



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j
OUR.Koš.p.1020/2-29882/09-Za-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Ing.arch.Taťána Zacharieva /178/
tatana.zacharieva@praha5.cz

Praha
9.10.2009

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, projednal žádost společnosti Šmukýřka Development, s.r.o., IČ 28232119, se sídlem Na Vidouli 1/1, 158 00 Praha 5, zastoupené dle plné moci společností ADR, s.r.o., IČO 25617249, se sídlem Libínská 1, 150 00 Praha 5, která je dále zastoupena Zuzanou Valáškovou, bytem Nad Rokoskou 10, 180 00 Praha 8 (dále též žadatel) podanou dne 11.6.2009, a na základě projednání vydává podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, toto

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané
„Cubic House“.

Na pozemcích č.parc. 1020/2 (zahrada), 1021/2 (zahrada), 1022/3 (zahrada), 1020/3 (zahrada), 1022/4 (zahrada), 1022/6 (zahrada), 1023/2 (ostatní plocha), 1527/7 (ostatní plocha), 2039/2 (ostatní plocha), v k.ú. Košíře, při ulici Pod Šmukýřkou v Praze 5 se umíst'ují stavby:

- 3 bytové domy
- vodovodní řad a vodovodní přípojky
- kanalizační přípojky
- kabel elektrické energie, včetně přípojek
- elektronické komunikační vedení
- veřejné osvětlení
- rozšíření komunikace
- opěrná zeď
- oplocení
- zařízení staveniště.

jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 a 1:500 – výkres č.D.a.2 a koordinační situaci v měř. 1:200), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Nedílnou součástí tohoto rozhodnutí je situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 a 1:500 – výkres č.D.a.2.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Tři bytové domy budou umístěny na pozemcích parc.č. 1020/2, 1021/2, 1022/3, v katastrálním území Košíře při ulici Pod Šmukýřkou. Pozemky stavby jsou přibližně lichoběžníkového tvaru se stranami cca 22,5 m/32,5 m/60,5 m, s delší osou orientovanou ve směru S-J. Pozemky stavby jsou prudce svažité, převýšení ve směru V-Z, na délku cca 31 m bude činit cca 14 m.
2. Tři bytové domy, v dokumentaci označené jako Objekt 1, Objekt 2, Objekt 3, jsou s ohledem na svažitost terénu koncipovány jako terasové domy sestupující po východním svahu pozemků stavby. Objekt 1 – bude mít 4 podlaží integrovaná ve svahu (podle dokumentace PP) a 2 nadzemní podlaží. Objekt 2 – bude mít 3 podlaží integrovaná ve svahu (podle dokumentace PP) a 1 nadzemní podlaží. Objekt 3 – bude mít 2 podlaží integrovaná ve svahu (podle dokumentace PP) a 2 nadzemní podlaží.
3. Objekt 1 a Objekt 2 budou osazeny na kótě $\pm 0,00 = 281,90$ m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP, budou mít z pohledu z ulice Pod Šmukýřkou 1-2 nadzemní podlaží. Po svahu budou sestupovat 3-4 podlaží částečně zapuštěná v terénu svahu. Domy budou zastřešeny ozeleněnými plochými střechami, částečně řešenými jako pochozí terasy. Úroveň střechy Objektu 1 bude na kótě max. +7,750; úroveň střechy Objektu 2 bude na kótě max. +4,250 (vztaheno k $\pm 0,00$).
4. Objekty 1 a 2 budou mít společná parkovací stání řešená jako přístřešek tak, aby poskytovala možnost průhledu do údolí z úrovně ulice Pod Šmukýřkou. Přístřešek bude obsahovat stání pro 10 automobilů, z tohoto počtu bude 1 stání upraveno pro možnost užívání osobami s omezenou schopností pohybu. Úroveň střechy přístřešku bude na kótě max. + 3,300 (vztaheno k $\pm 0,00$). Jedno návštěvnické stání bude zřízeno před západním průčelím Objektu 3, na poz.č.parc. 1020/3, k.ú. Košíře.
5. Objekt 3 bude osazen na kótě $\pm 0,00 = 281,40$ m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP, bude mít z pohledu z ulice Pod Šmukýřkou 2 nadzemní podlaží. Po svahu budou sestupovat 2 podlaží (podle dokumentace PP) částečně zapuštěná v terénu svahu. Dům bude zastřešen ozeleněnou plochou střechou, částečně řešenou jako pochozí terasy. Úroveň střechy Objektu 3 bude na kótě max. +7,750 (vztaheno k $\pm 0,00$ Objektu 3).
6. Objekt 1 bude obsahovat 4 byty, Objekt 2 bude obsahovat 2 byty, Objekt 3 bude řešen jako samostatný bytový dům o 1 bytě. Součástí Objektu 3 bude garáž pro 3 automobily.
7. Bytové domy budou na pozemcích stavby umístěny tak, že:
severní hrana půdorysné stopy Objektu 1 ve všech výškových úrovních bude situována rovnoběžně se severní hranicí pozemku 1022/3, k.ú. Košíře, ve vzdálenosti min. 1 m od této hranice;
západní hrana půdorysné stopy domu v úrovni 1.NP – přístřešek pro parkování, Objekt 1 a Objekt 2 - bude situována na společné hranici pozemku č.parc. 1022/3 a 1021/2 s pozemkem č.parc. 1022/4 (ul. Pod Šmukýřkou); západní hrana půdorysné stopy Objektu 3 bude situována na společné hranici pozemků 1020/3 a 1020/2.;

nejmenší vzdálenost západního průčelí navrhovaného domu v úrovni 1. NP od stávajícího domu č.p. 1081 (na poz.č.parc. 1022/2, k.ú. Košíře) bude 8,7 m (hlavní hmota domu) a 7,4 m (severovýchodní roh domu).

východní hrana půdorysné stopy Objektu 1 bude v nejnižším podlaží - v úrovni 4.PP = -13,400 (vztaheno k $\pm 0,00$) - vzdálena min. 4,1 m od hranice poz.č.parc. 1022/1, k.ú. Košíře

východní hrana půdorysné stopy Objektu 2 bude v nejnižším podlaží - v úrovni 3.PP = -10,000 (vztaheno k $\pm 0,00$) - vzdálena min. 1,7 m od hranice poz.č.parc. 1021/1, k.ú. Košíře

východní hrana půdorysné stopy Objektu 3 bude v nejnižším podlaží - v úrovni 2.PP = -10,000 (vztaheno k $\pm 0,00$ Objektu 3) - vzdálena min. 1,7 m od hranice poz.č.parc. 1020/1, k.ú. Košíře

jižní hrana půdorysné stopy Objektu 3 bude na poz.č.parc. 1020/2 situována tak, že:

jihovýchodní roh domu v úrovni $\pm 0,00$ bude ležet na společné hranici poz. č.parc. 1020/2 a 1005 ve vzdálenosti cca 11 m od JZ rohu poz.č.parc. 1020/2 a jihozápadní roh domu v úrovni + 4,050 bude ležet na západní hranici pozemku č.parc. 1020/2 ve vzdálenosti cca 3,3 m od JZ rohu tohoto pozemku (měřeno po linii západní hranice).

8. Pěší vstup - Objekt 1 a 2 budou mít společný pěší vstup v úrovni 1.NP, Objekt 3 bude mít samostatný vstup v úrovni 1.NP. Bezbariérový vstup do všech bytů v navrhovaném domě bude řešen z terénu resp. výtahem z přístřešku pro parkování.
9. Bytový dům bude dopravně připojen na místní komunikaci Pod Šmukýřkou.
10. Užívání navrhované stavby osobami s omezenou schopností pohybu:
 - Výškový rozdíl úrovně vstupní komunikace a úrovně čisté podlahy v bytovém domě bude max. 20 mm.
 - Bezbariérový vstup do bytového domu bude řešen také garážemi a výtahem s min. velikostí kabiny 1100 x 1400 mm.
 - V přístřešku a na pozemku stavby bude celkem 14 parkovacích stání, z toho 1 bude upraveno na min. šíři 3500 mm pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu.
 - Pěší vstupy do jednotlivých Objektů 1, 2, 3 budou provedeny jako bezbariérové.
11. Rozšíření komunikace – komunikace Pod Šmukýřkou na pozemku č.parc.1022/4, k.ú. Košíře bude v úseku cca 2 m od jižní hranice poz.č.1022/6, dále severním směrem po pozemcích č.parc. 2039/2, 1022/6, 1023/2, 1022/3, 1022/4 až po jižní hranici pozemku č.parc.1022/3 (v délce cca 58 m) rozšířena na min. šířku 6,00 m. Pro umožnění otáčení vozidel velikosti N1 bude na konci ulice Pod Šmukýřkou, před západním průčelím Objektu 3, komunikace rozšířena na šířku max. 9,60 m a bude zřízena zpevněná plocha (obrátiště) o výměře cca 100 m², na pozemcích 1020/3 a 1022/4, k.ú. Košíře. Provedením rozšíření komunikace a zřízením zpomalovacího prahu v místě napojení na neupravovanou část komunikace Pod Šmukýřkou dojde ke změně třídy této komunikace z místní komunikace III. třídy na místní komunikaci IV.třídy.
12. Opěrná zeď – zároveň s rozšířením komunikace bude zřízena opěrná zeď na pozemcích 2039/2, 1022/6, 1023/2 a 1022/3, k.ú. Košíře o max. výšce 4,0 m a max. délce 70,0 m, která bude ukončena při vstupu do Objektů 1 a 2; další opěrná zeď bude ohraničovat západní část zpevněné plochy na poz.č.parc. 1020/3, její výška bude max. 4 m, délka max. 30 m.
13. Oplocení – při severní, východní a jižní hranici pozemků parc.č. 1022/3, 1021/2, 1020/2, k.ú. Košíře bude umístěno oplocení vysoké max. 2,0 m, které bude provedeno z transparentního pletiva výšky cca 1,6 m na podezdívce, resp. opěrné stěně.

14. V území vymezeném pro umístěvanou stavbu budou umístěny dočasné objekty zařízení staveniště, tj. buňky, skladovací a manipulační plochy a technologická zařízení. Staveniště bude oploceno po celém svém obvodu neprůhledným oplocením a jeho výška bude max. 2 m. Objekty zařízení staveniště budou odstraněny nejpozději po dokončení stavby uvedené ve výroku .
15. Východní fasády bytových domů budou prosklené, ostatní fasády budou obloženy světlým velkoformátovým kamenem, okna hliníková v přírodní barvě s venkovními roletami, střechy ploché s vrchní krycí vrstvou kačírek, resp. extenzivní zelená skladba. Terasy – vrchní část bude tvořit podlahový dřevěný rošt.
16. Stavby a zařízení technické infrastruktury:
- Vodovod: Zásobování objektů pitnou i požární vodou bude zajištěno z nového vodovodního řadu, kterým bude prodloužen stávající vodovodní řad DN 100 v ulici Pod Šmukýřkou (poz.č.2039/2). Z napojovacího bodu při východním okraji komunikace Pod Šmukýřkou bude veden nový vodovodní řad po pozemcích č.parc. 2039/2, 1022/3 a 1022/4, k jihozápadnímu rohu Objektu 3, dl. cca 86 m. Z nového řadu budou Objekty 1,2,3 napojeny každý samostatnou vodovodní přípojkou dimenze DN 50.
 - Kanalizace: Splaškové i dešťové vody budou odvedeny 3 novými přípojkami jednotné kanalizace DN 200 (samostatně pro každý Objekt) zaústěnými do stávající stoky jednotné kanalizace DN 350 v ulici Pod Šmukýřkou, na pozemku č.parc. 1022/4, k.ú. Košíře.
 - Vytápění: Každý byt bude vybaven elektrickým kotlem v kombinaci s nepřímotopným zásobníkovým ohříváčem pro přípravu TUV s kapacitou dimenzovanou podle velikosti bytu.
 - Elektroinstalace-silnoproud: Připojení objektů bude ze stávající distribuční sítě 0,4 kV PREdi, která bude rozšířena provedením kabelové smyčky od spojoviště na poz.č.parc. 1527/7, dále bude smyčka vedena ulicí Pod Šmukýřkou, kde bude provedeno zasmyčkování do nových přípojkových skříňů SP5 umístěných na Objektu 1, 2, 3.
 - Telefon, optický kabel:
 - Připojení navrhovaných bytových domů (Objekt 1, 2, 3) na stávající veřejnou telekomunikační síť v ulici Pod Šmukýřkou bude provedeno novým kabelem napojeným do stávající sítě na pozemku č.parc. 2039/2. Délka připojení bude cca 83 m.
 - Nový optický kabel bude veden z napojovacího místa v poz.č.parc. 2039/2, v ulici Pod Šmukýřkou, před domem č.p.1081, na pozemku č.parc. 1022/2, k.ú. Košíře, do nových účastnických rozvaděčů. Délka připojení bude cca 55 m.
 - Veřejné osvětlení (VO): Nové veřejné osvětlení (kabely a svítidla) bude napojeno ze stávajícího stožáru VO v ulici Pod Šmukýřkou, na pozemku č.parc. 2039/2, při SZ rohu domu č.p. 1081, na poz.č.parc. 1022/2, k.ú. Košíře. Nová trasa VO přejde komunikaci (poz.č.parc. 2039/2), povede v souběhu s kabely PREdi a bude ukončena při JZ rohu Objektu 3 na poz.č.parc. 1020/3. Na trase budou osazena 3 nová svítidla VO.
17. Prováděcí dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:
- zákres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě do koordinačního výkresu, včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury
 - návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace
 - návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením

- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením. Na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou parkoviště ani přístřešky.

18. Projektová dokumentace bude mj. obsahovat:

- a. Vyhodnocení hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku a z pohybu vozidel v garážích, které musí prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
- b. vyhodnocení hluku ze stavební činnosti, které prokáže splnění požadavků stanovených nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, resp. návrh takových opatření, aby požadavky citovaného nařízení vlády splněny byly;
- c. návrh způsobu ozelenění nezastavěných částí pozemku stavby a konstrukcí (střech, teras) vč. stavebně technického řešení zavlažování a odvodnění ozeleněných částí pozemků a stavby (pochozí střechy);
- d. návrh opatření podle ust. čl.4.4 "Ochrana nových staveb na střední radonovém riziku" normy ČSN 730601 – Ochrana staveb proti radonu v podloží
- e. návrh způsobu ochrany veškeré zachovávané zeleně ve stavbou dotčeném území dle normy ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech);
- f. návrh způsobu provádění stavebních prací s důrazem na skutečnost, že je stavba navržena v bezprostřední blízkosti společných hranic se sousedními pozemky č.parc. 1023/1, 1004/1, 1005, k.ú. Košíře;
- g. návrh způsobu likvidace průsakových a srážkových vod z výkopové jámy;
- h. hydrogeologický průzkum
- i. návrh věcné a časové koordinace navrhované stavby se stávkami a činnostmi sdělenými odborem koordinace Technické správy komunikací hl.m.Prahy, zvláště pak s odstraněním opěrné zdi v ulici Pod Šmukýřkou na poz.č.parc. 2039/2, k.ú. Košíře;
- j. přehled odpadů, které budou vznikat při stavbě a při provozu novostavby;
- k. návrh takových opatření (např. fotodokumentace, pasportizace), na základě kterých bude možné sledovat případné změny stavebního stavu stávajících komunikací přilehlých k pozemkům stavby vzniklé v důsledku provádění stavby a provozu staveništní dopravy v rámci navrhované stavby,
- l. návrh takových opatření (např. fotodokumentace, pasportizace), na základě kterých bude možné sledovat případné změny stavebního stavu kanalizace uložené v ulici Pod Šmukýřkou vzniklé v důsledku provádění stavby a provozu staveništní dopravy v rámci navrhované stavby,
- m. návrh takových opatření (např. fotodokumentace, pasportizace), na základě kterých bude možné sledovat případné změny stavebního stavu stávajících bytových domů, zejména domu č.p. 1081, na poz.č.parc. 1022/2, k.ú. Košíře vzniklé v důsledku provádění stavby a provozu staveništní dopravy v rámci navrhované stavby
- n. podrobné stavebně technické řešení oplocení a opěrných zdí (viz podmínka č.12, 13),
- o. podrobné řešení rozmístění, typu a velikosti nově umísťovaných svítidel VO.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:

Šmukýřka Development, s.r.o., IČ 28232119, se sídlem Na Vidouli 1/1, 158 00 Praha 5

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5

Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-000857329/800

tel.: +420-257 000 449

tel.: +420-257 000 178

IČO: 063631

fax.: +420-257 000 167

e-mail: our@praha5.cz

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitkám účastníka řízení, OS „Sdružení za krajinu kolem nás“ se sídlem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, zast. Mgr. František Gemperle, Ph.D., uplatněným při ústním jednání dne 4.8.2009, týkajícím se nerespektování architektonického charakteru okolí navrhovanou stavbou, požadavku na doložení objemového srovnání s okolní zástavbou, nesouhlasu s vyhodnocením vlivu stavby na krajinný ráz, požadavku na předložení návrhu opatření na ochranu zeleně v místě stavby, předložení návrhu opatření pro monitoring hluku ze stavební činnosti, předložení návrhu zařízení pro zálivku ozeleněných střech a teras se vyhovuje částečně.

Námitkám účastníka řízení, vlastníka domu č.p.1081 na poz.č.parc. 1022/2 a poz.č. 1022/5, 1022/8, 1527/5, BD Šmukýřka 14, se sídlem Pod Šmukýřkou 1081, Praha 5, zast. jeho předsedou Pavlem Maříkem, uplatněným při ústním jednání dne 4.8.2009, týkajícím se požadavku na nepovolení, resp. snížení navrhované stavby na jedno podlaží, obav z porušení stability domu č.p.1081 provozem staveništní dopravy, zhoršení dopravní situace v lokalitě navýšením počtu vozidel rezidentů, zhoršení životních podmínek obyvatel domu č.p.1081 v průběhu provádění stavby, zhoršení životních podmínek v důsledku instalace nových sloupů VO, se vyhovuje částečně.

Námitkám účastníka řízení, vlastníka domu č.p.1081 na poz.č.parc. 1022/2 a poz.č. 1022/5, 1022/8, 1527/5, BD Šmukýřka 14, se sídlem Pod Šmukýřkou 1081, Praha 5, uplatněným při ústním jednání dne 4.8.2009, týkajícím se požadavku na nepovolení, resp. snížení navrhované stavby na jedno podlaží, obav z porušení stability domu č.p.1081 provozem staveništní dopravy, zhoršení dopravní situace v lokalitě navýšením počtu vozidel rezidentů, zhoršení životních podmínek obyvatel domu č.p.1081 v průběhu provádění stavby, zhoršení životních podmínek v důsledku instalace nových sloupů VO, požadavku na neumístování nástaveb – krytů technického zařízení na střechách navrhované stavby se vyhovuje částečně.

Námitkám účastníka řízení, OS „Atelier pro životní prostředí“ se sídlem Ve svahu 1, 147 00 Praha 4, zast. JUDr. Petrem Kužvartem uplatněným při ústním jednání dne 4.8.2009, týkajícím se názoru, že žadatelem zveřejněná informace na místě stavby neobsahuje náležitosti podle § 8, vyh.č. 503/2006 Sb., navrhovaná stavba je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, navrhovaná stavba je v rozporu s požadavky vyhl.č. 3/91 Sb., kterou byl vyhlášen přírodní park, se vyhovuje částečně.

Požadavku na doložení rozptylové studie a hlukové studie se vyhovuje.

Námitka podjatosti všech oprávněných úředních osob Magistrátu hl.m.Prahy a MČ Prahy 5 byla projednána v samostatném správním řízení. Usnesení vydaná ve věci nabyla právní moci dne 16.9.2009.

Námitkám účastníka řízení, OS „Atelier pro životní prostředí“ se sídlem Ve svahu 1, 147 00 Praha 4, zast. JUDr. Petrem Kužvartem uplatněným písemně v průběhu řízení dne 7.9.2009, ve kterých namítá lhůtu k vyjádření k akustické a rozptylové studii stavby stanovenou stavebním úřadem, trvá na svém stanovisku z ústního jednání ve věci ze dne 4.8.2009 (viz výše) a polemizuje s doloženou rozptylovou studií, se vyhovuje částečně.

Odůvodnění

Společnost Šmukýřka Development, s.r.o., IČ 28232119, se sídlem Na Vidouli 1/1, 158 00 Praha 5, zastoupená dle plné moci společností ADR, s.r.o., IČO 25617249, se sídlem Libínská 1, 150 00 Praha 5, která je dále zastoupena Zuzanou Valáškovou, bytem Nad Rokoskou 10, 180 00 Praha 8 (dále též žadatel) podala dne 11.6.2009 žádost uvedenou ve výrokové části.

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo dne 30.6.2009 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Žadateli, obci a dotčeným orgánům bylo oznámení zasláno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 1.7.2009 do 16.7.2009. Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 4.8.2009. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru, jak bylo doloženo fotografiemi a prohlášením žadatele ze dne 10.7.2009, které jsou součástí spisu.

Po ústním jednání, dne 14.8.2009, bylo stavebnímu úřadu doručeno podání společnosti Šmukýřka Development s.r.o., označené jako „doplnění k č.j.:OUR.Koš.p.1020/2-29882/09-Za-ozn“, kterým žadatel na základě požadavků vznesených účastníky při ústním jednání dne 4.8.2009 dokumentaci doplnil o Akustickou studii (AKUSTIKA Praha, únor 2008) a Hodnocení vlivu objektů na kvalitu ovzduší (APS, únor 2009) a požádal o informování účastníků řízení o tomto doplnění spisu tak, aby měli možnost do doplnění nahlédnout.

Stavební úřad žádosti vyhověl a oznámil doplnění dokumentace opatřením č.j. OUR.Koš.p.1020/2-29882/09-Za-oznII ze dne 25.8.2009 (vyvěšeno od 25.8.2009 do 9.9.2009) a stanovil v něm lhůtu k vyjádření.

K obsahu doplnění se vyjádřil dne 7.9.2009 podáním č.j.44028/09, 44051/09 a 44077/09 ze dne 7.9.2009 účastník řízení OS Ateliér pro životní prostředí. Vyjádření obsahovalo námitku proti lhůtě k vyjádření stanovené stavebním úřadem, která byla uznána důvodnou. Stavební úřad oznámil znovu doplnění dokumentace opatřením č.j. OUR.Koš.p.1020/2-29882/09-Za-oznIII ze dne 9.9.2009 (vyvěšeno od 10.9.2009 do 25.9.2009) a stanovil v něm novou lhůtu k vyjádření. Ve stanovené lhůtě se k doplnění nikdo nevyjádřil.

Funkce a kapacita stavby:

3 bytové domy (7 bytů)
10 parkovacích stání v přístřešku
3 garážová stání jako součást stavby domu Objekt 3,
1 stání na pozemku stavby.

Dokumentaci zpracoval:

AED PROJECT a.s.,
Ing. Zbyněk Ransdorf, ČKAIT 0007956

K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

Závazná stanoviska dotčených orgánů:

- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP č.j. MHMP S-MHMP 284299/2009/Pok ze dne 3.4.2009
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-3601-712/ODZS-2009 ze dne 29.4.2009
- odbor ochrany prostředí MHMP č.j. S-MHMP-327166/2009/1/OOP/VI/EIA608P-1/Kub ze dne 11.5.2009
- odbor ochrany prostředí MHMP č.j. S-MHMP-284304/2009/1/OOP/VI ze dne 6.5.2009
- odbor dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 č.j. MČ05/15401/2009/ODŽ/wolfj ze dne 4.6.2009
- odbor dopravy MHMP č.j. MHMP-604210/2008/DOP-Rd/Čd ze dne 7.10.2008

- odbor dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 – rozhodnutí o připojení stavby č.j. MC05 30101/2009/ODŽ/Kov ze dne 16.6.2009
- odbor krizového řízení MHMP č.j. S-MHMP 284591/2009/OKR ze dne 22.4.2009
- ČR – SEI č.j. 214-1010.103/Ju ze dne 4.6.2009
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. – č.j. Z.HK/1502/51502/09/Koš-p.1020/M-SUR ze dne 19.5.2009
- odbor územního plánu MHMP č.j. S-MHMP 284120/2009/OUP ze dne 15.5.2009 + příloha vyjádření URM č.j. 2877/2009 ze dne 12.5.2009

Dále byla doložena vyjádření:

- odboru správy majetku MHMP č.j. OSM/VP/436170/09/hl ze dne 25.5.2009
- odboru správy majetku MHMP č.j. OSM/VP/436170a/09/hl ze dne 25.5.2009
- Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m.Prahy – vyjádření k dokumentaci pro územní řízení č.j. KRPA-24777-1/ČJ-2009-0000DŽ
- Kanceláře architekta MČ Praha 5 k dokumentaci pro územní řízení č.j.MC05 29981/2009/41/09 ze dne 15.6.2009

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení:

- TSK – technické stanovisko č.j. 867/09/2200/Ve ze dne 29.4.2009
- TSK – odbor koordinace č.j. 862/09/2600/Von ze dne 23.4.2009
- PVS, a.s., vyjádření správce vodohospodářské infrastruktury k DUR č.j. 1984/09/2/02 ze dne 20.5.2009
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – č.j. PVK 25199/OTPČ/08 ze dne 17.9.2008 a PVK/7221/OTPČ/09 ze dne 9.4.2009
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření k DUR č.j. 446/Ha/ORDS/09 ze dne 23.4.2009
- PREdistribuce, a.s., č.j. S24210/1013/Vi/09 ze dne 2.6.2009
- Eltodo Citelum, s.r.o. č.j. EC 0400/5224/09 ze dne 9.6.2009 + razítko na situaci
- Pražská teplárenská a.s. č.j. OÚ/2763/08/LBe ze dne 17.9.2008
- Kolektory Praha, a.s., vyjádření č.j.4000/987/09/08 ze dne 23.9.2008

Návrh byl dále doložen vyjádřením provozovatelů elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi:

- Telefonica O2, a.s. vyjádření č.j. 64255/09/CPH/VV0 ze dne 2.6.2009
- CABEL MEDIA, s.r.o. vyjádření ze dne 16.9.2008 razítkem na situaci
- GTS Novera, a.s., vyjádření ze dne 30.9.2008
- ČEPS, a.s., vyjádření č.j. 521/16100/25.9.2008/Pi ze dne 25.9.2008
- Ministerstvo vnitra ČR vyjádření č.j.MV-72601-1/SIK5-K-2008 ze dne 16.9.2008
- Letiště Praha, s.p., č.j. Our Ref.LOM/RSM/5733/2008/KPC ze dne 14.10.2008 + razítko na situaci
- ČEZNET, a.s., vyjádření č.j.2330 ze dne 18.9.2008 razítkem na situaci
- UPC ČR, a.s., razítko ze dne 24.9.2008
- T-Systems Pragonet, a.s., č.j. ÚR/27496/08-10 ze dne 2.10.2008
- DIAL Telecom, a.s., razítko ze dne 17.9.2008
- SUPTEL, a.s., vyjádření č.j.2751/08 ze dne 25.9.2008 + razítko na situaci
- SITEL, s.r.o., vyjádření č.j.5241-08 ze dne 22.9.2008
- Invitel International CZ s.r.o., razítko ze dne 15.9.2008
- TISCALI Telekomunikace ČR, a.s., razítko ze dne 8.10.2008
- ČD – Telematika, a.s., vyjádření č.j.19374/08 ze dne 18.9.2008
- Vodafone Czech Republic, a.s., razítko ze dne 15.9.2009
- T-Mobile Czech Republic, a.s., razítko ze dne 16.9.2009
- STAR 21 Networks, a.s. razítko na situaci ze dne 15.10.2008
- Úřad pro civilní letectví č.j. 2545/09-701 ze dne 17.6.2009

- České radiokomunikace č.j. ÚTS/P 40902/08 ze dne 29.9.2008
- Bezpečnostní informační služba stanovisko č.j. 37-94/2008-BIS-39 ze dne 2.10.2008

Ostatní podklady

- Dendrologické posouzení –vypracoval Ing. Samuel Burian, září 2008
- Zpráva o radonovém průzkumu – vypracoval Mgr. Tomáš Očadlík, RGP SERVIS
- Vliv výstavby na denní osvětlení a proslunění bytového domu č.p.1081– vypracoval A.W.A.L., s.r.o., Ing. Pavel Zídek, březen 2009
- Akustická studie pro projekt k ÚR Bytového domu Šmukýřka, Praha 5 – vypracoval AKUSTIKA Praha, Ing. Josef Novák, únor 2008
- Obytné domy Šmukýřka, Hodnocení vlivu objektů na kvalitu ovzduší – vypracoval Ing. Miloš Pulkrábek, únor 2009

Podle evidence KN je stavbou dotčen zemědělský půdní fond a to poz.č.parc. 1020/2, 1021/2, 1022/3, 1020/3, 1022/4, 1022/6, k.ú. Košíře. Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění, §9, odst. 2, písm. a) bodu 5 (stavby pro bydlení), není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím.

Podle evidence KN nejsou pozemky č.parc. 1023/2, 1527/7, 2039/2,k.ú. Košíře, součástí ZPF.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona

- Pozemky parc.č. 1020/2, 1021/2, 1022/3 v k.ú. Košíře jsou ve vlastnictví žadatele (LV 4777).
- Souhlas k vydání územního rozhodnutí na pozemcích parc.č. 1020/3, 1022/4, 1022/6, 1023/2, 2039/2 a 1527/7 (1/2 podíl) v k.ú. Košíře vydal odbor správy majetku MHMP pod č.j.OSM/VP/436170/09/hl ze dne 25.5.2009
- Souhlas s umístěním stavby na poz.č.parc. 1527/7, k.ú. Košíře vydali spoluvlastníci Jaroslav Koutský, Prachatická 8, České Budějovice dne 20.5.2009 a Petr Koutský, Hanojská 11, Tábor dne 21.5.2009.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. (1) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor územního rozhodování jako účastníky řízení:

podle § 85 odst. (1) – žadatele-společnost Šmukýřka Development, s.r.o., a hl.m.Praha zast. ÚRM

podle § 85 odst. (2), písm. a)

vlastník poz.č.parc.1020/2, 1021/2, 1022/3, k.ú. Košíře - Šmukýřka Development, s.r.o., poz.č. 1020/3, 1022/4, 1022/6, 1023/2, 2039/2 a 1527/7, k.ú. Košíře - hlavní město Praha zast. OSM MHMP, Jaroslav Koutský, Petr Koutský,

podle § 85 odst. (2), písm. b) – sousední pozemky a stavby na pozemcích v k.ú. Košíře č.parc.996/2, 997 – Marie Linhartová, Karin Roosová, Ing. Vladimír Jahn, MUDr. Michaela Baráčková, Jaroslav Koutský, Ing.arch. Petr Baráček, Petr Koutský, Michaela Baráčková, č. parc.1022/2, 1022/5 – Bytové družstvo Šmukýřka 14, č. parc.1020/1, 1021/1, 1022/1, 1023/1 – AMBIA CZ a.s., č.parc.1005 – CZECH VOYAGE s.r.o., č.parc.1004 – Marie Emrová, Vladimír Emr, č.parc. 1003/2 – Soňa Kubová, Ing. Jitka Budilová, č.parc. 1020/3, 1020/4, 1023/2, 1022/6 – hl.m.Praha, budova na poz.č. 1020/4 – Ing. Milan Suchý, Bohumila Suchá;

podle § 85 odst. (2), písm. c)

občanské sdružení Sdružení za krajinu kolem nás a občanské sdružení Ateliér pro životní prostředí, o.s.(zákon č.114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a MČ Praha 5, zastoupená starostou (zákon č. 131/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V územním řízení stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejným zájmem a konstatoval:

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn neboť se jedná o stavbu bytových domů, která je navrhována v území „OC- čistě obytné“ - bez podrobnější regulace, s funkčním využitím: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití), mimoškolní zařízení pro děti a mládež, jesle, Mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, sociální zařízení, zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy v rámci staveb pro bydlení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). S citovaným funkčním využitím je navrhovaná stavba bytového domu v souladu.

Stavební úřad posoudil předložený záměr ve vztahu k lokalitě, ve které má být navrhovaná stavba umístěna a která je územním plánem klasifikována jako území stabilizované, kde se nepředpokládá další rozsáhlá stavební činnost. Novostavba se umísťuje na pozemcích východně od ulice Pod Šmukýřkou. Z historické parcelace pozemků při východní resp. jihovýchodní straně ulice lze dovodit, že původně byla předpokládána zástavba odpovídající starší stávající okolní zástavbě např. při ulicích Na Šmukýřce nebo ul. Kvapilové. K realizaci takové zástavby však nedošlo, naopak, nezastavěné pozemky byly postupně doplňovány stavbami odpovídajícími době, ve které byly realizovány (např. v padesátých letech minulého století stavby dvouetkových domů v ul. Nad Turbovou, Na Šmukýřce, Nedošinské, nebo v letech sedmdesátých a osmdesátých terasové domy při ulici Pod Šmukýřkou). V nejbližším okolí navrhované novostavby, na jižním svahu nad ulicí Jinonickou, je situováno 6 terasových domů č.p.1048-1050, 1078-1080 a deskový dům č.p.1081. Z koncepce terasových domů vychází také urbanistické a architektonické řešení nových bytových domů, které budou situovány na jihovýchodním, resp. východním svahu nad ulicemi Jinonická a U Vojanky, v pohledově exponované poloze, stejně jako stávající terasové domy. Tři bytové domy o celkem 7 bytech, na pozemcích územním plánem určených k zástavbě, stavební úřad posoudil jako stavbu přiměřenou lokalitě. Nová výstavba vnáší do lokality prvky současné architektury, avšak respektuje stávající urbanistickou strukturu zástavby svahu.

V dokumentaci byl proveden ověřovací výpočet koeficientu zeleně (KZ) podle Metodického pokynu k územnímu plánu, který prokázal hodnotu koeficientu zeleně KZ = 0,27. Na základě posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba se začleňuje vhodně a v souladu s platným územním plánem do území.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, (OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4, odst. 1,2, 10,11

Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené dokumentace, ze znalosti místa stavby a z ortofotodokumentace. Nejbližší okolí navrhované stavbě, jak už bylo uvedeno výše, tvoří 6 terasových domů, které jsou zároveň nejvýraznějším prvkem zástavby v lokalitě. Novostavba se umísťuje východně od ulice Pod Šmukýřkou a východně od stávajícího bytového domu č.p.1081. Pod svahem, při západním chodníku ulice Jinonická je stávající souvislá zástavba tvořená převážně soliterními, původně zejména secesními stavbami na samostatných parcelách. Navrhované řešení představuje moderní kompozici třech bytových domů, které mají při pohledu z ulice Pod Šmukýřkou 1 až 2 nadzemní podlaží s parterem řešeným transparentně s možností průhledu do údolí. Celá novostavba bude v terasovité členěných hmotách vhodně zasazena do terénu pozemků stavby. Architektonické řešení stavby a její začlenění do území stavební úřad s ohledem na výše uvedené, posoudil jako akceptovatelné.

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené správní orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Pohoda bydlení je pojem, který vyhláška č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy nedefinuje, nicméně v čl.4, odst. 1, stanovuje, že *...Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí...*

Při praktické aplikaci se za pohodu bydlení (podle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj) považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení pro všechny kategorie uživatelů. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.; čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů, prachu, osluněním apod. Při posouzení těchto složek stavební úřad zkoumal, zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy, zejména hluku, množství škodlivin v ovzduší, intenzita oslunění a denního osvětlení. Nezbytným podkladem k tomuto posouzení byla dokumentace stavby vč. dokladové části předložená žadatelem: Novostavba 3 bytových domu o 7 bytech má pro charakter lokality přiměřenou kapacitu. S ohledem na kapacitu a charakter provozu nebude stavba zatěžovat okolí hlukem, prachem ani pachem, nedojde ani k významnému nárůstu dopravy, neboť v souladu s vyhl. OTPP je v přístřešku pro parkování zajištěno 13 stání, na pozemku stavby 1 stání. Umístěním stavby v tomto konkrétním případě nedojde k úbytku kvalitní zeleně, neboť stavba se umísťuje na svahu porostlém zejména náletovou zelení a nezastavěné části pozemku stavby budou nově ozeleněny. V dokumentaci doložený výpočet koeficientu zeleně podle Metodického pokynu k územnímu plánu hl.m.Prahy, prokázal hodnotu koeficientu zeleně KZ = 0,27. Okolní zástavba nebude s ohledem na odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslunění a denního osvětlení obytných a pobytových místností. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující specifika lokality, a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů.

s čl.7,odst. 1, 2, 4

Pozemky č.parc. 1020/2, 1021/2, 1022/3, k.ú. Košíře, určené k zastavění, svou polohou při ulici Pod Šmukýřkou, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nacházejí:

- V okrajové části přírodního parku Košíře – Motol; z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona 114/1992 Sb., byl záměr posouzen příslušným dotčeným orgánem a byl vydán souhlas k umístění a povolení stavby, která snižuje nebo mění krajinný ráz.
- V ochranném pásmu památkové rezervace v hl.m.Praze – státní orgán památkové péče záměr posoudil a ve věci vydal závazné stanovisko se závěrem, že provedení navrhovaných prací je přípustné bez podmínek.
- Nezastavěné části pozemků stavby budou ozeleněny, stávající zachovávané dřeviny budou chráněny v průběhu stavebních prací v souladu s ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech), jak bylo stanoveno v podmínce č. 18 tohoto rozhodnutí..

s čl.8, odst.1, 2

Vzájemné odstupy stavby navrhované a stávajícího bytového domu č.p.1081 splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické, požadavky na denní osvětlení a oslunění (viz studie Vliv výstavby na denní osvětlení a proslunění domu č.p.1081, kterou vypracoval A.W.A.L.) a na zachování pohody bydlení (viz výše). V dokumentaci je dále prokázáno, že vzdálenost východního průčelí bytového č.p.1081, ve kterém jsou okna obytných místností od navržené stavby bytových domů vyhoví ust. čl.8, odst. 2.

s čl.9, odst.2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace.

s čl.10, odst. 1,3

V rámci stavby se v přístřešku navrhuje celkem 13 stání, na povrchu 1 stání v souladu s citovaným ustanovením vyhlášky OTTP.

s čl.12, odst. 2,3

Oplocení při severní, východní a jižní hranici pozemků stavby (zahrady) bude vysoké max. 2,0 m a bude provedeno z transparentního pletiva výšky cca 1,6 m na podezdívce, resp. opěrné stěně. Oplocení navrhovaným řešením (tvarem a použitým materiálem) nenaruší charakter stavby ani pohledové propojení stavby s okolím.

s čl.13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba svým urbanistickým a architektonickým řešením respektuje charakter a strukturu pohledově exponované zástavby v lokalitě - terasových domů, je navržena jako členitý objekt, který bude 4-6 výškových úrovních sestupovat do údolí, směrem k ulici U Vojanky. Navrhované řešení představuje architektonicky kvalitní moderní bytové domy, vhodně zasazené v terasovitě členěných hmotách do terénu pozemků stavby Pro barevné a materiálové řešení budou použity přírodní materiály v jejich původní barevnosti - obklad fasád světlým velkoformátovým kamenem, okna hliníková v přírodní barvě s venkovními roletami, střechy ploché s vrchní krycí vrstvou kačírek, resp. extenzivní zelená skladba, terasy – vrchní část bude tvořit podlahový dřevěný rošt.

s čl. 50,

Bytové domy budou vybaveny prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením (prostory pro domovní vybavení, kočárkárna, sklípky, stavba je vybavena výtahem).

s čl. 56, odst. 1

Na základě žádosti o povolení výjimky z ustanovení čl. 56, odst.1:

„Výjezd z garáží musí být vzdálen od přilehlého kraje jízdního pásu pozemní komunikace nejméně na délku největšího vozidla, které může být v garáži umístěno. Tento požadavek se neuplatní u staveb umístěných do proluk.“, bylo povoleno umístění výjezdů z parkovacího přístřešku tak, že výjezdy budou navazovat přímo na komunikaci Pod Šmukýřkou. Žádost o povolení výjimky z citovaného ustanovení byla projednána v samostatném správním řízení pod č.j. OUR.Koš.p.1020/2-29882/09-Za-ozn/výj v součinnosti s příslušným silničním správním úřadem a na základě souhlasu Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m.Prahy, Odbor služby dopravní policie, s navrženým řešením.

Navrhovaná stavba je **v souladu s vyhláškou č. 369/2001 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména s § 5 odst. 2, neboť z celkového počtu 13 parkovacích stání je určeno 1 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu, a s § 6, neboť vstupy do objektu budou řešeny bezbariérově.

Žadatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se na pozemcích se středním radonovým indexem, a proto vyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601 (požadavek na zpracování ochranných opatření do projektové dokumentace je uveden v podmínce č.18 tohoto rozhodnutí).

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

Při veřejném ústním jednání ve věci, dne 4.8.2009, byly uplatněny námitky účastníka řízení OS „Sdružení za krajinu kolem nás“ se sídlem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, zast. Mgr. Františkem Gemperle, Ph.D..

Účastník řízení namítá:

1. Navržená stavba nerespektuje architektonický charakter okolí, původní zástavba kopce v okolí Šmukýřky se skládala z vil a menších bytových domů, tato zástavba byla nevhodně dotvořena umístěním několika terasových domů, navržená zástavba nerespektuje původní zástavbu ani měřítko a ztvárnění okolních terasových domů.
2. Požaduje, aby žadatel doložil porovnání objemu navržené stavby s okolní zástavbou na kopci v okolí Šmukýřky (nikoliv např. se zástavbou v údolí Jinonické ulice).
3. Nesouhlasí s vyhodnocením vlivu stavby na krajinný ráz v rámci stanoviska dotčeného orgánu státní správy - OOP MHMP, dojde k narušení zeleného horizontu objemnou stavbou, stavba se nachází na území přírodního parku, kde je možno umístit pouze nízkopodlažní stavby.
4. Ztotožňuje se s požadavkem odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 a požaduje, aby byla žadateli uložena podmínka předložit návrh opatření pro ochranu zeleně v místě stavby ve smyslu normy ČSN 83 9061.
5. Požaduje předložení návrhu opatření pro monitoring hluku ze stavební činnosti.
6. Požaduje předložení návrhu zařízení pro zálivku ozeleněných střech a teras.

K námitkám a požadavkům stavební úřad uvádí:

Ad.1.

Zástavba v širším okolí stavby západním směrem (při ulicích Na Šmukýřce, Kvapilové, Nad Turbovou) je tvořena vilami a menšími tzv. „dvoutletkovými“ bytovými domy. Bližší, pohledově navazující okolí navrhované stavbě, jak už bylo uvedeno, tvoří zejména 6 terasových domů, které jsou zároveň nejvýraznějším prvkem zástavby v lokalitě. Novostavba se umísťuje východně od ulice Pod Šmukýřkou a východně od stávajícího bytového domu č.p.1081. Pod svahem, při západním chodníku ulice Jinonická je stávající souvislá zástavba tvořena převážně solitérními, původně zejména secesními stavbami na samostatných parcelách.

Navrhovanou stavbu třech bytových domů, celkem o 7 bytech, lze z hlediska jejich kapacity rovněž klasifikovat jako menší bytové domy avšak s nesporně vyšším uživatelským standardem než bytové domy z poloviny minulého století. Stavební úřad přihlédl také k odůvodnění urbanistického a architektonického řešení projektantem, který v návrhu novostavby vychází ze staveb pohledově navazujících, ze stávajících terasových domů při ulici Pod Šmukýřkou. Celá novostavba bude v terasovitě členěných hmotách sestupovat po východním svahu pozemků stavby. Architektonické řešení stavby a její začlenění do území stavební úřad posoudil jako akceptovatelné. Při posuzování záměru stavební úřad dále vycházel ze souhlasných stanovisek příslušných dotčených orgánů, jak mu ukládá stavební zákon. Námítce se nevyhovuje.

Ad.2.

Dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla doložena v souladu s požadavky vyhl.č.503/2006 Sb., přílohy 3 a 4 (vč. zákresů navrhované stavby do fotografií lokality). Doložené podklady a doklady stavební úřad posoudil jako dostatečně vypovídající. Požadavku na doložení porovnání objemu navržené stavby s okolní zástavbou na kopci v okolí Šmukýřky (nikoliv např. se zástavbou v údolí Jinonické ulice) se nevyhovuje.

Ad.3.

Posouzením stavby, která se umístí v okrajové části přírodního parku Košíře-Motol, se z hlediska možnosti snížení či změny krajinného rázu zabýval příslušný dotčený orgán, odbor ochrany prostředí Magistrátu hl.m.Prahy. Ve věci byl mimo jiné vydán souhlas k umístění a povolení stavby, která snižuje nebo mění krajinný ráz, jako součást závazných stanovisek a vyjádření č.j.S-MHMP-284304/2009/1/OOP/VI, kde se mimo jiné uvádí, že po posouzení záměru *...“hodnotí OOP MHMP předmětný zásah v jeho celku jako zásah, který negativním způsobem nemění přírodní, kulturní i historickou charakteristiku místa. Dotčena je estetická a přírodní hodnota způsobem, jak je uvedeno výše, který v kontextu s okolní zástavbou a jejího kontrastu se zeleným svahem lze ještě akceptovat.”*

Podle § 4, odst.(2) stavebního zákona platí, že „Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů...” a dále podle §90, písm. e) stavebního zákona stavební úřad v územním řízení mimo jiné posuzuje „zda je záměr žadatele v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů” toto posouzení stavební úřad provedl a konstatoval, že veškerá doložená stanoviska dotčených orgánů jsou kladná, popřípadě obsahují podmínky, které jsou zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí, popř. v dokumentaci akceptovány. Námítce se nevyhovuje.

Ad.4.

Námítce se vyhovuje podmínkou č. 18.e.

Ad.5.

Stavební úřad může v územním řízení rozhodovat v rámci kompetencí, které jsou definovány v příslušných ustanoveních stavebního zákona. V tomto případě se jedná se o námitku týkající se organizace provádění stavebních prací. V souladu s vyhl.č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude součástí projektové dokumentace mimo jiné „řešení vlivu stavby na okolní pozemky a stavby, ochrana okolí stavby před negativními účinky provádění stavby, resp. jejich minimalizace.“ Námítce nelze vyhovět v územním řízení. Stavební úřad však v souladu se souhlasným stanoviskem Hygienické stanice hl.m.Prahy stanovil podmínku č. 18.b.

Ad.6.

Námítce se vyhovuje podmínkou č. 18.c.

Při veřejném ústním jednání ve věci, dne 4.8.2009, byly uplatněny námitky účastníka řízení vlastníka domu č.p.1081 na poz.č.parc. 1022/2 a poz.č. 1022/5, 1022/8, 1527/5, BD Šmukýřka 14, se sídlem Pod Šmukýřkou 1081, Praha 5, zast. jeho předsedou Pavlem Maříkem.

Účastník řízení namítá:

1. Plánovaná výstavba, umístěná v bezprostřední blízkosti tohoto domu ve směru výhledu má mít 2 nadzemní podlaží. Jakékoliv zastínění výhledu na oblohu ve velké míře znehodnotí bydlení v bytech v 1.nadzemním podlaží! Žádáme, aby nebyla povolena takováto stavba, případně byl snížen počet nadzemních podlaží na jedno.
2. Bytový dům je situován ve svahu a dopravní komunikace před a okolo tohoto domu není zřízena k provozu těžkých vozidel. Jakékoliv narušení podloží může ohrozit stabilitu celého domu a poškodit kanalizační vedení.
3. K dopravní obsluze celé oblasti Košíře slouží pouze jedna ulice a již nyní je v ranních hodinách přetížená. Zvyšování počtu vozidel v této oblasti povede jen k dalšímu zhoršení tohoto stavu.
4. Během i po ukončení výstavby se významně zvýší dopravní ruch pod okny valné většiny obývacích místností, dojde tak k významnému zhoršení životních podmínek obyvatel domu č.p. 1081 vlivem zvýšené hladiny hluku, prachu a výfukových plynů. Žádáme o zamítnutí stavby.
5. Pokud bude instalováno veřejné osvětlení, bude během nočního klidu osvětlovat všechny obytné místnosti, tedy i ložnice, obyvatel domu č.p. 1081. Bude tím soustavně rušen noční klid. Žádáme o zamítnutí stavby.
6. Navrhují neschvalovat navýšení stavby pro účely umístění klimatizace nebo podobných zařízení. Objemově omezit stavbu bez nástaveb pro technická zařízení.

K námitkám stavební úřad uvádí:Ad.1.

Stavební úřad se umístěním navrhované stavby podrobně zabýval v odůvodnění, ve kterém posoudil navrhované umístění stavby mimo jiné z hlediska architektonického, urbanistického, z hlediska souladu návrhu s požadavky příslušných ustanovení vyhl.č.26/1999 Sb. hl.m.Prahy /OTPP/, mimo jiné i z hlediska odstupů od stávající zástavby, z hlediska vlivu navrhované stavby na oslunění a denní osvětlení na stávající obytnou zástavbu, se závěrem, že návrh tak, jak byl předložen, je v dané lokalitě akceptovatelný. Námitce se nevyhovuje.

Ad 2.

Zásady organizace výstavby jsou povinnou součástí projektové dokumentace (vyhl.č.499/2006, příloha 1 – obsah a rozsah projektové dokumentace). Staveništní doprava tedy bude řešena v rámci stavebního řízení. Námitce nelze vyhovět v územním řízení. Za účelem sledování případných změn stavebního stavu na stávajících stavbách a zařízeních vzniklých v důsledku provádění stavby a provozu staveništní dopravy v rámci navrhované stavby byly stanoveny podmínky č. 18. k. a 18.I. tohoto rozhodnutí.

Ad 3.

Způsob dopravního řešení byl kladně posouzen příslušným silničním správním úřadem, který vydal ve věci souhlasné stanovisko a rozhodnutí o povolení připojení stavby na komunikaci. Toto rozhodnutí je vydáno se souhlasem Policie ČR, Správy hl.m.Prahy – dopravního inspektorátu. Námitce se nevyhovuje.

Ad 4.

Ke změnám, které mohou být vnímány jako negativní, vlivem nové výstavby nepochybně dojde, neboť novostavba, i když o jednom až dvou nadzemních podlažích, se umístí ve plochách původní náletové zeleně. V průběhu řízení stavební úřad zkoumal, zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků nové výstavby stanovené právními předpisy, zejména hluku, množství škodlivin v ovzduší, intenzita oslunění a denního osvětlení a to na základě podkladů a dokladů předložených žadatelem (např. sdělení OOP MHMP, že podlimitní záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení, studie-Vliv výstavby na denní osvětlení a proslunění bytového domu č.p.1081, Akustická studie pro projekt k ÚR Bytového domu Šmukýřka, Hodnocení vlivu objektů na kvalitu ovzduší a další podklady) a jak už bylo uvedeno v odůvodnění, dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující specifika

lokality, a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů. Námítce se nevyhovuje.

Ad 5.

Podle vyhl.č.26/1999 Sb. HMP čl.4, odst. (18) se pro veřejné plochy a místní komunikace zřizuje osvětlení (komunikace Pod Šmukýřkou je zařazena jako místní komunikace IV třídy). Z citovaného ustanovení tedy vyplývá povinnost veřejné osvětlení zřídít. Podrobné řešení velikosti a typu nových svítidel bude součástí projektové dokumentace (viz. podm.č.18.n.). Námítce se vyhovuje.

Ad 6.

Nástavby – kryty pro klimatizaci na střeše navrhovaných domů se neumísťují. Námítce se vyhovuje.

Při veřejném ústním jednání ve věci, dne 4.8.2009, byly uplatněny námítky účastníka řízení OS „Atelier pro životní prostředí“ se sídlem Ve svahu 1, 147 00 Praha 4, zast. JUDr. Petrem Kužvartem.

Účastník řízení namítá:

1. Ve spise založené doklady o splnění povinnosti vyvěsit informaci podle §8 vyhl.č. 503/2006 Sb., dokládají, že obsahově nejde o informaci těchto charakteristik, ale o úřední doklady odlišného obsahu a charakteru. Toto jednání je proto předčasné.
2. Územní plán v dané lokalitě je naprosto zmatečný, hranice funkčních území jdou přes jednotlivé parcely a dělí je. Vykousnutí tři parcel jako zastavitelných v zeleni je zcela nepochopitelné a vzhledem k průběhu hranice přírodního parku jde o absurdní řešení zcela v rozporu s úkoly a cíly územního plánování podle zákona.
3. Bez odkladu po zjištění, že vedoucí OSM MHMP zmocnil firmu již zmocněnou stavebníkem k zařizování umístění stavby (zjištěno dnes nahlédnutím do spisu) – uplatňujeme námítku podjatosti všech oprávněných úředních osob na HMP i na MČ Praha 5, jež jsou ve vztahu osobní kariérní a profesní i ekonomické závislosti k účastníkovi řízení, který má vzhledem k procesnímu postupu, který zvolil, zřejmý zájem na kladném výsledku řízení.
4. Souhlas se zásahem do krajinného rázu byl vydán v rozporu se skutečným stavem věci – veškeré zákresy do fotografií jsou z nadhledu, z letadla, 5-4 NP mohutná fronta podivných, do okolí neorganicky zasazených různě zasunutých „šuplíků“ je takových parametrů, že jde o mohutnou místní pohledovou dominantu. Na rozdíl od jiných terasových domů v okolí má být tento objekt již zcela v přírodním parku, který je vyhlášen přírodním pro ochranu krajinného rázu. Stavba je v hrubém rozporu s požadavky vyhl.č. 3/91 Sb. HMP, kterou byl park vyhlášen.
5. Žádáme o doložení rozptylové studie do spisu. Nahlédneme a vyjádříme se k ní. Obdobně i hlukovou studii.

K námítkám stavební úřad uvádí:

Ad.1.

S názorem účastníka řízení se stavební úřad neztotožňuje. Z doložené fotodokumentace, na základě prohlášení žadatele i na základě šetření na místě (dne 10.7.2009) dospěl k závěru, že informace o záměru byla zveřejněna způsobem odpovídajícím požadavkům §8 vyhl.č.503/2006 Sb., námítce se nevyhovuje.

Ad.2.

V souladu s § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad mimo jiné posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky

dotčených orgánů chránících veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Z uvedeného vyplývá, že hodnotit územní plán stavební úřad není oprávněn. Platný územní plán sídelního útvaru hl.m.Prahy je výchozím podkladem pro posuzování záměru v území. Námitce nelze vyhovět v územním řízení.

Ad.3.

Námitka podjatosti byla řešena v samostatném správním řízení; usnesení vydaná ve věci nabyly právní moci dne 16.9.2009 a jsou součástí spisu.

Ad.4.

Podle § 4, odst.(2) stavebního zákona platí, že „Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů...” a dále podle §90, písm. e) stavebního zákona stavební úřad v územním řízení mimo jiné posuzuje „zda je záměr žadatele v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů“ toto posouzení stavební úřad provedl a konstatoval, že veškerá doložená stanoviska dotčených orgánů jsou kladná, popřípadě obsahují podmínky, které jsou zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí, popř. v dokumentaci akceptovány. Námitce se nevyhovuje.

V souvislosti s názorem účastníka řízení, že záměr je v hrubém rozporu s vyhl.č.3/91 Sb. HMP, stavební úřad upozorňuje na čl. 3 – Stavební činnost v oblastech klidu, odst.(1) vyhl.č.3/91 Sb. HMP:

„V oblastech klidu lze provádět výstavbu objektů pouze na místech k tomu určených schválenou územně plánovací dokumentací. Tato dokumentace musí vycházet ze specifických podmínek oblastí klidu a přispívat k naplnění jejich poslání.“
Námitce se nevyhovuje.

Ad.5.

Požadavku na doložení hlukové a rozptylové studie žadatel vyhověl dne 14.8.2009 podáním č.j. 40953/09, jehož přílohou byly požadované studie.

V průběhu územního řízení ve věci byly dne 7.9.2009 uplatněny námitky účastníka řízení OS „Atelier pro životní prostředí“ se sídlem Ve svahu 1, 147 00 Praha 4, zast. JUDr. Petrem Kužvartem.

Účastník řízení namítá:

1. lhůtu k vyjádření k akustické a rozptylové studii stavby stanovenou stavebním úřadem,
2. trvá na svém stanovisku z ústního jednání ve věci ze dne 4.8.2009 (viz výše)
3. polemizuje s doloženou rozptylovou studií

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad.1.

Námitku stavební úřad považuje za oprávněnou, vyznění účastníků řízení o doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby označené „Cubic House“ bylo opětovně zveřejněno na úřední desce a byla stanovena nová lhůta k vyjádření obsahu doplnění dokumentace. Námitce se vyhovuje.

Ad.2.

Stanoviskem účastníka řízení ze dne 4.8.2009 se stavební úřad zabýval –viz výše.

Ad.3.

K vyjádření namítatele k rozptylové studii stavební úřad uvádí:

Žadatelem doložené „Obytné domy Šmukýřka - Hodnocení vlivu objektů na kvalitu ovzduší“, které vypracoval Ing. Miloš Pulkrábek v únoru 2009, bylo zpracováno oprávněnou osobou komplexně podle standardní metodiky a bylo jedním z podkladů pro vydání stanoviska

odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m.Prahy (OOP MHMP) ze dne 11.5.2009 č.j. S-MHMP-327166/2009/1/OOP/VI/EIA608P-1/Kub. V tomto stanovisku, po posouzení záměru, OOP MHMP sděluje, že podlimitní záměr „Cubic House, ul. Pod Šmukýřkou“ Praha 5 nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. V průběhu územního řízení nebyl jiným účastníkem předložen žádný důkaz nesprávnosti tohoto posouzení, včetně použité metodiky zpracování. Stavební úřad nemá důvod předložené posouzení jako nesprávné odmítnout. Námitkám se nevyhovuje.

Závěr:

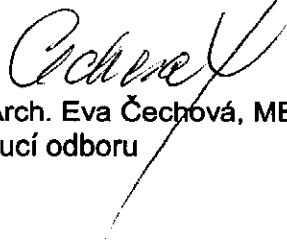
Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

- Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, ve znění pozdějších předpisů.
- Projektová dokumentace musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní 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, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolení 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.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním u odboru územního rozhodování Úřadu MČ Praha 5.


Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru



Přílohy:

- 1) nedílná součást rozhodnutí: situace – výkres č.D.a.2
- 2) pro navrhovatele po právní moci rozhodnutí:
ověřená grafická příloha (katastrální situace v měř. 1:1000 a 1:500, koordinační situace v měř. 1:200)

Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 7.10.2009.

Rozdělovník:**I. účastníci řízení** (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

- 1) Zuzana Valášková, Nad Rokoskou 10, 180 00 Praha 8
- 2) Hl.m.Praha, zast. URHMP, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§85, odst. 2 SZ)

- 3) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů,

III. dotčené správní úřady

- 4) MHMP OOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1
- 5) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5

IV. Na vědomí

- 6) Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

Za správnost: Zacharievá

Stejnopis:spisy A5

Opis: Za

