „Při záměru umístit do již stabilizovaného území novou ... se tak při posouzení souladu záměru žadatele s vydanou územně plánovací dokumentací posuzuje otázka, zda se předmětnou stavbou bytového domu nebude struktura zastavění podstatně měnit. Skutečnost, že v daném případě Územní plán konkrétní limity prostorového využití území pro novou stavbu ve stabilizovaném území nestanoví, tedy neznamená, že pro nové stavby umisťované do již stabilizovaného území vůbec žádné limity prostorového využití (mimo obecného koncepčního východiska) neexistují. Lze tedy konstatovat, že nestanovuje-li územní plán pro stabilizované území konkrétní limity prostorového využití území, je při umisťování nové stavby do stabilizovaného území nutné brát ohled na souvislosti a charakter okolní zástavby a regulaci odvozovat od ní. Limity využití území je přitom třeba vykládat v souladu s cíli a úkoly územního plánování.“

Podatel tvrdí, že záměr tak nelze do stabilizovaného území v souladu s územním plánem umístit.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Jak je uvedeno výše, z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydal k záměru kladné závazné stanovisko č.j. MHMP 971917/2022, sp. zn. S-MHMP 847324/2022 ze dne 10.06.2022 odbor územního rozvoje MHMP. Podrobnější zdůvodnění uvedeno výše u obdobných námitek. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 2:

Rozpor s charakterem území

Ustanovení § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů uvádí: „Při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.“

Lokalita Sídlíště Modřany jih má volnou ortogonální kompozici zástavby, deskové obytné domy jsou formovány do řad či skupin v závislosti na členitost terénu. Areály školních a předškolních zařízení jsou rozmístěny uvnitř klidných ploch sídliště, bez přímého kontaktu s významnějšími komunikacemi. Výšková hladina je různorodá, v kontrastu k panelovým domům je nízkopodlažní zástavba občanské a komerční vybavenosti. Návrh nepřihlíží ani k půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Tvrdím, že umisťovaná stavba je tak v rozporu s ustanovením § 20 odst. 1 Pražských stavebních předpisů a není ji proto možné umístit.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Soulad s ustanovením § 20 odst. 1 pražských stavebních předpisů je uveden výše v odůvodnění. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 3:

Kácení dřevin rostoucích mimo les

Úřad městské části Prahy 12, odbor životního prostředí svým závazným stanoviskem ze dne 12. 10. 2022 povolil kácení téměř všech dřevin na pozemku (s výjimkou 4 dřevin, z nichž jedna bude přesazena).

Ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanoví: „Povolení lze vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin.“

Dle ustálené judikatury (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 9. 2011, č. j. 5 As 22/2011-100) správný postup při aplikaci § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny spočívá v následující:

- i) v hodnocení estetického a funkčního významu dotčených dřevin, s čímž je spojená i úvaha o ekologické újmě, ke které dojde v důsledku jejich pokácení, tedy zjednodušeně řečeno úvaha nad otázkou, kde a k jaké újmě dojde v důsledku ztráty toho, co zajišťovaly dřeviny svou funkcí,
- ii) v hodnocení estetického a funkčního významu dotčených dřevin, s čímž je spojená i úvaha o ekologické újmě, ke které dojde v důsledku jejich pokácení, tedy zjednodušeně řečeno úvaha nad otázkou, kde a k jaké újmě dojde v důsledku ztráty toho, co zajišťovaly dřeviny svou funkcí,
- iii) poměření obou zájmů uvedených v předchozích bodech.

Závazné stanovisko nehodnotí závažnost důvodů pro kácení s výjimkou jediné věty: „Výše uvedená Stavba je proto hodnocena jako závažný důvod pro kácení předmětných dřevin.“

Jedním ze způsobů definice veřejného zájmu v území je územní plán. Takto rozsáhlou výstavbu a s tímto účelem přitom na daném pozemku nepředpokládá ani současný územní plán (viz k tomu samostatný bod námitek) ani připravovaný metropolitní plán.

Podatel proto tvrdí, že hlavním důvodem výstavby je ekonomický zisk stavebníka, který nemůže převážet na funkčním a estetickým významem dřevin.

Závazné stanovisko při posouzení funkčního a estetického významu dřevin uvádí: „Funkční a estetický význam dřevin č. 24, 42, 43 je v dané hustě zastavěné lokalitě hodnocen jako vysoký.“ Při poměření důvodů kácení a významu dřevin však uvádí, že tyto stejné dřeviny (Č. 24, 42, 43) jsou málo kvalitní, nebo méně významné a není účelné je chránit při stavební činnosti a naopak je vhodné je v rámci sadových úprav nahradit. Závazné stanovisko je tak vnitřně rozporné a nedostatečně zdůvodňuje povolení kácet dřeviny rostoucí mimo les.

V závěru závazné stanovisko uvádí: „Za předpokladu provedení náhradní výsadby tyto důvody pro pokácení dřevin převažují nad funkčním a estetickým významem dřevin č. ...“. Ve výčtu dřevin přitom zcela opomíjejí dřeviny č. 22.

Předchozí závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 12, odboru životního prostředí ze dne 14. 5. 2019, č.j.: P12 13276/2019 OŽP/H1 navíc nesouhlasí s kácením dřevin č. 22, 23, 27, které rostou v okrajových zelených pásech řešeného pozemku. Závazné stanovisko označuje tyto stromy za perspektivní a vhodné k zachování. Jediným důvodem jejich kácení je expanze umísťované stavby za hranice stávajících budov směrem k okrajům zájmového území, které zabírá téměř celé. Dochází k masivnímu nárůstu hmoty budov na úkor zelených ploch, které jsou v blízké lokalitě výrazně potlačené a nevhodné k výsadbě dřevin. Závazné stanovisko dále uvádí, že není pochyb o oprávněnosti stavět na daném území, není však zřetelný důvod proč stavbu ve stabilizovaném území se zvýšenou ochranou zeleně rozšiřovat k hranicím stavebního pozemku na úkol zeleně a maximalizovat zastavěnost pozemku. Stavba se jeví jako naddimenzovaná, z hlediska sadových úprav dochází k přetvoření kompozice, nikoliv k jejímu zachování, dotvoření a rehabilitaci. Pokud by byla navržená stavba zredukována do půdorysné linie stávajících staveb, lze tyto dřeviny zachovat.

K posuzování přiměřenosti náhradní výsadby rozsudek Městského soudu v Praze, č.j.: 9 A 170/2010 - 52-70 uvádí: „Dle ust. . 9 odst. 1 zákona Č. 114/1992 Sb. může orgán ochrany přírody žadateli o povolení kácení dřevin uložit přiměřenou náhradní výsadbu, která slouží ke kompenzaci ekologické újmy, jež vzniká po kácení dřevin. V případě, kdy je žadateli o vydání povolení kácení dřevin uloženo provést náhradní výsadbu, je správní orgán povinen zjistit jednak ekologickou újmu, která vznikne pokácením dřevin, a dále posoudit, zda náhradní výsadba je přiměřená. Přiměřenost pojmově předpokládá, že jsou posouzeny dvě či více veličiny, a to každá samostatně a pak ve své vzájemné souvislosti a následně je učiněn závěr o přiměřenosti posuzovaných skutečností. Aby bylo možno posoudit přiměřenost náhradní výsadby, musí být posouzen charakter náhradní výsadby a charakter kácených dřevin a následně posouzena jejich vzájemná přiměřenost. Správní orgán musí tuto úvahu učinit ve vztahu ke konkrétním skutečnostem, které jsou posuzovány v tom kterém správním řízení. V projednávaném případě lze souhlasit s obecnou úvahou žalovaného, že přiměřenost náhradní výsadby nemusí být vyhodnocena jen na základě finanční hodnoty, lze zohlednit i funkci zeleně stávající a zeleně určené k náhradní výsadbě, je nutné brát zřetel také na skutečnost, že realizací sanačních prací (odtěžení kontaminované zeminy, sanační čerpání podzemních vod apod.). Uvedenou obecnou úvahou však žalovaný nikterak nekonkretizoval na podmínky projednávaného případu.“

Žalovaný, stejně jako správní orgán I. stupně nehodnotil, zda a jaká ekologická újma nastane tím, že budou dřeviny na předmětných pozemcích vykáceny. Konkrétně nehodnotil ani skutečnost, nakolik náhrada, která se předpokládá podle předložených dokladů uskutečnit, bude této újmě přiměřená. Hodnocení konkrétních okolností je přitom nezbytné pro to, aby mohlo být přezkoumatelným způsobem hodnoceno, na kolik úvaha o tom, že náhradní výsadba je přiměřená ekologické újmě, mají oporu ve skutečnostech, které byly v průběhu správního řízení zjištěny. Je proto třeba, aby žalovaný konkrétně popsal charakter, druh a množství dřevin, jejichž pokácení povolil, vyjádřil, zda a jaká ekologická újma vznikla a dále hodnotil druh, charakter a množství náhradní výsadby, posoudil jejich charakter či ekologickou hodnotu, a učinil konkrétní závěr o tom, proč v daném konkrétním případě má za to, že náhrada je přiměřená ekologické újmě."

Z uvedeného rozsudku plyne, že u náhradní výsadby musí posouzen: charakter kácených dřevin, charakter náhradní výsadby, přiměřenost výše uvedeného.

Správní orgán musí tuto úvahu učinit ve vztahu ke konkrétním skutečnostem, které jsou posuzovány správním řízením.

Podatel tvrdí, že předložené závazné stanovisko tyto požadavky nenaplnuje, když neposuzuje budoucí prosperitu náhradní výsadby, která nebude umístěna na rostlém terénu.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazného stanoviska odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 12, sp. zn. P12 20817/2022 OŽP/HI, č.j. P12 41600/2022/OŽP/HI ze dne 12.10.2022 a došel k závěru, že předložené stanovisko splňuje co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného podle zvláštních zákonů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 4:

Území se zvýšenou ochranou zeleně

Záměr se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně, tj. územní plán zjevně požaduje, aby zeleň v tomto území byla nadstandardně chráněna. Rozdíl mezi rozsahem, uspořádáním, kvalitou, rozmanitostí a tím i mnohostrannou funkčností zeleně v území zvýšené ochrany zeleně oproti zeleni pouhé doplňkové estetické funkce ve zmíněném území bez zvýšené ochrany zeleně, je na první pohled zřejmý. Dřeviny mají společenské funkce, jejich význam je nezastupitelný pro kvalitu a udržitelnost života ve městech, a to jako komplexní soubor funkcí hygienických, mikroklimatických, půdoochranných, retenčních, antierozních, biologických a estetických v jejich vzájemné vazbě.

Závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 12, odboru životního prostředí ze dne 14. 5. 2019, č.j.: P12 13276/2019 OŽP/HI navíc nesouhlasí s kácením dřevin č. 22, 23, 27, které rostou v okrajových zelených pásech řešeného pozemku. Závazné stanovisko označuje tyto stromy za perspektivní a vhodné k zachování. Jediným důvodem jejich kácení je expanze umístěvané stavby za hranice stávajících budov směrem k okrajům zájmového území, které zabírá téměř celé. Dochází k masivnímu nárůstu hmoty budov na úkor zelených ploch, které jsou v blízké lokalitě výrazně potlačené a nevhodné k výsadbě dřevin. Závazné stanovisko dále uvádí, že není pochyb o oprávněnosti stavět na daném území, není však zřetelný důvod proč stavbu ve stabilizovaném území se zvýšenou ochranou zeleně rozšiřovat k hranicím stavebního pozemku na úkol zeleně a maximalizovat zastavěnost pozemku. Stavba se jeví jako naddimenzovaná, z hlediska sadových úprav dochází k přetvoření kompozice, nikoliv k jejímu zachování, dotvoření a rehabilitaci. Pokud by byla navržená stavba zredukována do půdorysné linie stávajících staveb, lze tyto dřeviny zachovat.

Stavebník přitom s výjimkou několika málo stromů kácí veškerou zeleň na pozemku. Navrhovaná náhradní výsadba bude v naprosté většině nikoliv na rostlém terénu, tj. její budoucí prosperita je vzhledem k extrémním podmínkám ve městech a vzrůstajícímu suchu nejistá.

Projektová dokumentace neobsahuje posouzení vlivu prašnosti na okolní zeleň, zvláště pak v oblasti lesoparku Kamýk, Pišovický les a oblast retenční nádrže v ulici Rakovského, kde byl zaznamenán výskyt chráněných druhů živočichů, například otakárka ovocného, čmeláka Bombus sp. a veverky obecné.

Podatel požaduje posoudit vliv prašnosti na výše uvedenou zeleň.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součástí spisového materiálu je závazné stanovisko ÚMČ Praha 12, odboru životního prostředí, č.j. P12 41600/2022 OŽP/HI, sp. zn. P12 20817/2022/OŽP/HI ze dne 12.10.2022, ve kterém je vyjádřen souhlas mimo jiné s kácením dřevin č. 22, 23 a 27. Toto závazné stanovisko je vydáno k revizi č. 2 dokumentace zpracované 03/2021 na základě změny závazného stanoviska ÚMČ Praha 12, odboru životního prostředí, č.j. P12 13333/2021 OŽP/HI, sp. zn. P12 12057/2021 OŽP/HI ze dne 31.03.2021. V odůvodnění závazného stanoviska ze dne 12.10.2022, je uvedeno jaká závazná stanoviska a ke které dokumentaci byla odborem životního prostředí ÚMČ Praha 12 vydána.

Stavební úřad dále sděluje, že území se zvýšenou ochranou zeleně vymezuje zastavěné pásmo se stabilizovaným či zvýšením umožňujícím podílem zeleně v kontaktu s lesními porosty, hodnotnými přírodními lokalitami, vegetačními doprovody vodotečí, ve kterých je cílem ochrana souvislých ploch zeleně, solitérů a skupin kvalitních a perspektivních dřevin, které obohacují celoměstský systém zeleně a systém ÚSES. Vymezení tohoto území je pouze informativní bez specifikace závazných požadavků či omezení v takovém území, přičemž stávající záměr zeleň respektuje. V textové části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je uvedeno, že značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“ umístěná v zastavitelných plochách upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. K ochraně zeleně, jak je uvedeno výše, vydali závazná stanoviska příslušné dotčené orgány, které chrání zájmy přírody a krajiny.

Z hlediska ochrany ovzduší bylo vydáno sdělení ÚMČ Praha 12, odboru životního prostředí, č.j. P12 41600/2022 OŽP/HI, sp. zn. P12 20817/2022/OŽP/HI ze dne 12.10.2022, ve kterém je uvedeno, že v rámci navržené stavby se neumisťuje žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší neuvedený v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 jako orgán ochrany ovzduší tedy nevydává k předmětné stavbě závazné stanovisko podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší.

MHMP odbor ochrany prostředí ve svém sdělení z hlediska ochrany ovzduší č.j. MHMP 1094568/2022, Sp.zn. S-MHMP 0846430/2022 OCP ze dne 14.06.2022 odkázal na závazné stanovisko č.j. MHMP 1384401/2018, Sp.zn.: S-MHMP 0756098/2018 OCP ze dne 06.09.2018, ve kterém souhlasí s umístěním stacionárního zdroje znečišťování ovzduší – dieselagregátu o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 422 kW, el. výkonu 200kVA a max. spotřebě paliva při 100% zatížení 43,2 l/hod, v 1.PP objektu D.

Konkrétní posouzení vlivu prašnosti na zeleň neukládá žádný předpis.

Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 5:

Závazné stanovisko silničního správního orgánu

Úřad městské části Praha 12, odbor dopravy ve svém závazném stanovisku ze dne 2. 6. 2022, č.j.: P12 20770/2022 ODO/Ba jako podmínku č. 11 souhlasného závazného stanoviska uvádí: „8 parkovacích stání na povrchu v ul. Angelovova zůstane veřejně přístupných.“

Souhrnná technická zpráva na str. 33 uvádí: „Na terénu severně od objektu jsou kromě 3 stání, navržených pro návštěvníky, navržena i další 4 stání, která mají sloužit k vylepšení stávající situace dopravy v klidu pro obyvatele okolních domů.“

Závazné stanovisko je tedy v rozporu s předloženou projektovou dokumentací. Parkovací stání na povrchu navíc nesplňují ustanovení § 33 odst. 8 Pražských stavebních předpisů: „Povrchová parkoviště se doplňují stromy; nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být doplněny v minimálním počtu 1 strom na 8 stání v ploše parkoviště. Nelze-li stromy z technických

důvodů vysadit v ploše parkoviště, lze je vysadit jinde na stavebním pozemku nebo v rámci společně řešeného celku.", když je budováno nově povrchové parkoviště, ale to není doplněno žádným stromem ani nejsou uvedeny technické důvody, proč by to nebylo možné.

Úřad městské části Praha 12, odbor dopravy ve svém závazném stanovisku ze dne 2. 6. 2022, č.j.: P12 20770/2022 ODO/Ba jako podmínku č. 6 souhlasného závazného stanoviska uvádí: „ Dešťové srážky z objektů a zpevněných ploch nebudou svedeny na veřejné komunikace."

Souhrnná technická zpráva v bodu 3.9 Odvodnění uvádí: „ Všechny zpevněné plochy budou mít příčné a podélné sklony umožňující odtok srážkové vody na nejbližší vozovku." Podmínky závazného stanoviska tak nejsou splněny.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Dne 25.01.2023 bylo do spisu doplněno nové závazné stanovisko ÚMČ odboru dopravy č.j. P12 4038/2023 ODO/Ba, Sp. zn.:P12 20770/2022 ODO ze dne 25.01.2023, které nahrazuje závazné stanovisko č.j.: P12 20770/2022 ODO/Ba ze dne 02.06.2022, Podmínka číslo 11 nového závazného stanoviska zní: „Parkovací stání na povrchu v ul. Angelovova zůstanou veřejně přístupná“.

Návrh splňuje ustanovení § 33 odst. 8. Ze situace sadových úprav vyplývá, že je navržena náhradní výsadba uložená v závazném stanovisku ÚMČ Praha 12, odboru životního prostředí, č.j. P12 41600/2022 OŽP/HI, sp. zn. P12 20817/2022/OŽP/HI ze dne 12.10.2022 a to 7 ks javoru amurského – Acer ginnala, velikostní kategorie nejméně 300-350 cm, v centrální promenádě, 5 ks jinanu dvoulaločného – Ginkgo biloba ‘Autumn Gold’, velikostní kategorie nejméně ok 16-18 cm, v zeleném pásu podél východní stěny objektu C, a 5 ks stromů z výběru z druhů hlohu jednosemenného – Crataegus monogyna ‘Stricta’, nebo třešně Schmittovi – Prunus x schmittii, nebo javoru babyky – Acer campestre ‘Elegant’, velikostní kategorie nejméně ok 16-18 cm, v zeleném pásu podél severní stěny objektu A, na pozemku parc. č. 4400/98, k.ú. Modřany. Navíc je navržen 1 strom na 7 parkovacích stání na terénu. Vzhledem k tomu, že není z technických důvodů možné jeho vysazení přímo v ploše parkoviště, je navržen v severozápadním nároží řešené plochy.

Co se týče odvádění dešťových srážek z objektů a zpevněných ploch je dodržena podmínka č. 6 nového závazného stanoviska ÚMČ odboru dopravy č.j. P12 4038/2023 ODO/Ba, Sp. zn.:P12 20770/2022 ODO ze dne 25.01.2023, které nahrazuje závazné stanovisko č.j.: P12 20770/2022 ODO/Ba ze dne 02.06.2022, Jak vyplývá ze souhrnné technické zprávy kapitoly B.3 bod kanalizace na straně 103 jsou dešťové vody z objektu A a parteru odváděny přes retenční nádrže a budou napojeny do stáv. kanalizační přípojky dešťové kanalizace napojené do ulice Angelovova. Dešťové vody z objektů B, C a D budou vedeny přes retenční nádrže a budou napojeny do stáv. kanalizační přípojky dešťové kanalizace napojené do ulice Poljanovova.

Vzhledem k odvodňované ploše pozemku (cca 5 000 m²) bylo stanoveno odtokové množství v hodnotě 5l/vt. Uvedené odtokové množství bylo rozděleno mezi obě nádrže v hodnotě 2,5l/vt. Provedenými výpočty byly stanoveny užité objemy nádrží na hodnotu 30m³ pro RN1 a 45m³ pro RN2. Odtoky a bezpečnostní přepady z RN budou napojeny do nově zřízených domovních částí kanalizačních přípojek. Domovní části přípojek budou napojeny do koncových šachet stáv. kanalizačních přípojek.

Z tohoto popisu v souhrnné technické zprávě je jasné, že srážkové vody nebudou odváděny na komunikaci nýbrž přes retenční nádrže do dešťové kanalizace. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 6:

Závazné stanovisko orgánu ochrany vod

Odbor ochrany životního prostředí, Úřadu městské části Praha 12, č.j.: P12 41600/2022 OŽP/HI uvádí: „ Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření vlastníka pozemku parc. č. 697 v k. ú. Modřany ke způsobu likvidace srážkových vod z komunikace ulice Nad Teplárnou."

Ulice Nad Teplárnou je přitom poměrně vzdálená.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Jedná se o zřejmou nesprávnost, kterou ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí opravil usnesením Sp.zn. P12 20817/2022 OŽP/HI, č.j. P12 46283/2022 OŽP ze dne 08.11.2022. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 7:***Stanovisko Povodí Vltavy, s.p.***

Stanovisko Povodí Vltavy, s.p., zn 35937/2022-263 uvádí: „Pro závlahu hřiště bude využívána dešťová voda z retenčních nádrží. V období sucha bude nádrž doplňována vodou z vrtů nebo z veřejného vodovodu.“ Stanovisko se tedy zcela zřejmě nevyjadřuje k povolované stavbě.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Povodí Vltavy, s.p. není v tomto řízení dotčeným orgánem a jeho stanovisko není pro územní řízení žádným právním předpisem požadováno. Přesto bylo s žádostí doloženo stanovisko Povodí Vltavy, s.p., č.j. 25383/2018-263 ze dne 15.05.2018, které se vyjadřovalo k předmětné stavbě. Jeho platnost však 15.05.2020 uplynula. Dne 20.05.2022 bylo vydáno nové stanovisko č.j. 35937/2022-263 ze dne 20.05.2022, které odkazovalo na původní stanovisko č.j. 25383/2018-263 ze dne 15.05.2018 ale obsahovalo zřejmé nesprávnosti, které se týkaly popisu stavby. Dne 25.04.2023 č.j. 30092/2023-263 vydalo Povodí Vltavy, s.p. nové stanovisko, kde jsou uvedeny shodné podmínky jaké obsahovalo již stanovisko č.j. 25383/2018-263 ze dne 15.05.2018. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 8:***Doprava po dobu výstavby***

Při stavebních pracích nepochybně dojde k dočasnému zákazu parkování. Podatel požaduje podrobnější studii dopravy v klidu a náhradu všech dočasně zrušených parkovacích míst v dochozí vzdálenosti.

Z projektové dokumentace nevyplývá, kde bude zřízeno parkoviště pro staveništní dopravu. Podatel požaduje tuto informaci doplnit.

Podatel požaduje podrobnější zpracování řešení dopravní situace a situace chodců, hlavně dětí při odchodu ze školy Angelovova. V projektové dokumentaci není posouzení vlivu staveništní dopravy na přechody a není zde proveden rozbor situace chodců po uzavření celého areálu Sázavy, kterým nyní vede hlavní tah pěší zóny celé oblasti, pokračující pěší zónou K Vltavě.

Podatel požaduje zajištění bezpečného koridoru pro průchod lidí včetně přechodu pro chodce především pro děti, které opouštějí školu Angelovova. Je zde totiž předpoklad, že děti, mířící směrem k pěší zóně K Vltavě budou používat k průchodu ulici Angelovova, a poté přebíhat přes křižovatku ulic Nikoly Vapcarova a Angelovova.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Námitka se týká dopravy v době provádění stavby. Toto bude předmětem zkoumání ve stavebním řízení, kde může být tato námitka uplatněna. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 9:***Chybějící kumulativní hodnocení s výstavbou a demolicí***

Současně s řízením o umístění bytového domu Rilská běží řízení o umístění bytového domu v ulici Levského. Tento objekt je od Sázavy vzdálen 300m a pro příjezd staveništní dopravy je v plánu použít z části stejné pozemní komunikace. Vozovku v ulici Nikoly Vapcarova a Poljanovova.

Podatel požaduje zpracování studie hodnotící vliv těchto záměrů kumulativně jak z hlediska staveništní dopravy a bezpečnosti chodců, tak z hlediska zatížení prostředí hlukem a prachem.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Námitka se týká dopravy v době provádění stavby. Toto bude předmětem zkoumání ve stavebním řízení, kde může být tato námitka uplatněna. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 10:

Nezákonně upuštění od veřejného ústního jednání

Stavební úřad nezákonně upustil od ohledání místa a (veřejného) ústního jednání, neboť v rozhodnutí o upuštění od ústního jednání své tvrzení, že mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, nijak nezdůvodnil.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad jednal plně v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad oznámil zahájení řízení o umístění stavby a současně upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť mu jsou dobře známy poměry v území z jeho minulé rozhodovací činnosti a žádost po doplnění poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Na toto byli účastníci upozorněni v oznámení o zahájení řízení. Namítající neuvádí, jaké zákonné důvody pro upuštění od ústního jednání nejsou splněny. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 11:

Chybějící výjimka k zásahu do zvláště chráněných druhů

Podle ustanovení § 50 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny platí: „Zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Vybrané živočichy, kteří jsou chráněni i uhynulí, stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Podatel tvrdí, že umístěním objektu dojde ke škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů, tedy k rušení, ničení či poškozování hnízd, nebo usmrcování jedinců. Podatel proto požaduje předložení výjimky podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny.

*V oblasti retenční nádrže v ulici Rakovského byl zaznamenán výskyt chráněných druhů živočichů (otakárka ovocného, čmeláka *Bombus sp.* a veverka obecné). Podatel požaduje doplnění průzkumu výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů v oblasti a posouzení vlivu stavebních prací a užívání stavby na ně.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny se kladně vyjádřil MHMP odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 1094568/2022, Sp.zn. S-MHMP 0846430/2022 OCP ze dne 14.06.2022. Dle jeho vyjádření je záměr navrhován do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty. Záměr je navrhován jako náhrada stávající stavby, která je situována uvnitř sídlištní zástavby a od zmiňované retenční nádrže v ulici Rakovského je vzdálena min. 150 m vzdušnou čarou přes stavbu panelových bytových domů. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 12:

Chybějící výjimka pro staveništní dopravu

Jedná se o oblast se zákazem vjezdu nákladních vozidel nad 3,5 tuny. V projektové dokumentaci chybí požadovaná výjimka pro vozidla staveništní dopravy nad 3,5 tuny.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Námitka se týká dopravy v době provádění stavby. Toto bude předmětem zkoumání ve stavebním řízení, kde může být tato námitka uplatněna. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námítka č. 13:***Nedostatečně odůvodněná stanoviska***

Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru ze dne 22. 9. 2022, HSAA-9411-3/2022 je bez bližšího zdůvodnění

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-9411-3/2022 ze dne 22.09.2022. Na úseku požární ochrany Bylo vydáno bez podmínek. V odůvodnění závazného stanoviska uvedl, že vycházel z předložené dokumentace záměru a požárně bezpečnostního řešení zpracovaného 03/2022, rev. 08/2022 Janem Drahošem, ČKAIT 0009528. Dotčený orgán uvedl, že požárně bezpečnostní řešení splňuje požadavky § 41 vyhlášky o požární prevenci a z jeho obsahu vyplývá, že jsou splněny podmínky požární ochrany kladené na předmětnou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. Stavební úřad došel k závěru, že předložené stanovisko splňuje co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námítka č. 14:***Nedodržení podmínek vyjádření správců sítí***

Pražská plynárenská ve svém vyjádření ze dne 9. 5. 2022, čj. DAM/1879/2022 uvádí: „K dokumentaci máme následující připomínky: v popisu dodávky teplé vody (TV) je uvedeno, že, což je v rozporu s technickým řešením Pražské teplárenské.“

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Pražská plynárenská Distribuce a.s. vydala souhlasné vyjádření zn. 2022/OSDS/03337 ze dne 17.06.2022. Ve svém vyjádření se dodávkou teplé vody vůbec nezabývá. Pražská teplárenská a.s. vydala vyjádření zn. DAM/1879/2022 ze dne 19.07.2022. Ve svém vyjádření uvádí připomínky, které požaduje zohlednit v příštím stupni dokumentace. Stavební úřad proto ve výroku rozhodnutí stanovil podmínku č. 13, kterou ukládá zpracování dokumentace pro stavební povolení dle Technického řešení Pražské teplárenské a.s. a v souladu s „Technologickými standardy RTZ“ Pražské teplárenské a.s. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námítka č. 15:**Ochrana kvality podzemních vod**

Projektová dokumentace uvádí, že před vjezdem na veřejné komunikace musí dojít k očištění vozidel. Neuvádí však, kde bude stanoviště pro čištění vozidel. Dále není řešena ochrana podzemních vod při mytí vozidel v této lokalitě.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Námítka se týká očištění vozidel před vjezdem na veřejné komunikace v době provádění stavby. Toto bude předmětem zkoumání ve stavebním řízení, kde může být tato námitka uplatněna. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námítka č. 16:***Nedostatečné posouzení vlivů stavebních prací na lidské zdraví a životní prostředí — ZŠ a MŠ***

Podatel dále požaduje podrobné posouzení vlivu stavebních prací - hluku a prašnosti na přilehlou školu Angel a Školku Angelka, zvláště pak na zahradu, kde si hrají děti ze školky a školní družiny.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Námítka se týká provádění stavby. Toto bude předmětem zkoumání ve stavebním řízení, kde může být tato námitka uplatněna. Uvedenou námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námítka č. 17:***Nedostatečné posouzení vlivů stavebních prací na lidské zdraví a životní prostředí — ovzduší***

V průběhu provádění stavebních prací bude docházet k průběžnému zhoršení kvality ovzduší v lokalitě. Vzhledem k charakteru oblasti, hustotě a blízkosti bytových domů a školy a školky Angel podatel požaduje vybudování pětimetrové stěny proti prašnosti po celém obvodu plotu staveniště.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Námítka se týká provádění stavby. Toto bude předmětem zkoumání ve stavebním řízení, kde může být tato námítka uplatněna. Uvedenou námítku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Přílohou námitek byla odpověď na žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb., kterou poskytl Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 14.08.2017. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy zastupující hlavní město Prahu jako účastníka řízení podal námítky, které jsou vypořádány výše v rozhodnutí.

Dále bylo přiloženo vyjádření Prof. PhDr. Rostislava Šváchy, CSc. ze dne 13.04.2018 k projektu Polyfunkční centrum Rilská. Stavební úřad vzal toto vyjádření na vědomí. Možnost umístění požadovaného záměru dle § 90 stavebního zákona zdůvodnil výše.

E) Dne 30.12.2022 pod č.j. 156/2023 podal námítky **Jiří Libus** a další osoby podepsané na 26 přiložených stranách.

Stavební úřad těchto 26 stran přezkoumal a zjistil, že podání některých podatelů nespĺňuje ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého musí být z podání patrné, kdo je činí. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování. Tyto údaje musí být čitelné. Z tohoto důvodu stavební úřad vyzval Jiřího Libuse dne 30.01.2023 opatřením Zn: OVY/37620/ 2019/Št, (Čj: P12 4573/2023 OVY) k doplnění podání. Ve stanovené lhůtě pan Jiří Libus podání nedoplnil. Podáním osob, které nespĺňovalo požadavky ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu, nebylo možné je identifikovat a nebylo tudíž možné posoudit, zda jsou účastníky řízení, se stavební úřad dále nezabýval.

Stavební úřad dále přezkoumal, zda podatelé uvedení na 26 přiložených stranách, splňují podmínky, které zakládají jejich postavení jako účastníka řízení. Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivy stavby.

Podmínky pro účastenství v řízení ze seznamu osob na přiložených 26 listech splňují tyto osoby: Jiřina Geislerová, Jaroslav Římek, Monika Skákalová, Klára Mikešová, Zuzana Krejčíková, Libuše Kovaříková, Jindřich Říha, Zdeněk Jílek, Tomáš Vilímek, Naděžda Zítková, Pavel Fischl, Petr Šnajdr, Vojtěch Beneš, Hana Hartychová, Jindřiška Běhalová, Michaela Majšíková, Jaroslava Vacková, Jiří Trop, Anna Tropová, Marie Stěhulová, Ivan Kolár, Marie Müllerová, Zdeňka Koudelová, Lubomír Žák, Pavla Beranová, Iveta Goffová, Lucie Janečková, Tereza Volfová, Lucie Janečková, Tereza Volfová, Lenka Rysová, Milena Heulerová, Martina Häuslerová, Ľudmila Borzová, Roman Molodcii, Ondřej Losa, Helena Skálová, Filip Mátel, Jana Kumsová, Šárka Mouchová, Petr Goffa, Zuzana Malcová, Eliška Svobodová, Václav Dezort, Hana Dezortová, Hana Otčenášková, Anita Šnajdrová, Miroslav Geisler, Hana Hederová, Jindřich Hedera, Růžena Žáková, Miroslav Rous, Petr Šikola, Martina Konrádová, Jaroslav Hruška, Věra Hrušková, František Krejčík, Michal Nedělka, Nadiya Kaminska, Petr Srch, Libuše Doubková, Ivo Hofrajtr, Sabina Adamczyková, Myroslav Kaminskyy, Anita Ziburová, Josef Mazný, Jaroslava Tomášková, Nguyen Thah Binh, Lucie Kováčiková, Lukáš Kováčik, Karel Rys, Petr Suk, Marcela Suková, Jiří Stříbrský, Jaroslav Němec, Jiří Solar, Ivana Kyliánová Matoušková, Jana Myškovská, Ľudmila Stříbrská,

Pavel Pospíšil, Hana Konárková, Kristýna Navrátilová, Jiřina Štěpánková, Pylypko Vasyl, Naděžda Němcová, Antonín Lukeš, Nikola Sterziková, Jan Svárovský, Stanislava Dolejšková, Jarmila Matějovská, Vlastimil Matějovský, Josef Němec, Monika Schutová, Jan Skřivánek, Adéla Votrubová, Irena Votrubová, Marcel Marek, Jiří Rampír, Marta Kalendová, Jaroslava Vacková, Dagmar Měříčková, Kristýna Drápalová, Hana Steuerová, Blanka Chmárová, Helena Cyrnerová, Eva Svobodová, Milena Štráfěldová, Pham Hong Son, Kateřina Bubeníková, Martin Bubeník, Ludmila Kodadová, Ludmila Lukešová, Markéta Pipková, Michal Pipek, Jaromír Běhal, Petr Lacina, Jiřina Lacinová, Michaela Koval Kočišová, Jaroslava Čížková, Petra Hejdová, Michaela Sedláčková, Jozef Borza, Václav Petrák, Petr Konrád, Tomáš Audy, Olga Nedbalová, Jiří Bouzek, Otakar Čihák, Dana Čiháková, Milan Nejedlý, Václav Veverka, Blanka Veverková, Viktor Růžička, Jana Drobnáková Hajznerová, Kateřina Jedličková, Helena Králíková, Michal Rossmam, Jana Rumíšková, Ivo Durčanský, Renata Svatková, Jaroslav Gruber, Petr Bezděk, Josef Jurčovský, Yveta Jurčovská, Pavla Hněvsová, Sabina Kolocová, Pavel Novák, Eva Šimánová, Blanka Holčáková, Jan Hofman, František Jakubův, Jiřina Krobová, Kristýna Michalisková, Karel Šumpela, Kateřina Šumpelová, Luděk Kokta, Romana Petrášová, Michal Koutenský, Zdeněk Drhovský, Jaromír Háša, Jana Rejhartová (1949), Jana Radilová, Marie Kladívková, Pavel Vozka, Zdeňka Vlasáková, Karel Radil, Petr Hlavička, Pavlína Hlavičková, Miroslav Jeřábek, Štěpán Otčenášek, Hana Bäumeltová, Ondřej Štěpnička, Zuzana Rožníčková, Kateřina Procházková, Lucie Procházková, Jaroslava Hejnicová, František Hejnic, Jana Troníčková, Petr Bäumelt, Miroslav Švihlík, Jan Oldřich, Ivona Oldřichová, Bohdan Sobotka, Mykhaylo Orsah, Nataliya Orsah, Marie Nedvědová, Petr Nedvěd, Michaela Bešťáková, Tomáš Bešťák, Vít Soukup, Alena Dolejší, Miroslav Vysušil, Libuše Kovaříková, František Krejčík, Klára Jindráková, Jana Sadloňová, Kamila Dvořáková, Jiří Vysloužil, Blanka Vysloužilová, Vladimír Hrbek, Hana Kubešová, Tomáš Vilímek, Dušan Vysloužil, Vojtěch Beneš, Helena Cyrnerová, Petr Viazanica, Karel Lehečka, Martin Jehlík, Jan Šimána, David Seidl, Aleš Svoboda, Mykhaylo Zhydyk, Iryna Zhydyk, Milan Nejedlý, David Maršík, Eva Maršíková, Jaromíra Vondráčková, Jan Mensa.

Vzhledem k tomu, že text námitek pana Jiřího Libuse se plně shoduje s námitkami podanými paní Šárkou Lipovskou, odkazuje stavební úřad k vypořádání námitek paní Šárky Lipovské.

F) Dne 30.12.2022 pod č.j. 158/2023 podala námítky **Ilona Švihlíková**. Text námitek se plně shoduje s námitkami podanými paní Šárkou Lipovskou.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad zjistil, že paní Ilona Švihlíková nesplňuje podmínky pro účastenství v územním řízení, podle § 85 stavebního zákona, rozhodl svým usnesením Zn: OVY/37620/2019/Št (č.j. P12 6605/2023 OVY) ze dne 17.02.2023, že není účastníkem řízení. Toto usnesení nabylo právní moci dne 21.03.2023..

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Upozornění pro žadatele:

- umístění jednotlivých staveb na pozemcích je zakresleno v grafické příloze (situace katastrální v měř. 1:500, koordinační situace v měř. 1:500), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána v jednom vyhotovení žadateli.
- řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- právnické a fyzické osoby podnikající jsou v souladu s ustanovením § 15 odst. 2, písm. c) zákona o odpadech, povinny v případě stavebního a demoličního odpadu, které samy nezpracují, mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Bez této písemné smlouvy nelze zahájit stavební činnost, při které bude vznikat jakýkoliv odpad.

Rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Stavby kabelového rozvodu NN, sítě elektronických komunikací, veřejného osvětlení a stavby přípojek v souladu s § 103 odst. 1 písm. f bod 4, 5, 8 a 9 stavebního zákona, je možné provést bez stavebního povolení nebo ohlášení stavby.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u odboru výstavby ÚMČ Praha 12 s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal odboru výstavby ÚMČ Praha 12 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. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Příloha územního rozhodnutí:

Katastrální situační výkres v měřítku 1:500

JUDr. Evžen Teršl v.r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Pavlína Štumpfová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:
razítko a podpis:

Správní poplatek podle Sazebníku zákona o správních poplatcích, položky 17 bod 1. písm. b), c), e) a f) pozn.1 ve výši 26500,- Kč byl uhrazen dne 17.05.2023.

Rozdělovník:

I. Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona v souvislosti s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu v souvislosti s ust. § 144 odst. 6 správního řádu (doporučeně do vlastních rukou):

- 1) Karla Polydorová, Běchorská č.p. 2229/15, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
- 2) Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
- 3) MHMP, odbor evidence majetku: IDDS: 48ia97h
- 4) Property Mall a.s., IDDS: r9sdgbw
- 5) Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s
- 6) SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
- 7) Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
- 8) PREdistribuce, a. s., IDDS: vgsfsr3
- 9) T-Mobile Czech Republic a. s., IDDS: ygwch5i

II. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona veřejnou vyhláškou v souvislosti s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona a § 27 odst. 2 a 3 správního řádu v souvislosti s ust. § 144 odst. 1, 2 a 6 správního řádu:

10) Úřad MČ Praha 12 - úřední deska

pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

(účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí):

Pozemky - k.ú. Modřany parc. č. 4400/224, 4359/45, 4359/46, 4359/47, 4359/48, 4359/49, 4359/50, 4400/225, 4400/226, 4400/229, 4359/54, 4359/55, 4400/230, 4400/235, 4400/243, 4736/5, 4736/6, 4736/7, 4736/8, 4736/9, 4736/10, 4400/242, 4400/239, 4359/6, 4400/205, 4359/44, 4359/43

Stavby – k.ú. Modřany č.p. 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3181, 3182, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3241, 3158, 3159

III. Dotčené orgány státní správy (doporučeně s dodejkou):

11) Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j (k č.j. HSAA-9411-3/2022 ze dne 22.09.2022)

12) Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - JIH, IDDS: zpqai2i (k č.j. HSHMP 27095/2022/Her ze dne 23.06.2022)

13) Magistrát hlavního města Prahy - podatelna, IDDS: 48ia97h:

Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany (ke sp. zn. S-MHMP 815206/2022 ze dne 08.06.2022)

Odbor ochrany prostředí MHMP (ke Szn. S-MHMP 1094568/2022 OCP ze dne 14.06.2022)

Odbor územního rozvoje MHMP, (ke Sp. zn. S-MHMP 847324/2022 ze dne 10.06.2022)

14) Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12 (č.j. P12 41600/2022/OŽP/HI ze dne 12.10.2022)

15) Odbor dopravy ÚMČ Praha 12 (č.j. P12 20770/2022 ODO/Ba ze dne 02.06.2022, rozhodnutí o připojení č.j. P12 33732/2022 ODO/Br ze dne 01.09.2022)

16) Policie ČR, Kraj. ředitelství policie HMP, IDDS: rkiai5y (k č.j. KRPA-158856-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 10.06.2022)

IV. Na vědomí:

17) Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence ÚR - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

18) Rilská Praha 12 s.r.o., IDDS: ntqzxir

19) ÚMČ Praha 12, VYST/OÚR – spis

20) spisovna