

účastníky řízení za podmínek § 70 občanská sdružení, která mají v předmětu činnosti ochranu přírody a krajiny. Informací ze dne 29.3.2012, vypravené dne 30.3.2012, informoval stavební úřad ta občanská sdružení, která o informaci požádala a svou žádost z hlediska požadavků zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, pro dané území věcně a místně specifikovala, v souladu s ust. §70 odst.2 zákona č.114/1992 Sb.: „*Občanské sdružení nebo jeho organizační jednotka, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona. Tato žádost je platná ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována.*“ Do řízení se žádné občanské sdružení, v termínu 8 dnů od doručení informace nepřihlásilo. V době oznámení zahájení tohoto územního řízení, byla žádost občanského sdružení Útulné Strašnice o informování dle ust. §70 odst.2 zákona č.114/1992Sb., podaná dne 4.4.2011 s platností do 4.4.2012, jednoznačně specifikována věcně a místně pro pozemky parc.č. 11/1-2, 13/1-35, 25/3, 81/2, 192/1-2, 192/5, 192/58, 2809/41, 2809/45-46, 2809/49-52, vše v k.ú. Strašnice. **Pozemky stavby (parc.č. 997/1, 997/4, 997/5, 980/1 k.ú. Strašnice) nejsou v této věcně a místní specifikaci zahrnuty, a stavební úřad proto občanské sdružení Útulné Strašnice o zahájení řízení samostatně, tj. doručením písemného vyhotovení oznámení o zahájení řízení tomuto občanskému sdružení, neinformoval.**

Dne 16.4.2012 obdržel stavební úřad žádost občanského sdružení Útulné Strašnice o podávání informací podle ust. §70 zákona č.114/1992 Sb., o zamýšlených zásazích, zahajovaných správních řízeních a vydávaných opatřeních v činnosti stavebního úřadu, s věcnou a místní specifikací pro celé k. ú. Strašnice, včetně činností, která v působnosti stavebního úřadu nejsou (např. vydání regulačního plánu). Žádost, jak uvedeno, byla podána 16.4.2012 a platí do 16.4.2013.

Dne 24.4.2012 pod č.j. P10-044182/2012 bylo do podatelny ÚMČ Praha 10 doručeno oznámení občanského sdružení Útulné Strašnice, že občanské sdružení vstupuje jako účastník řízení do územního řízení o umístění stavby „Bytový dům Mrštíkova“ na pozemku parc. č. 997/1, k.ú. Strašnice, Praha 10.

Při posuzování otázky, zda má občanské sdružení Útulné Strašnice právo účasti v tomto konkrétním územním řízení pouze na základě oznámení své účasti, aniž by před tím mělo podanou platnou (věcně a místně specifikovanou) žádost dle ust. §70 odst.2 zákona č.114/1992 Sb., vycházel stavební úřad z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18.8.2011, č.j.9 As 40/2011 – 51, týkajícího se uvedené problematiky, a zohlednil: Mezi podmínky stanovené v odstavci 2 shora citovaného ustanovení §70 zákona č.114/1992 Sb. je nutno zařadit i další podmínky, spočívající v platně podané žádosti. Na odst.2 navazuje odst.3 ustanovení, který účast občanského sdružení odvíjí od písemného oznámení sdružení, doručeného správnímu orgánu do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno. Je zde tedy jasná vazba běhu lhůty osmi dnů na den oznámení zahájení řízení, tj.doručení písemné informace občanskému sdružení příslušným správním orgánem. V daném územním řízení je doručováno zveřejněním na úřední desce. Oznámení o zahájení územního řízení bylo doručeno veřejnou vyhláškou účastníkům i veřejnosti v pátek dne 13.4.2012, a občanské sdružení oznámilo svou účast v územním řízení jedenáctý den od tohoto data doručení účastníkům a veřejnosti - v úterý 24.4.2012. Z citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu plyne, že ze zveřejnění na úřední desce lze určit počátek běhu uvedené osmidenní lhůty, která občanskému sdružení Útulné Strašnice uplynula dne 21.4.2012. Stavební úřad proto nezařadil OS Útulné Strašnice do okruhu účastníků řízení a dne 30.4.2012 v této věci vydal usnesení č.j. P10-046810/2012, (nabytí právní moci dne 13.5.2012).

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

1.

Ve stanovené lhůtě, před ústním jednáním konaným dne 4.5.2012, uplatnil námitky [redacted] spoluvlastník pozemků parc.č. [redacted], a domu č.p. [redacted], Praha 10 – Strašnice, písemným sdělením pod č.j. P10-045771/2012, doručeným do podatelny ÚMČ Praha 10 dne 26.4.2012

Námitky byly následujícího znění:

„Seznámil jsem se zahájením územního řízení „Bytový dům Mrštíkova“, na pozemku kat.č. 997/4 v ulici Mrštíkova.

Jsem spolumajitelem nemovitosti [redacted] nacházející se v bezprostředním sousedství uvedeného pozemku a uvažované stavby. Nesouhlasím s jejím provedením v navrhovaném rozsahu a žádám o umožnění účasti při územním řízení o této zamýšlené stavbě jako účastník řízení.

Moje odmítavé stanovisko k stavbě v navrhovaném rozsahu vychází z těchto čtyř bodů:

- Do doby stavby metra trasy „A“ byla v místě stávajícího parčíku nízká soukromá zástavba tvořená většinou jednopatrovými vilkami jako v celé vilové čtvrti. V této lokalitě, která je ukázkou vilové architektury první poloviny 20. století, se vyskytují i architektonicky cenné stavby jakou je např. památkově chráněný objekt Trmalova vila. V rámci výstavby metra město některé vilky odkoupilo a po dostavbě metra se bezprostřední okolí stanice metra Strašnická změnilo na park s dětským hřištěm. Navrhované dimenze a architektura navrhovaného bytového domu se vůbec nehodí do existující okolní zástavby.
- Navrhovaná stavba nedodrжуje uliční (stavební) čáru vzhledem k sousednímu domu se všemi negativními důsledky z této skutečnosti vyplývajícími.
- Navrhovaná stavba ubere občanům Prahy 10 další zeleň, včetně dominantních stromů a dalšího porostu, která byla zachována a obnovena po dostavbě stanice metra.
- Ve svých důsledcích přinese stavba v navrhovaném rozsahu snížení kvality bydlení a životního prostředí pro občany bydlící v okolí.

Tyto výhrady jsem připraven podrobně zdůvodnit při veřejném ústním jednání. 4.května, kterého se hodlám účastnit."

K výše uvedeným námítkám stavební úřad uvádí:

• ad 1. a)

Vlastní stavba navrhovaného bytového domu je umístěována výhradně na části pozemku, určené platným územním plánem jako území OV-všeobecně obytné, sloužící především pro bydlení. Do plochy pozemku, určené platným územním plánem jako území ZP- parky, historické zahrady a hřbitovy, je umístěován přístupový chodník do parku. Umístěním stavby dle záměru se funkční využití území, určené platnou územně plánovací dokumentací, nemění.

Trmalova vila je prohlášena nemovitá kulturní památka a nachází se na severozápadním nároží ulice Vilová s ulicí U Nových vil, v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Navrhovaná stavba, umístěovaná poblíž ústí ulice Mrštíkova do ulice Starostrašnická, nemůže hodnotu nemovité kulturní památky Trmalovy vily ovlivnit. Architektonické ztvárnění a materiálové řešení navrhované stavby je v souladu s jejím významem a umístěním na okraji stávající zástavby a plochy zeleně. Při jihovýchodní straně ulice Mrštíkova, na okraji stávající okolní zástavby vil z počátku minulého století je již na pozemcích parc.č. 855/2-5, k.ú. Strašnice umístěná soudobá stavba bytového domu s plochým zastřešením. Na pozemcích parc.č. 868, 869 byl stavebním úřadem povolen rodinný dům ve stylu moderní architektury s plochou střechou. Plochou střechu v kombinaci se šikmým zastřešením má i objekt bývalých slunečních lázní na pozemku parc.č. 876, k.ú. Strašnice. Navrhovaný dům svým soudobým architektonickým ztvárněním odpovídá době záměru umístění stavby a řadí se k současné architektuře. Zastavěnost pozemku a členění nadzemní části navrženého domu do dvou hmot v navrženém objemu odpovídá charakteru a struktuře sousední zástavby. Z hlediska architektury a urbanismu se k umístění navrhované stavby stavební úřad podrobně vyjádřil v odůvodnění souladu záměru s ust. čl.4 odst.1 a s ust. čl.13 odst.1 vyhl.OTPP.

• ad 1. b)

Z dostupných archivních materiálů – mapy bývalého pozemkového katastru vyplývá, že před stavbou metra byly pozemky východně od pozemku parc.č. 997/4, zastavěny rodinnými domy o půdorysné velikosti shodné s velikostí stávajících domů v lokalitě. Nárožní objekt č.p. 858 na nároží ulic Mrštíkova (dříve Tyršova) a Starostrašnická (dříve Vinohradská) pokračoval v prodloužení jižní fasády směrem do ulice Mrštíkova a na něj navazovaly tři samostatné rodinné domy na pozemcích parc.č. 1006, 996, 994. Přičemž původní zástavba převážně dodržovala uliční čáru danou spojnicí krajních domů zástavby při severní hranici komunikace Mrštíkova:

stávajícího nárožního domu č.p. 858 na nároží ulic Starostrašnická a Mrštíkova a domu č.p. 1044 na nároží ulic Nad Olšinami a Mrštíkova. Celá zástavba severní části ulice Mrštíkova, území vymezené ul. Nad Olšinami a Starostrašnická je od okraje ulice Mrštíkova umístěna ve vzdálenosti zhruba 5,00 m, výjimku tvoří dům č.p. 205 umístěný ve vzdálenosti 16,00 m od hranice komunikace Mrštíkova a již neexistující dům na pozemku 997/4. Navrhovaný bytový dům je umístěn na pozemku 997/4, ve vzdálenosti 4,2 m od hranice s pozemkem parc.č. 997/5 – jedná se o pás o šířce 0,8 m, který navazuje na pozemek parc.č. 980/1 – ulice Mrštíkova. Z výše uvedeného vyplývá, že umístění záměru – stavby bytového domu ve vzdálenosti cca 5,0 m od okraje ulice Mrštíkova, odpovídá charakteru a umístění stávající zástavby při ulici Mrštíkova a zapadá do celkové urbanistické koncepce, i s ohledem na historickou v současnosti již neexistující zástavbu. Stavebnímu úřadu je znám záměr vlastníka domu č.p. 205 (kterým je Hlavní město Praha - svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městské části Praha 10), spočívající v přístavbě domu na pozemku parc.č. 984 směrem k hranici s ulicí Mrštíkova, na úroveň stávající uliční (stavební) čáry v území. Tuto uliční (stavební) čáru dodržuje i navrhovaná stavba bytového domu. Tato skutečnost je zřejmá z dokumentace záměru změny stavby domu č.p.205 a změnu vlivu této stavby č.p. 205 na využití území, pro kterou stavební úřad v současné době vede správní řízení a má k dispozici příslušnou dokumentaci.

- ad l. c)

K navrhované stavbě se z hlediska životního prostředí souhlasně vyjádřily dotčené orgány OŽD ÚMČ Praha 10- zn. P10-086236/2011 ze dne 28.3.2012, OOP MHMP – č.j. S-MHMP/0952020/2009/1/OOP/VI ze dne 16.12.2009. Kácení stromu při jižní části pozemku parc.č. 997/4 podléhá samostatnému správnímu řízení. Stavební úřad neshledal důvod pro doložení pravomocného rozhodnutí o kácení stromů již ve fázi územního řízení, když z hlediska ochrany přírody a krajiny obdržel v územním řízení souhlasné závazné stanovisko příslušného dotčeného orgánu. Dle informací dostupných stavebnímu úřadu- rozsudek Nejvyššího správního soudu 4 As 20/2008 – 84, ze dne 21.srpna 2008 – Nejvyšší správní soud je toho názoru, že závažný důvod pro pokácení dřevin, spočívající v plánované výstavbě, může být dán teprve v okamžiku, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění této stavby. Nezastavěná část předmětného pozemku bude doplněna zelení – východní hranice pozemku bude dle dokumentace záměru lemována zelení.

- ad l. d)

Pokud jde o zachování pohody a kvality bydlení (pojem, který však není ve vyhl. OTHP definován), stavební úřad posoudil pohodu bydlení (v souladu se stanoviskem MMR ČR č.j. 21280/99-32) jako takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně apod., tj. objektivně jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení - pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a hluku, osluněním apod. Pro posouzení zabezpečení pohody bydlení vlivem navrhované stavby stavební úřad zkoumal intenzitu narušení a jeho důsledky, nicméně vzal v úvahu i určitá subjektivní hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Dle čl. 4 odst. 1 vyhl. OTHP je třeba, aby pohoda bydlení byla zachována, nikoliv, aby nebyla jakkoliv narušena. Každá stavba vždy určitým způsobem „naruší“, resp. ovlivní své okolí. V průběhu řízení nebyl ze strany účastníků řízení stavebnímu úřadu doložen žádný relevantní důkaz o tom, že realizací navržené stavby nebude pohoda bydlení zabezpečena.

Předmětná lokalita, ve které je stavba umístěována, se nachází na území hlavního města Prahy, kde je nutno počítat s výstavbou v souladu s územním plánem hl.m.Prahy. Pro území městského typu je přirozená koncentrace obytných budov, což je jedním ze znaků, jež městská území odlišuje od území na venkově. V daném případě v území, funkčně územním plánem určeném jako území všeobecně obytné, lze předpokládat zejména využití pro stavbu pro bydlení..

Námítky se zamítají.

2.

Ve stanovené lhůtě, před ústním jednáním konaném dne 4.5.2012, uplatnil námitku [redacted] spoluvlastník pozemků parc.č. [redacted] k.ú. Strašnice a domu č.p. [redacted] Praha 10, písemným podáním pod č.j. P10-048002/2012 doručeným do podatelny ÚMČ Praha 10 dne 3.5.2012. Námitka je následujícího znění: „*Jako bezprostřední spoluvlastník parcel č. [redacted] sousedících s výše uvedenými pozemky, nejsem zařazen do okruhu účastníků řízení, nejsme v seznamu vypsán. Proto žádám o zařazení do účastníků územního řízení dle § 85 odst. 2. Tímto s přihlašuji k účasti řízení o umístění stavby – bytový dům Mrštíkova.*“

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení, při rozhodování o záměru zařadil [redacted] - spoluvlastníka pozemků parc.č. [redacted], k.ú. Strašnice a domu č.p. [redacted] mezi účastníky územního řízení.

3.

Ve stanovené lhůtě, před ústním jednáním konaném dne 4.5.2012, uplatnili námitku [redacted], [redacted] spoluvlastníci pozemků parc.č. [redacted], k.ú. Strašnice a domu č.p. [redacted] Praha 10, písemným podáním pod č.j. P10-0480504/2012 doručeným do podatelny ÚMČ Praha 10 dne 4.5.2012

Námitka je následujícího znění:

„*Jako majitelé (podíloví spoluvlastníci) následujících nemovitostí*

- *řadový rodinný dům, stavbu č.p. [redacted] v části obce Praha, v katastrálním území Strašnice, typ stavby: rodinný dům, zapsaný na LV 120, stojícího na pozemku parc. [redacted] o výměře 155m², zapsaného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV 120;*
- *pozemek parc. č. [redacted] o výměře 520 m², druh pozemku zahrada, zapsaného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV 120;*
- *pozemek parc. č. [redacted] o výměře 52 m², druh pozemku: zast. Pl. A nádvoří, zapsaného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV 120*
- *parc. č. [redacted] o výměře 34 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV 120 (dále jen společně jako „Nemovitosti“), jsme ve smyslu ust. § 85 odst 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“) účastníci územního řízení vedeného pod výše uvedeným číslem jednací, resp. řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby označené jako „Bytový dům Maršíkova“ - spočívající ve výstavbě bytového domu včetně přípojek vodovodu, kanalizace, plynu, NN, zpevněných ploch, oplocení, přístupového chodníku na pozemku parc. č. 997/1 a přeložky veřejného osvětlení při ul. Maršíkova, Praha 10 – Strašnice (dále jen společně jako „Výstavba bytového domu Mrštíkova“ nebo jen „Stavba“).*

Nemovitosti v našem vlastnictví přímo sousedí s pozemky, na kterých má být výše popsaná Výstavba bytového domu realizována a ve spojení s dále uvedeným jsme tak osoby, jejichž nebo vlastnické právo sousedních staveb či pozemků může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Předkládáme tímto své námítky účastníka územního řízení proti Výstavbě bytového domu Mrštíkova.

Nesouhlasíme s provedením Výstavby bytového domu Maršíkova v navrhovaném rozsahu a žádáme o umožnění účasti při územním řízení o této zamýšlené stavbě jako účastníci řízení.

Naše odmítavé stanovisko a námítky k stavbě v navrhovaném rozsahu vycházejí zejména z těchto bodů:

- *Do doby stavby metra trasy „A“ byla v místě stávajícího parčíku nízká soukromá zástavba tvořená většinou jednopatrovými vilkami jako v celé vilové čtvrti. V této lokalitě, která je ukázkou vilové architektury první poloviny 20. století, se vyskytují i architektonicky cenné stavby jakou je např. památkově chráněný objekt Trmalova vila. V rámci výstavby metra město některé vilky*

odkoupilo a po dostavbě metra se bezprostřední okolí stanice metra Strašnická změnilo na park s dětským hřištěm. Navrhované dimenze a architektura navrhovaného bytového domu Mrštíkova se vůbec nehodí do existující okolní zástavby.

- Navrhovaná Stavba nedodrží uliční (stavební) čáru vzhledem k sousednímu domu se všemi negativními důsledky z této skutečnosti vyplývajícími.
- Navrhovaná Stavba ubere občanům Prahy 10 další zeleň, včetně dominantních stromů a dalšího porostu, která byla zachována a obnovena po dostavbě stanice metra.
- Ve svých důsledcích přinese Stavba v navrhovaném rozsahu snížení kvality bydlení a životního prostředí pro občany bydlící v okolí.
- Navrhovaná Stavba významným způsobem zasáhne do našeho vlastnického práva, když Nemovitosti v našem vlastnictví budou v zásadě trvale zastíněny a bezprostřední přítomnost bytového domu Mrštíkova při jeho předpokládaném rozsahu sníží kvalitu našeho bydlení, jakož i celkovou hodnotu Nemovitostí.
- Navrhovaná výstavba je v rozporu s Vyhláškou hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, č. 29/1999, dále jen „Vyhláška“, jmenovitě s čl. 10, kdy je nesprávně proveden výpočet pro počet parkovacích stání - v dokumentaci uvedeno 17 (správně však pouze 7).
- Navrhovaná výstavba je v rozporu s Vyhláškou, jmenovitě s jejím čl. 4, když především nerespektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístění Stavby a její následný provoz bude nad přípustnou mírou obtěžovat okolí, zejména v obytném prostředí a bude ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách. Navrhovaná Stavba nevytváří vhodné urbanistické, architektonické a provozní vazby na existující nebo plánované veřejné plochy.

Závěr: Závěrem dáváme jasné stanovisko a žádáme tímto o přepracování předkládaného záměru tak, aby projekt respektoval všechny naše připomínky, šetřil naše vlastnická práva, byl šetrnější k životnímu prostředí, respektoval stavební zákon a dokumenty přijaté Magistrátem hl. m. Prahy, Obvodem Prahy 10 a méně drasticky zasahoval do stávající zástavby. Tímto žádáme, aby projekt byl v tomto smyslu upraven.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

- ad odrážka 1) K námitce týkající se umístění navrhované stavby do stávající zástavby se stavební úřad vyjádřil v reakci na námítky v bodě 1. a).
- ad odrážka 2) K námitce týkající se nedodržení uliční (stavební) čáry vzhledem k sousednímu objektu se stavební úřad vyjádřil v reakci na námítky v bodě 1. b).
- ad odrážka 3) K námitce týkající se úbytku zeleně se stavební úřad vyjádřil v reakci na námítky v bodě 1. c).
- ad odrážka 4) K námitce týkající se snížení kvality bydlení a životního prostředí se stavební úřad vyjádřil v reakci na námítky v bodě 1. d).
- ad odrážka 5) K námitce týkající se zastínění nemovitostí, snížení kvality bydlení a snížení celkové hodnoty nemovitostí stavební úřad uvádí:

Vzhledem ke vzdálenosti navrhovaného bytového domu od domu č.p. ■■■ ve vlastnictví namítajícího účastníka (tato vzdálenost činí více než dvojnásobek min.odstupové vzdálenosti, požadované vyhl.OTPP), nedojde k zastínění příp. snížení činitelů oslunění a denního osvětlení pod normové hodnoty. Posuzování možnosti zastínění pozemků ani jejich možného znehodnocení nespadá do působnosti stavebního úřadu. Zastínění pozemků není řešeno ani hygienickými předpisy a nemůže být důvodem k zamítnutí návrhu nebo jeho modifikaci. Namítané snížení hodnoty bytového domu č. p. ■■■ ve spoluvlastnictví namítajících účastníků řízení, vlivem umístění stavby navrženého bytového domu, tito účastníci ničím nedoložili. Pouhé tvrzení, že realizací navrhované stavby dojde ke snížení hodnoty jejich nemovitosti a k újmě z hlediska

ochrany majetku, je nekonkrétní a ničím nepodložené. Záměr situuje stavbu do polyfunkčního území všeobecně obytného, kde základní funkcí je funkce bydlení, bez další prostorové regulace. Umísťovaná stavba pro bydlení svým výškovým i hmotovým uspořádáním není v lokalitě ojedinělá. Na východní hranici sousední plochy zeleně se nachází činžovní domy o výšce 4.N.P. a podkroví, resp. 5.N.P, tj. domy se srovnatelnými hodnotami výškového a prostorového uspořádání území.

- ad odrážka 6) K námitce týkající se rozporu s ust. čl. 10 vyhl.OTPP stavební úřad uvádí: Součástí Souhrnné technické zprávy dokumentace záměru je výpočet dopravy v klidu, podle kterého je požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou, splněn.
- ad odrážka 7) K námitce týkající se rozporu s ust. čl. 4 vyhl.OTPP stavební úřad uvádí: Vhodností umístění navrhované stavby mezi stávající zástavbu a míře zastavěnosti pozemku se stavební úřad již zabýval v předchozích reakcích na námítky a v odůvodnění tohoto rozhodnutí viz. vyjádření v reakci na námítky v bodě 1. a) .

Námítky se zamítají.

4.

Při ústním jednání dne 4.5.2012 uplatnil účastník řízení [redacted], spoluvlastník pozemků parc.č. [redacted], a domu č.p. [redacted], Praha 10 – Strašnice, námítky týkající se:

- a) nedostatečné lhůty-délky vyvěšení a místa vyvěšení zveřejněné informace
- b) požadavku na zachování stromu v jižní části pozemku
- c) rozporu navrhované stavby s ust. vyhl.OTPP

K výše uvedeným námítkám stavební úřad uvádí:

- ad 3. a)
Při ústním jednání dne 4.5.2012 žadatel doložil fotodokumentaci o splnění povinnosti dle § 87 odst. 2 stavebního zákona, tj. o vyvěšení informace o záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí. Z předložené fotodokumentace je zřejmé místo vyvěšení i detailní záběr obsahu vyvěšené informace, včetně grafického znázornění - situace stavby. Místem zveřejnění informace byl kmen stromu při severní hranici pozemku. V průběhu doby vyvěšení byla tato informace neznámou osobou přemístěna na kmen stromu v jižní části pozemku (parc.č. 997/4), blíže chodníku ul. Mrštíkova. Tato skutečnost je zřejmá z předložené fotodokumentace a zjištění stavebního úřadu při kontrolní prohlídce dne 10.4.2012. V souladu s §25 odst. 2 správního řádu stavební úřad informaci o záměru zveřejnil od 29.3.2012 do 16.4.2012 na úřední desce, včetně zveřejnění umožňující dálkový přístup. V rozmezí dnů 11.4., 23.4., 26.4. až 2.5.2012 stavební úřad obdržel písemně žádosti o účastenství v řízení, písemné námítky a připomínky účastníků řízení, a připomínky a dotazy veřejnosti, přitom současně účastníci řízení nahlíželi do spisu projednávaného územního řízení (viz. evidence nahlížení do spisu). Vzhledem k tomu stavební úřad posoudil zveřejnění informace jako dostatečné, neboť dle výše uvedených skutečností byli účastníci řízení a zástupci veřejnosti o zahájení projednávaného územního řízení a konání ústního jednání dostatečně informováni. Dle posouzení stavebního úřadu žadatel tak splnil ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona, tj. informaci o jeho záměru vyvěsil na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit.
- ad 3. b) K námitce týkající se požadavku na zachování stromu v jižní části pozemku se stavební úřad vyjádřil v předchozích reakcích na námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti.
- ad 3. c) K námitce týkající se rozporu navrhované stavby s ust. vyhl.OTPP se stavební úřad vyjádřil v reakcích na předchozí námítky a v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

5.

Při ústním jednání dne 4.5.2012 uplatnil účastník řízení [redacted] - spoluvlastník pozemků parc.č. [redacted] a domu č.p. [redacted], Praha 10 – Strašnice, námitky týkající se:

- a) koncepce parku a zeleně v této části Prahy 10
- b) místa vyvěšení zveřejněné informace

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

- ad 4. a) K námitce týkající se koncepce parku a zeleně se stavební úřad vyjádřil v reakci na připomínky občanů, žijících v okolí metra Strašnická a v reakcích na písemné námitky 1. namítajícího účastníka (kterým byl též [redacted]).
- ad 4. b) K námitce týkající se místa vyvěšení zveřejněné informace se stavební úřad vyjádřil v reakci na námitky vznesené při ústním jednání dne 4.5.2012 - viz. 3. a)

Námitky se zamítají.

Připomínky veřejnosti :

6.

Ve stanovené lhůtě, před ústním jednáním konaným dne 4.5.2012, uplatnil připomínku [redacted], bytem [redacted], Praha 10, písemným sdělením pod č.j. P10-043516/2012 doručeným do podatelny ÚMČ Praha 10 dne 23.4.2012. připomínka je následujícího znění: „*Žádám přepracování projektu tak, aby byl zachován dub v přední části pozemku.*“

K námitce týkající se požadavku na zachování stromu v jižní části pozemku stavební úřad uvádí: V územním řízení pro umístění navrhované stavby stavební úřad posuzuje záměr stavby z hlediska platných stavebně právních předpisů. Případné kácení stromů, resp. povolení kácení stromů není předmětem projednávaného územního řízení a jeho projednání není v kompetenci stavebního úřadu. Povolení ke kácení stromů vydává odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje v samostatném správním řízení - viz. vyjádření v bodě 1. c) reakcí na námitky.

O připomínkách veřejnosti stavební úřad nerozhodoval.

7.

Ve stanovené lhůtě, před ústním jednáním konaným dne 4.5.2012, uplatnili připomínky **občané žijící v okolí metra Strašnická (podpisový arch o 13 stranách A4)**, kontaktní osoba [redacted], bytem [redacted], Praha 10, písemným sdělením pod č.j. P10-047194/2012 doručeným do podatelny ÚMČ Praha 10 dne 2.5.2012.

Připomínky jsou následujícího znění:

„Seznámili jsme se žádostí o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Bytový dům Mrštíkova“ v ulici Mrštíkova, Praha 10 Strašnice a jako občané bydlící v okolí máme na dobrém řešení pokračující zástavby v okolí stanice metra Strašnická eminentní zájem.

Do doby stavby metra trasy „A“ byla v místě stávajícího parčíku nízká soukromá zástavba tvořená většinou jednopatrovými vilkami jako v celé vilové čtvrti. V této lokalitě, která je ukázkou vilové architektury první poloviny 20. století, se vyskytují i architektonicky cenné stavby jakou je např. památkově chráněný objekt Trmalova vila. V rámci výstavby metra město některé vilky odkoupilo a po dostavbě metra se bezprostřední okolí stanice metra Strašnická změnilo na park s dětským hřištěm.

Proto nás udivilo, že město povolilo v 1/3 městského parku výstavbu bytového domu, který se dle našeho názoru svojí velikostí vůbec nehodí do existující okolní zástavby a občanům Prahy 10 ubere další zeleň. Proto s výstavbou bytového domu v parku Mrštíkova za navrhovaných podmínek nesouhlasíme. Toto není navíc první prodej parku na bytovou výstavbu, stalo se tak již s budovou Kohout reality v protější části parku u stanice metra. Úřad městské části by měl veřejnou zeleň chránit a pečovat o ni a ne ji rušit.

Akce „Bytový dům Mrštíkova“ je dalším dokladem zcela chybějící koncepce urbanistického rozvoje okolí stanice metra Strašnická. Přestože se jedná o vysoce exponované a atraktivní místo Prahy 10, jeho vývoj od dostavby stanice metra přináší s výjimkou oceňované výstavby sportovně - relaxačního areálu Gutovka na bývalém hřišti školy Gutova více pochybností než je únosné. Mezi ně patří:

- *dlouhodobé nevyužívání a chátrání objektů v těsné blízkosti metra, které jsou ve vlastnictví městské části, a to čp.200 –Stará škola a čp. 205 vila Panoráma (v sousedství uvažované nové zástavby),*
- *dlouhodobé nevyužívání prolákliny naproti Staré škole (okolí vily bývalé pohotovosti zbourané po totální mnohaleté devastaci)*
- *projekty na volejbalový stadion na místě dopravního hřiště u Billy, které vyvolaly nebývalé protesty občanů Prahy 10,*
- *zrušení tržnice na bývalém hřišti Staré školy a roční absence jakéhokoliv využití tohoto prostoru,*
- *a v neposlední řadě adaptace nejatraktivnějších obchodních prostor z hlediska blízkosti k stanici metra v domě Mrštíkova 33, který ve vlastnictví městské části, na poslaneckou kancelář poslance MUDr. Štastného.*

Domníváme se, že namísto chaotických a různými hledisky ovlivněných stavebních rozhodnutí by si měla MČ Praha 10 pro okolí stanice metra Strašnická nechat vypracovat komplexní urbanistickou studii, která by zahrnovala představu o využití existujících objektů a záměr orientace dalšího rozvoje území v prostoru od Billy až po park v Mrštíkově ulici s orientací především na služby občanům Prahy 10 a rozvoj zeleně. Do doby vypracování takové studie a jejího veřejného projednání by městská část měla vyhlásit dočasnou stavební uzáveř, která by se vztahovala i na návrh shora zmíněné stavby. Na studii by měla navazovat i studie zajištění dopravní obslužnosti, protože systém z doby dokončení výstavby metra již nevyhovuje a byl předmětem stížností občanů starostovi MČ P10 (čj. KS-133 z 19. 4. 2000) aniž se však cokoliv zlepšilo, ba naopak intenzita dopravy v Mrštíkově ulici a U nových vil jen neúnosně dále stoupá.“
Příloha: podpisový arch 13 stran

Výše uvedené připomínky občanů se netýkají pouze projednávaného územního řízení o umístění stavby navrhovaného bytového domu Mrštíkova, ale vztahují se ke koncepci urbanistického rozvoje okolí stanice metra Strašnická. Podání obsahuje podněty na zpracování komplexní urbanistické studie, včetně zajištění dopravní obslužnosti území. Posuzování koncepce rozvoje území není předmětem činnosti stavebního úřadu. Ve smyslu organizačního řádu ÚMČ Praha 10 je v kompetenci odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 – oddělení koncepce a rozvoje MČ. Z toho důvodu stavební úřad výše uvedené připomínky a náměty předal dne 3.5.2012 příslušnému odboru ÚMČ Praha 10. K námitkám shodného obsahu se stavební úřad vyjádřil v bodě 1. a), c) reakcí na námítky.

O připomínkách veřejnosti stavební úřad nerozhodoval.

8.

Ve stanovené lhůtě, před ústním jednáním konaným dne 4.5.2012, uplatnila námítky [REDACTED] **předsedkyně OS Útulné Strašnice**, Nosická 12, Praha 10 sdělením doručeným e-podatelnou dne 2.5.2012 pod č.j. P10-047421/2012.

Námítky jsou následujícího znění:

„Jako občanské sdružení Útulné Strašnice považujeme navrhované umístění stavby za nevhodné vzhledem k poloze vzrostlé lípy, která by musela být v případě schválení předkládaného záměru poražena. Pozemek má dostatečně velkou výměru cca 1200 m² a tvar. Předmětný strom nachází jen cca 3 metry od strany pozemku, který svou rozlohou umožňuje umístění stavby tak, aby nemuselo dojít ke kácení stromu. Nelze tedy argumentovat tím, že strom brání stavebnímu využití. Na pozemku těchto rozměrů lze při citlivém projektování určitě umístit stavbu tak, aby strom mohl být zachován. V dané lokalitě je to jeden z mála vzrostlých stromů a jako takový by měl být zachován. Pozemek se nachází ve velmi exponované

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

lokalitě v blízkosti frekventované stanice metra, tramvaji a autobusů, kde je nezbytné pečlivě zvažovat každý úbytek zeleně. Ekologická újma, která by vznikla pokácením lípy, není v případě předkládaného projektu vyvážena žádným veřejným zájmem. Argument, že při zmenšení půdorysu stavby by se investorovi nezhodnotila dostatečně finanční částka, kterou do koupi pozemku vložil, považujeme v kontextu správního řízení za zcela irelevantní. Jedná se o čistě podnikatelské riziko soukromého subjektu, nikoliv o hledisko, které by měl brát v úvahu správní orgán při posuzování záměru. Jako takový měl být investorem již předem zvážen a stav zeleně v dané lokalitě respektován. Náhradní výsadbu, která je investorem navrhována, bychom považovali za adekvátní kompenzaci v případě, že kácení by bylo pro stavební využití pozemku nezbytné. To rozhodně není tento případ. Svým nesouhlasem nejdeme proti stavebnímu využití pozemku, jen doporučujeme investorovi přepracování projektu tak, aby lípa mohla být zachována. Důvodem pro zachování lípy je nejen její ekologická a společenská hodnota. Při samotné výstavbě, která bude provázena zvýšením hlučnosti a prašnosti prostředí, bude lípa tvořit přirozené odstínění mezi staveništěm a ulicí, což pomůže snížit negativní dopady stavební činnosti na bezprostřední okolí, které budou i tak nemalé. Nakonec jistě i noví obyvatelé tohoto objektu ocení zachování zeleně, zejména tak velkého stromu, jehož vliv na životní prostředí je nezanedbatelný. V neposlední řadě jsou samozřejmě na místě i další námítky (nesoulad s OTP 26/199 Sb.hl.m., nedodržení linie uliční čáry dané sousedním domem atd.). Toto by zejména mělo být respektováno s ohledem na okolní vilovou zástavbu a charakter dané lokality.“

Protože podle § 70 odst. 2, 3 stavebního zákona nesplnilo občanské sdružení zákonem stanovenou lhůtu 8 dnů k přihlášení jako účastníka řízení, stavební úřad posoudil výše uvedené námítky OS Útulné Strašnice jako připomínky z řad veřejnosti. V souladu s § 92 odst. 1 stavebního zákona se stavební úřad připomínkami zabýval, ale nerozhodoval o nich. Stavební úřad posuzuje předložený záměr a není oprávněn jakkoliv ho měnit. Otázka zachování stromu není předmětem projednávaného územního řízení. K námítkám shodného obsahu se stavební úřad vyjádřil v bodě 1. c) reakcí na námítky.

O připomínkách veřejnosti stavební úřad nerozhodoval.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Závěr:

Stavební úřad umístil stavbu bytového domu s ohledem na podmínky v území a charakter stavby v souladu s náležitostmi podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., přitom ve smyslu ust. § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil území **dotčené vlivy stavby** v zásadě jako území místa stavby. Stavební úřad při tomto vymezení 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 žadatele a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby z „místa stavby“ (část A bod II přílohy č. 3 vyhl. 503/2006 Sb.), nepřekročí hranice vymezené jako místo stavby. Z této úvahy stavební úřad vyšel při stanovení okruhu účastníků územního řízení. Stavební úřad tento okruh účastníků stanovil tak, že účastníky řízení jsou všichni vlastníci sousedních pozemků a staveb, které mají společnou hranici s pozemky dotčenými stavbou (včetně v přilehlých komunikacích umístěovaných staveb inženýrských sítí), protože území dotčené vlivy stavby svým rozsahem tomuto vymezení odpovídá.

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, 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 cíly 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 a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíly a úkoly územního plánování, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území i prostorová regulace byly stanoveny (navrženy, projednány, vydány) v rámci pořizování územního plánu resp. jeho změny a tato projednaná a předpokládaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění:

Rozhodnutí o umístění stavby má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona předán ověřený zákres do katastrální mapy v měř. 1:1000, koordinační situace v měř. 1:200 a situační výkres zařízení staveniště (Situace organizace výstavby) v měř. 1:250 v jednom vyhotovení žadateli a obci.

V místě vjezdu do garáže bude vybudován zesílený přejezd přes chodník odpovídající danému zatížení.

Základy sloupů VO musí být umístěny mimo ochranné pásmo vodovodu kanalizace, v případě, že to nelze, musí být základ sloupu řešen v dalším stupni PD.

Zařízení staveniště situovat mimo ochranné pásmo stávajících stok a vodovodu.

Kanalizační šachty a vodovodní armatury na veřejných sítích musí být po celou dobu výstavby trvala přístupné.

Zachovat volný přístup a příjezd pro vozy hasičského sboru k větracímu objektu na pozemku parc.č. 997/4, k.ú. Strašnice.

V případě posunu stávajících osvětlovacích stožárů bude potřeba určit jejich nový typ včetně svítidel a dodat světelně technických výpočet.

Po celou dobu stavby bude umožněn dopravní obsluha a zajištěn přístup ke všem objektům dopravně napojeným na stavbou dotčenou komunikaci ul. Mrštníkova.

Následná úprava povrchu dotčených komunikací bude realizována dle *Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásepů rýh pro inženýrské sítě vydaných RHMP ze dne 31.1.2012* nebo požadavků TSK hl.m.Prahy.

Stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 stavebního zákona nevyžadují tyto stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce:

- písm. b) bod 1 – podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, včetně přípojných komunikačních vedení veřejné komunikační sítě
- písm. b) bod 8 - přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m
- písm. d) bod 2 - nádrže na vodu do objemu 50 m³ a do výšky 3 m
- písm. d) bod 6 - ploty
- písm. f) bod 3 - skladové, výstavní a manipulační plochy do 200 m², které neslouží pro skladování a manipulaci s hořlavými látkami a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí