



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j

Vyřizuje / linka/e-mail

Praha

OUR.Koš.p.1018-46954/09-Za-UR

Ing.arch.Tatána Zacharieva /178/
tatana.zacharieva@praha5.cz

12.1.2010

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 ED Group, a.s., IČ 272 91 839, se sídlem Jeremenkova 1160/90a, Praha 4, zastoupené dle plné moci Ing. Evou Dočekalovou, Běhounkova 9, 158 00 Praha 5 (dále též žadatel) podanou dne 18.9.2009, 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

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Bytový dům U Vojanky“.

Na pozemcích č.parc. 1016/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 1018 (ostatní plocha) a 2036/1 (ostatní plocha), v k.ú. Košíře, při ulici U Vojanky v Praze 5 se umísťují stavby:

- bytový dům
- vodovodní přípojka
- kanalizační přípojka
- retence
- přípojka plynu
- přípojka NN
- elektronické komunikační vedení
- oplocení
- úprava komunikace
- zařízení staveniště.

jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy - situace širších vztahů v měřítku 1:500 a koordinační situaci v měř. 1:250), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Bytový dům bude umístěny na pozemcích parc.č. 1018 a 1016/4, v katastrálním území Košíře při ulici U Vojanky. Pozemky stavby jsou přibližně ve tvaru protáhlého obdélníku o max. rozměrech 85 x 20 m s delší osou, kolmou na osu ulice U Vojanky, orientovanou ve směru V-Z. Převýšení mezi východní a západní hranicí pozemků stavby činí cca 13 m.
2. Bytový dům bude pohledově i funkčně rozdělen na dvě části (v dokumentaci označované také jako horní a dolní dům). Dolní dům - část bytového domu při ulici U Vojanky na poz.č.parc. 1016/4, o max. půdorysných rozměrech v úrovni terénu 27,45 x 13,70 m - bude mít 1 podzemní a 7 nadzemních podlaží a bude s ohledem na svažitost terénu, řešen jako terasový dům integrovaný ve východním svahu pozemků stavby při ulici U Vojanky. Horní dům – část bytového domu na poz.č.parc. 1018, o max. půdorysných rozměrech 33,40 x 13,70 m bude mít 1 podzemní (část 4.NP) a 3 nadzemní (5.,6.,7. NP) podlaží. Obě části budou propojeny chodbou vedenou v úrovni 4. NP při severní stěně domu v celé jeho délce.
3. Bytový dům bude osazen na kótě $\pm 0,00 = 243,380$ m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP. Obě části domu budou zastřešeny ozeleněnými plochými střechami, částečně řešenými jako pochozí terasy. Úroveň střechy horního domu bude na kótě max. +22,200 (vztaženo k $\pm 0,00$); úroveň střechy dolního domu bude na kótě max. +21,450 (vztaženo k $\pm 0,00$).
4. Bytový dům bude obsahovat v 1.PP a 1.NP domovní vybavení, prostor pro zařízení na shromažďování komunálního odpadu a celkem 28 parkovacích stání, z tohoto počtu budou 2 stání v 1.NP vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, 2 veřejně přístupná návštěvnická stání budou při vjezdu do garáže, 1 návštěvnické stání bude v garáži, přístup bude řešen provozním řádem, ve 2. – 7. NP budou byty různých velikostí a domovní vybavení (sklepy, kočárkárna, společné prostory).
5. Bytový dům bude na pozemcích 1018 a 1016/4, k.ú. Košíře umístěny tak, že:
Severní, jižní a východní hrana půdorysné stopy dolního domu (poz.č. 1016/4), v úrovni 1.PP a 1.NP budou situovány na společných hranicích se sousedními pozemky: severní a jižní hrana půdorysu v délce max. 30 m, měřeno po společné hranici poz.č. 1016/4 a poz.č. 1064 (severní soused) a poz.č. 1016/3 a 1015, k.ú. Košíře (jižní soused); v úrovni 1. až 4. NP bude východní průčelí domu ustupovat od společné hranice poz.č. 1016/4 a 2036/1, k.ú. Košíře (ul. U Vojanky) min. 5,5 m, a od společné hranice 1016/4 a poz.č. 1064 (severní soused) a poz.č. 1016/3 a 1015, k.ú. Košíře (jižní soused) 0 až 2,00 m. Nejmenší vzdálenost severního průčelí dolního domu od jižního průčelí stávajícího domu č.p. 740 na poz.č.parc. 1064 bude v úrovni 4.NP 9,8 m.
Severní hrana půdorysné stopy horního domu bude situována rovnoběžně se společnou hranicí poz.č.parc. 1018 a 1019, k.ú. Košíře, ve vzdálenosti min. 1,55 m (hlavní hmota) od této hranice; východní průčelí horního domu bude vzdáleno od západního průčelí dolního domu v úrovni 5. až 7. NP min. 10,68 m; západní průčelí horního domu bude situováno přibližně rovnoběžně se západní hranicí poz.č.parc. 1018 v min. vzdálenosti 8,95 m (hlavní hmota) od této hranice.
6. Pěší vstup - Bytový dům bude mít společný pěší vstup pro obě části v úrovni 1.NP, z ulice U Vojanky.
7. Bytový dům bude dopravně připojen na místní komunikaci U Vojanky. Vjezd a výjezd do/z garáží min. šíře 5,5 m bude přes chodníkový přejezd.

8. Užívání navrhované stavby osobami s omezenou schopností pohybu:
- Bezbariérový vstup do všech bytů v navrhovaném bytovém domě bude řešen z terénu a dále výtahem z garáže.
9. Komunikace – v úseku od napojení komunikace U Vojanky na komunikaci Jinonická k severní hranici poz.č.parc. 1016/4 (cca 46 m) bude po obou stranách vozovky upraven chodník tak, že při západní straně komunikace U Vojanky bude min. šíře 1,5 m a při východním okraji komunikace bude min. šíře 0,5 m. Chodník při východním okraji komunikace bude přerušen vždy v místech vjezdů na pozemky přiléhající k východní straně komunikace, resp. v místech vjezdů do garáží na těchto pozemcích - poz.č.parc. 1067, 1072/1, 1073, k.ú. Košíře.
10. Oplocení – pozemky stavby budou oploceny jednoduchým drátěným oplocením s ocelovými sloupky max. výšky 2,00 m.
11. V území vymezeném pro umísťovanou 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. Odvod splaškových vod ze zařízení staveniště bude zajištěn novou kanalizační přípojkou, zásobování vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou, pro odběr el.energie pro staveniště bude zřízen staveništní rozvaděč.
12. Fasáda - materiály použité na fasádách domu budou zejména točené štukové omítky v kontrastu s výplňovými částmi, které budou obloženy plechem, cetrisem nebo dřevem. Na opěrných zdech budou použity gabiony nebo opukový kámen.
13. Stavby a zařízení technické infrastruktury:
- Vodovod: Zásobování bytového domu pitnou i požární vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou PE 63, která bude napojena kolmo na stávající vodovodní řad DN 100L v ulici U Vojanky. Dl. přípojky bude cca 8,2 m.
 - Kanalizace: Splaškové i dešťové vody budou odvedeny novou jednotnou kanalizační přípojkou KT DN 200 do stávající stoky jednotné kanalizace KT DN 250 v ulici U Vojanky.
 - Retence: Na poz.č.parc. 1018, před jižním průčelím, při JV rohu horního domu, bude v terénu zapuštěna akumulací nádrž k retenci dešťových vod o objemu cca 6,5 m³, která bude umístěna rovnoběžně se společnou hranicí pozemků č.parc. 1011 a 1018, nejméně 1,5 m od této hranice.
 - Vytápění: Dolní dům - v technické místnosti ve 2.NP budou instalovány dva plynové kotle. Horní dům – v technické místnosti ve 4.NP budou instalovány 2 plynové kotle. Příprava teplé užitkové vody bude zajištěna v nepřímo vytápěných zásobnících umístěných v technických místnostech.
 - Elektroinstalace-silnoproud: Připojení bytového domu bude provedeno z nové přípojkové skříně připojení ze stávající distribuční sítě 1 kV PREdistribuce, a.s. vedené v ulici U Vojanky.
 - Telefon:
 - Připojení bytového domu na stávající veřejnou telekomunikační síť bude provedeno ze stávající skříně SR 144 umístěné v oplocení u č.p. 751, v SV kvadrantu křižovatky ulic U Vojanky a Jinonická.
 - Ze SR 144 bude vyveden nový kabel typu TCEPKFLE 0,4, přejde ulici U Vojanky a bude veden při okraji západního chodníku a bude ukončen v nové skříně MIS 1 v 1.NP bytového domu.
 - Délka připojení bude cca 60 m.

14. Prováděcí dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:
- zákres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě do koordinčního 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.
15. Projektová dokumentace bude mj. obsahovat
- a. návrh opatření podle ust. čl.4.4 "Ochrana nových staveb na středním radonovém riziku" normy ČSN 730601 – Ochrana staveb proti radonu v podloží
 - b. návrh způsobu ozelenění nezastavěných částí pozemků stavby a konstrukcí (střech, teras) vč. stavebně technického řešení zavlažování a odvodnění ozeleněných částí pozemků a stavby
 - c. podrobný inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum vč. posouzení stability svahu
 - d. návrh způsobu likvidace průsakových a srážkových vod z výkopové jámy;
 - e. podrobné stavebně technické řešení retenční nádrže vč. hydrogeologického posouzení navrženého řešení
 - f. návrh způsobu provádění stavby, ze kterého bude zřejmé, že po celou dobu provádění stavby bude zajištěn nepřetržitý přístup a příjezd ke všem nemovitostem při obou stranách ulice U Vojanky
 - g. návrh upřesnění detailů bezbariérového řešení bytového domu v souladu s vyhl.č.398/2009 Sb.,(účinnost od 18.11.2009)
 - h. návrh způsobu provádění stavebních prací s důrazem na skutečnost, že je stavba navržena v bezprostřední blízkosti společných hranic se sousedními pozemky č.parc. 1064, 1065, 1014, 1015, 1016/3, 1011, 1009, 1007/1, 1005 a 1019, k.ú. Košíře;
 - i. přehled odpadů, které budou vznikat při stavbě a při provozu novostavby;
 - j. návrh takových opatření (např. fotodokumentace, pasportizace), na základě kterých bude možné sledovat případné změny stavebního stavu stávající komunikace přilehlé k pozemku stavby vzniklé v důsledku provádění stavby a provozu staveništní dopravy v rámci navrhované stavby
 - k. návrh takových opatření (např. fotodokumentace, pasportizace), na základě kterých bude možné sledovat případné změny stavebního stavu stávajících staveb, zejména domu č.p. 740, na poz.č.parc. 1064, č.p.741, na poz.č.parc. 1015, č.p. 742, na poz.1013, č.p.743, na poz.č.parc. 1010 vše v k.ú. Košíře vzniklé v důsledku provádění stavby a provozu staveništní dopravy v rámci navrhované stavby
 - l. podrobné stavebně technické řešení oplocení,
 - m. návrh věcné a časové koordinace stavby se podmínkami správců a vlastníků technické infrastruktury, zejména SITEL, s.r.o.,
 - n. průkaz o tom, že MW linka HE2573A nebude ohrožena výškovou stavební technikou (podle požadavku Vodafone Czech Republic, a.s.)

16. Projektová dokumentace stavby bude v souladu s požadavky a podmínkami vyplývajícími ze závazných stanovisek dotčených orgánů obsahovat:

- a. Průkaz, že emisní parametry instalovaných plynových kotlů budou náležet alespoň do třídy Nox – 4 (podle stanoviska ODŽ Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/42881/2009/ODŽ/wolfj)
- b. návrh způsobu odkouření plynových kotlů v souladu s požadavky normy ČSN 734 201 „Komíny a kouřovody – navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv“ (podle stanoviska ODŽ Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/42881/2009/ODŽ/wolfj)
- c. návrh způsobu ochrany veškeré stávající zeleně ve stavbu dotčeném území dle normy ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech, podle stanoviska ODŽ Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/42881/2009/ODŽ/wolfj)
- d. přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií (podle stanoviska ODŽ Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/42881/2009/ODŽ/wolfj)
- e. návrh protihlukových opatření na ochranu vnitřních chráněných prostor a venkovního chráněného prostoru stavby vypracovaný na základě akustické studie (podle stanoviska HS hl.m.Prahy č.j.Z.HK 4284/54284/09)
- f. návrh takových dělicích stavebních konstrukcí, které budou splňovat normové požadavky na zvukoizolační vlastnosti dělicích stavebních konstrukcí (podle stanoviska HS hl.m.Prahy č.j.Z.HK 4284/54284/09)
- g. posouzení (výpočet) hluku z demoliční a ze stavební činnosti vč. návrhu opatření směřujících ke snížení nadměrné hlukové zátěže nejbližších chráněných prostor jako součást plánu organizace výstavby (podle stanoviska HS hl.m.Prahy č.j.Z.HK 4284/54284/09)
- h. pokud vypočítaný hluk překročí hygienické limity hluku a nebude možné technickým a organizačním způsobem dostatečně chránit sousední bytovou zástavbu, musí stavebník požádat OOVZ o udělení časově omezené výjimky ze zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, tato výjimka musí být projednána se všemi náležitostmi před vydáním stanoviska HS k projektové dokumentaci (podle stanoviska HS hl.m.Prahy č.j.Z.HK 4284/54284/09)
- i. průkaz o tom, že střešní konstrukce domu č.p.1015 splňuje podmínku čl. 8.7.2. a čl. souvisejících dle ČSN 73 0802 (podle stanoviska HZS hl.m.Prahy č.j. HSAA-9307-1846/ODVS-2009)
- j. návrh náhradního úniku ze 4.-5.NP v prostoru CHÚC B projednaný s HZS hl.m.Prahy (podle stanoviska HZS hl.m.Prahy č.j. HSAA-9307-1846/ODVS-2009)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

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

ED Group, a.s., IČ 272 91 839, se sídlem Jeremenkova 1160/90a, Praha 4,

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I.

Námitkám účastníků řízení Dr. Ing. Pavla Ferkla a MUDr. Evy Ferklové, Jinonická 34, Praha 5, spoluvlastníků poz.č.parc. 1073, 1074, 1075, 1076 a domu č.p. 754, k.ú. Košíře, uplatněným písemně dne 16.11.2009, týkajícím se

1. požadavku na zachování průjezdnosti ulice U Vojanky se vyhovuje
2. názoru, že navrhovaná stavba nerespektuje linii zástavby se nevyhovuje.

3. navrhovaná stavba svým objemem a výškou narušuje charakter zástavby přírodního parku Košíře-Motol a památkově chráněného území se nevyhovuje
4. dodržení povinného koeficientu zeleně k zastavěné ploše je obcházeno deklarovaným záměrem ozelenění teras se nevyhovuje
5. vybagrování stávajícího svahu kopce k usazení stavby bude znamenat velký zásah do spodních vod, které se stahují stráněmi do Jinonické ulice se vyhovuje

II.

Společným námitkám účastnic řízení, Jiřiny Hertlové, Jinonická 44, Praha 5, vlastnice sousedního poz.č.parc. 1014 a domu č.p. 742, na poz.č.parc. 1013, k.ú.Košíře a Jany Holečkové Grimmlové, Jinonická 46, Praha 5, vlastnice poz.č.parc. 1011 a domu č.p. 743 na poz.č.parc. 1010, uplatněným dne 16.11.2009, týkajícím se:

1. nesouhlasu s navrženou dokumentací neboť ve věci předchozí akce „Rezidence Vojanka“ byla vydána nesouhlasná vyjádření OOP MHMP a MŽP nelze vyhovět v tomto územním řízení
2. konstatování, že předložená dokumentace kopíruje předchozí dokumentaci akce „Rezidence Vojanka“ nelze vyhovět v tomto územním řízení
3. konstatování, že umístění staveb a míra zastavění pozemku by měla odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, názoru, že umístěním navrhované stavby musí zákonitě dojít ke změnu rázu krajiny se nevyhovuje
4. konstatování, že koeficient zeleně 50,5 % přesahuje svým rozsahem koeficient zeleně u stávající zástavby nelze vyhovět
5. účastnice řízení postrádají Rozptylovou studii, počet parkovacích stání je poddimenzovaný, ulice U Vojanky je úzká a neprůjezdná se nevyhovuje
6. zmínku o dodržování max. povolené hladiny hluku nelze brát vážně se vyhovuje
7. zařízení staveniště znázorněné na koordinační situaci (výkr.č. 1-06) zcela znemožňuje průjezd uličkou ke stávajícím objektům a garážím, termín „dočasný zábor“ je časově neurčitý pojem, požadují upřesnit „dočasnost záboru“ se vyhovuje
8. podle vyhl.č.501/2006 Sb., §22, odst. (1) platí, že „*Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.*“ Tento požadavek ulice U Vojanky nesplňuje! se nevyhovuje.

III.

Námitkám účastníka řízení, Bohumila Landy, U Vojanky 740/3, Praha 5, vlastníka poz.č.parc. 1065 a domu č.p. 740 na poz.č.parc. 1064 uplatněným písemně dne 16.11.2009, týkajícím se:

1. nesouhlasu s navrženou dokumentací neboť ve věci předchozí akce „Rezidence Vojanka“ byla vydána nesouhlasná vyjádření OOP MHMP a MŽP nelze vyhovět v tomto územním řízení
2. podle vyhl.č.501/2006 Sb., §22, odst. (1) platí, že „*Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.*“ Tento požadavek ulice U Vojanky nesplňuje svojí šířkou cca 8 m se nevyhovuje.
3. umístění staveb a míra zastavění pozemku by měla odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, názoru, že umístěním navrhované stavby musí zákonitě dojít ke změně rázu krajiny se nevyhovuje
4. konstatování, že koeficient zeleně 50,5 % přesahuje svým rozsahem koeficient zeleně u stávající zástavby nelze vyhovět
5. postrádá Rozptylovou studii se nevyhovuje

6. konstatuje, že „objem akumulační nádrže stanovil projektant na $6,5\text{m}^3$ (chybně uvedeno m^2), t.zn. že při $Q = 31,02 \text{ l/s}$ bude akumulační nádrž plná za 3,5 min. nelze vyhovět
7. požadavku na vypracování posudku vlivu stavby na celkovou stabilitu svahu již v dokumentaci pro územní řízení se nevyhovuje
8. zařízení staveniště znázorněné na koordinační situaci (výkr.č. 1-06) zcela znemožňuje průjezd uličkou ke stávajícím objektům a garážím, termín „dočasný zábor“ je časově neurčitý pojem, požadují upřesnit „dočasnost záboru“ se vyhovuje.

IV.

Námitkám účastníka řízení, Bohumila Landy, U Vojanky 740/3, Praha 5, vlastníka poz.č.parc. 1065 a domu č.p. 740 na poz.č.parc. 1064 uplatněným při ústním jednání dne 19.11.2009, týkajícím se nedostatku času na prostudování studie osvětlení a požadavku na geologický a hydrogeologický průzkum k dokumentaci pro územní řízení se nevyhovuje.

V.

Námitkám účastnice řízení, Věry Řezníčkové, U Vojanky 741/1, Praha 5, vlastnice poz.č.parc. 1016/3 a domu č.p. 741 na poz.č.parc. 1015 uplatněným při ústním jednání dne 19.11.2009, týkajícím se:

1. nesouhlasu s umístěním a velikostí stavby se nevyhovuje
2. stavba navazuje na opěrnou z r. 1928, opravovaná v r. 1995 - zeď, kterou architekt zcela ignoruje nelze vyhovět
3. účastnice řízení se cítí stavbou poškozena na svých právech nelze vyhovět
4. stavba ubere domu č.p.741 veškerou světlost se vyhovuje
5. žádá o přezkum stavebního záměru nelze vyhovět
6. blízkost plánované stavby je velmi nebezpečná pro statiku mého domu (č.p.741) se vyhovuje

Odůvodnění

Společnost ED Group, a.s., IČ 272 91 839, se sídlem Jeremenkova 1160/90a, Praha 4, zastoupené dle plné moci Ing. Evou Dočkalovou, Běhounkova 9, 158 00 Praha 5 (dále též žadatel) podala dne 18.9.2009 žádost uvedenou ve výrokové části.

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo dne 15.10.2009 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 15.10.2009 do 30.10.2009. Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 19.11.2009. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námitky, 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 prohlášením žadatele zápisem do protokolu z veřejného ústního jednání ze dne 19.11.2009, který je součástí spisu.

Funkce a kapacita stavby:

bytové domy (24 bytů)

26 stání v garáži

2 stání na pozemku stavby

Dokumentaci zpracoval:

Adámekmalýarchitekti

Dubečská 59, Praha 10

Ing.arch. Jan Adámek, ČKA 03473

Ing.arch. Štěpán Malý, ČKA 03474

K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:**Stanoviska dotčených orgánů:**

- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP č.j. MHMP S-MHMP 642657/2009/Pok ze dne 18.8.2009
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-9307-1846/ODVS-2009 ze dne 28.8.2009
- odbor ochrany prostředí MHMP č.j. S-MHMP-574837/2009/1/OOP/VI ze dne 20.8.2009
- odbor dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 č.j. MČ05/42881/2009/ODŽ/wolfj ze dne 21.9.2009
- odbor dopravy MHMP č.j. MHMP-581034/2009/DOP-O4/Jv ze dne 13.7.2009
- odbor dopravy a ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 – rozhodnutí o připojení stavby č.j. MČ05 50270/2009/ODŽ/Kov ze dne 12.10.2009
- odbor krizového řízení MHMP č.j. S-MHMP 576929/2009/OKR ze dne 4.8.2009
- ČR – SEI č.j. 412-1010.103/Ju ze dne 7.9.2009
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. – č.j. Z.HK/4284/54284/09 ze dne 4.9.2009

Dále byla doložena vyjádření:

- odboru správy majetku MHMP č.j. OSM/VP/700767/09/hl ze dne 3.9.2009
- Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m.Prahy – vyjádření k dokumentaci pro územní řízení č.j. KRPA-36967-1/ČJ-2009-0000DŽ ze dne 12.8.2009
- Kanceláře architekta MČ Praha 5 k dokumentaci pro územní řízení č.j.MC05 32253/2009 KAR.Koš.p.1016/4 7/09-Lac ze dne 25.6.2009
- NIPI ČR, o.s. – vyjádření k dokumentaci pro územní řízení č.j. 670/07-09 Ně ze dne 17.7.2009

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení:

- TSK–technické stanovisko č.j.TSK/02898/09/2200/Ve 1669/09/2200/Ve ze dne 25.8.2009
- TSK – odbor koordinace č.j. 1601/09/2600/Von ze dne 24.7.2009
- PVS, a.s., vyjádření správce vodohospodářské infrastruktury k DUR č.j. 5053/09/2/02 ze dne 10.9.2009
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření provozovatele vodovodů a kanalizace pro veřejnou potřebu č.j. PVK 18709/OTPC/08 ze dne 18.8.2009
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., - technické podmínky ze dne 18.9.2009
- PREdistribuce,a.s., - vyjádření k DUR č.j. S24210/1608/Vi/09 ze dne 1.9.2009
- Eltodo Citelum, s.r.o. - razítko na situaci ze dne 1.9.2009
- Pražská teplárenská a.s. č.j. 3211/2009 ze dne 27.8.2009 razítkem na situaci
- Kolektory Praha, a.s., vyjádření ze dne 26.8.2009 razítkem na situaci
- Povodí Vltavy, s.p. – vyjádření správce povodí k dokumentaci pro územní řízení č.j. 2009/35715/263 ze dne 27.7.2009

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

- Telefonica O2, a.s. vyjádření č.j. VPS/2151/2009 ze dne 8.7.2009
- CABEL MEDIA, s.r.o. vyjádření ze dne 31.8.2009 razítkem na situaci
- GTS Novera, a.s., vyjádření zn. 350902441 ze dne 6.10.2009
- ČEPS, a.s., vyjádření č.j. VT 353/09 ze dne 4.9.2009

- Ministerstvo vnitra ČR - vyjádření ze dne 24.8.2009 razítkem na situaci
- ČEZNET, a.s., vyjádření č.j.19 ze dne 1.9.2008 razítkem na situaci
- UPC ČR, a.s., razítko na situaci ze dne 31.8.2009
- T-Systems CR, a.s., - vyjádření č.j. 30387 ze dne 25.8.2009
- DIAL Telecom, a.s., vyjádření ze dne 27.8.2009 razítkem na situaci
- SUPTTEL, a.s., vyjádření č.j.3173/09 ze dne 31.8.2009 + razítko na situaci
- SITEL, s.r.o., vyjádření č.j.130901756 ze dne 5.2.2010
- ČD – Telematika, a.s., vyjádření č.j.16215/09 ze dne 27.8.2009
- Vodafone Czech Republic, a.s., razítko ze dne 25.8.2009
- T-Mobile Czech Republic, a.s., - vyjádření ze dne 14.9.2009 razítkem na situaci
- STAR 21 Networks, a.s. vyjádření ze dne 27.8.2009
- Úřad pro civilní letectví vyjádření č.j. 3986/09-701 ze dne 28.8.2009
- CentroNet, a.s., - vyjádření ze dne 24.8.2009 razítkem na situaci
- VUUS – vyjádření č.j. ÚP/02-15/09 ze dne 24.8.2009 razítkem na situaci
- DP hl.m.Prahy a.s., JDCM – vyjádření ze dne 27.8.2009 razítkem na situaci
- TSK, oddělení provozu telematických systémů – vyjádření č. 1258 ze dne 25.8.2009 razítkem na situaci
- ČEZ ICT Services – vyjádření ze dne 25.8.2009 razítkem na situaci

Ostatní podklady

- Hodnocení radonového indexu pozemku – vypracoval RNDr. Aleš Hrdina, držitel odborné způsobilosti v oboru environmentální geologie č. 1436/2001, INGES s.r.o.,
- Studie oslunění a denního osvětlení - vliv výstavby bytového domu U Vojanky, parc. č. 1016/4 a 1018, Praha 5 – Košíře, na kvalitu oslunění a denního osvětlení sousedních bytových domů; posouzení oslunění bytů vlastního bytového domu – vypracoval Petr Poslanecký, Martin Stárka, dalea v.o.s., 06/2009

Podle evidence KN nejsou pozemky č.parc. 1016/4, 1018 a 2036/1, k.ú. Košíře, součástí ZPF.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona

- Pozemky parc.č. 1016/4 a 1018 v k.ú. Košíře jsou ve vlastnictví žadatele (LV 3606).
- Souhlas k vydání územního rozhodnutí na pozemku parc.č. 2036/1 v k.ú. Košíře vydal odbor správy majetku MHMP pod č.j. odboru správy majetku MHMP č.j. OSM/VP/700767/09/hl ze dne 3.9.2009

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- ED Group, a.s., a hl.m.Praha zast. ÚRM

podle § 85 odst. (2), písm. a)

vlastník poz.č.parc.1016/4 a 1018, k.ú. Košíře - ED Group, a.s., ČSOB a.s.; poz.č. 2036/1, k.ú. Košíře - hlavní město Praha zast. OSM MHMP, SITEL, s.r.o., Pražská Plynárenská a.s., PREdistribuce a.s.

podle § 85 odst. (2), písm. b) – sousední pozemky a stavby na pozemcích v k.ú. Košíře

č.parc.1073 a 1074 - Dr.Ing. Pavel Ferkl, MUDr. Eva Ferklová; č.parc.1072/1 – Jaroslava Drbohlavová, Milada Dušková Svatoňová, Jaroslava Straková; č. parc.1067 – MUDr. Lubor Václavek, MUDr. Jana Václavková; č.parc.1065 a stavba na poz.č.parc. 1064 – Bohumil Landa; poz.č.1019 – AMBIA CZ a.s.; poz.č.1016/3 a stavba na poz.č. parc. 1015 – Věra Řezníčková; č.parc.1014 a stavba na poz.č. parc. 1013 – Jiřina Hertlová, č. parc. 1011 a stavba na poz.č.parc. 1010 - Jana Holečková Grimmlová; poz.č. 1009 – Irena Poláková; poz.č. 1005 a 1007/1 – CZECH VOYAGE s.r.o.,.

podle § 85 odst. (2), písm. c)

- Městská část Praha 5, zastoupená starostou (zákon č. 131/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).
- Podle § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je občanské sdružení oprávněno za podmínek a v případech podle § 70 odstavce 2 účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v takovém případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup (15.10.2009). Ve lhůtě 8 dnů od prvního dne zveřejnění oznámení o zahájení územního řízení se přihlásilo občanské sdružení „Sdružení za krajinu kolem nás“.
- Dne 13.11.2009 bylo stavebnímu úřadu pod naším č.j. 56346/09 doručeno podání občanského sdružení UVOJAN se sídlem Jinonická 46, Praha 5, označené jako „Stanovisko ve věci územního řízení stavby „Bytový dům ul. U Vojanky“, při ulici U Vojanky na poz.č.parc. 1018 a 1016/4, k.ú. Košíře, Praha 5.“ Protože OS UVOJAN neoznámilo svou účast v řízení v zákonem stanovené lhůtě, nemá v tomto územním řízení postavení účastníka řízení a o obsahu stanoviska naše č.j. 56346/09 stavební úřad nerozhodoval.

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 bytového domu, která je navrhována v území **OB - čistě obytné. Území sloužící pro bydlení. Funkční využití:** Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití). Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče. Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (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). **Výjimečně přípustné funkční využití:** Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu. Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID). Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběry surovin.

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 při západním okraji ulice U Vojanky. Z historické parcelace pozemků při obou stranách ulice lze dovodit, že původně byla předpokládána zástavba odpovídající starší stávající okolní zástavbě např. při ulici Jinonická (západní a severní okraj) nebo při ulici Na Šmukýřce. 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 dvouletkových domů v ul. Nad Turbovou, Na Šmukýřce, Nedošinské nebo v letech sedmdesátých a osmdesátých terasové domy při ulici Pod Šmukýřkou). Navrhovaná stavba se umísťuje na nezastavěných pozemcích 1016/4 a 1018 mezi domy č.p. 741 (jižní soused) a č.p. 740 (severní soused), na dalším pozemku směrem severním, poz.č.1061/4, k.ú. Košíře, je novostavba terasového domu zastřešená plochými střechami, která reaguje svým architektonickým řešením na svažitý pozemek stavby. Ve vzdálenějším okolí navrhované novostavby, na jižním svahu nad ulicí Jinonickou, v pohledově exponované poloze, 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 nového bytového domu, který bude situován na východním svahu při ulici U Vojanky. Bytový dům o celkem 24 bytech, na pozemcích územním plánem určených k zástavbě, stavební úřad posoudil jako stavbu přiměřenou lokalitě. 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 stavby, jak už bylo uvedeno výše, tvoří třípodlažní dům s valbovou střechou č.p. 741 (jižní soused) a třípodlažní dům s valbovou střechou č.p.740 (severní soused), na dalším pozemku směrem severním, poz.č.1061/4, k.ú. Košíře, je novostavba terasového domu zastřešená plochými střechami, která reaguje svým architektonickým řešením na svažitý pozemek stavby. Ve vzdálenějším okolí navrhované novostavby, při ulici Jinonická, je souvislá zástavba stavbami pro bydlení tvořená soliterními domy na samostatných parcelách, dvojdomy i řadovými domy s různými způsoby zastřešení. Na jižním svahu nad ulicí Jinonickou, v pohledově exponované poloze, 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 nového bytového domu, který bude situován na východním svahu při ulici U Vojanky. Navrhované řešení představuje bytový dům pohledově rozdělený na dvě části – *dolní dům*, který bude v terasách stoupat po východním svahu od ulice U Vojanky a *horní dům*, který představuje třípodlažní objekt osazený na horní, rovné části pozemků stavby. Novostavba bude při pohledu z ulice U Vojanky v terasovitě členěných hmotách vhodně zasazena do terénu pozemků stavby, obdobně jako další terasové stavby v okolí. Atypické řešení umístění horního domu, který je pohledově řešen jako samostatná stavba „ve druhé řadě zástavby“, posoudil stavební úřad jako akceptovatelné, protože v dokumentaci bylo prokázáno, že umístěním takto řešené stavby budou splněny požadavky zejména vyhl.č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy i s ohledem na skutečnost, že toto řešení není v lokalitě neobvyklé, obdobné urbanisticko architektonické řešení je např. zástavba řadových domů při ulici Štochlova, vedoucí souběžně s ulicí Jinonická, jižně proti pozemkům stavby. Architektonické řešení stavby jako celku 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, dostatečným 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 bytového domu o 24 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 podzemní garáži domu zajištěno 26 stání, na pozemku stavby 2 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. 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. 1018 a 1016/4, k.ú. Košíře, určené k zastavění, svou polohou při ulici U Vojanky, 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. 16.b. tohoto rozhodnutí..

s čl.8. odst.1, 2

Vzájemné odstupy stavby navrhované a stávajícího bytového domu č.p.740, 741, 742 a 743 budou splňovat požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické, požadavky na denní osvětlení a oslunění (viz Studie oslunění a denního osvětlení – vliv výstavby bytového domu U Vojanky, parc.č.1016/4 a 1018, Praha 5 – Košíře, na kvalitu oslunění a denního osvětlení sousedních bytových domů, kterou vypracovali Petr Polanecký, Martin Stárka, dále v.o.s. v červenci 2009) a na zachování pohody bydlení (viz výše).

s čl.9, odst.2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace (vydáno rozhodnutí o připojení č.j.MC05 50270/2009/ODŽ/Kov a stanovisko MC05/42881/2009/ODŽ/wolfj).

s čl.10, odst. 1,3

V rámci stavby se v garážích navrhuje celkem 26 stání a na povrchu 2 stání v souladu s citovaným ustanovením vyhlášky OTTP.

s čl.12, odst. 2,3

Oplocení při severní, západní a jižní hranici pozemků stavby (zahrady) bude vysoké max. 2,0 m a bude provedeno z transparentního pletiva s ocelovými sloupky na podezdívce, resp. opěrné stěně. Oplocení navrhovaným řešením (tvarem a použitým materiálem) nenaruší charakter stavby ani pohledové propojení stavby s okolím. Při východní hranici pozemků stavby (při ulici U Vojanky) bude oplocení zděné s vjezdem na pozemek. Výška zděného oplocení bude navazovat na stávající sousední zděné oplocení v ulici.

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 novější - terasové zástavby v lokalitě. Stavba je navržena jako objekt pohledově působící jako dva domy, z nichž jeden bude osazen na vyšší ploché části pozemků stavby jako bytový dům o třech nadzemních podlažích (horní dům) a druhý bude v pěti výškových úrovních sestupovat k ulici U Vojanky. Navrhované řešení představuje architektonicky kvalitní moderní bytový dům, vhodně zasazený do terénu pozemků stavby. Pro barevné a materiálové řešení budou použity přírodní materiály v jejich původní barevnosti – točené štukové omítky, obložení plechem, cetrísem nebo dřevem. Na opěrných zdech budou použity gabiony nebo opukový kámen.

s čl. 50.

Bytový dům bude vybaven prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením (prostory pro domovní vybavení, kočárkárna, sklípky, stavba bude vybavena výtahem).

Navrhovaná stavba je, s odkazem na § 16 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb účinné od 18.11.2009, **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 26 parkovacích stání jsou určena 2 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu, a s § 6, neboť vstup do objektu bude řešen 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.16. a. 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

I.

V průběhu řízení, dne 16.11.2009, byly uplatněny námitky účastníků řízení Dr. Ing. Pavla Ferkla a MUDr. Evy Ferklové, Jinonická 34, Praha 5.

Účastníci řízení namítají, resp. požadují:

1. Požadují zachování průjezdnosti ulice U Vojanky
2. navrhovaná stavba nerespektuje linii zástavby
3. navrhovaná stavba svým objemem a výškou narušuje charakter zástavby přírodního parku Košíře-Motol a památkově chráněného území
4. dodržení povinného koeficientu zeleně k zastavěné ploše je obcházeno deklarovaným záměrem ozelenění teras
5. vybagrování stávajícího svahu kopce k usazení stavby bude znamenat velký zásah do spodních vod, které se stahují stráněmi do Jinonické ulice

K uplatněným námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1.

Uchování trvalé průjezdnosti ulice U Vojanky v průběhu stavby – požadavku se vyhovuje podmínkou č. 15.f. tohoto rozhodnutí.

Ad 2.

Námitce, že stavba nerespektuje linii okolní zástavby se nevyhovuje, neboť z dokumentace je zřejmé (např. řez č.výkr. 3-10), že se stavba svým východním průčelím umísťuje min. ve vzdálenosti 5,5 m od okraje ulice U Vojanky (viz podm.č.5 tohoto rozhodnutí), což odpovídá odstupu východních průčelí sousedních domů č.p.740 a 741 od ulice U Vojanky.

Ad 3.

K názoru účastníků řízení, že navrhovaná stavba svým objemem a výškou narušuje charakter zástavby přírodního parku Košíře-Motol a památkově chráněného území stavební úřad uvádí, že umístěním navrhované stavby se z hlediska urbanistického i architektonického podrobně zabýval v odůvodnění rozhodnutí, na které odkazuje. K poznámce, že pozemky nebyly nikdy zastavovány a parcela č. 1008 (účastník řízení má zřejmě na mysli parcelu č. 1018) je zanedbaný tenisový kurt a je vedena v katastru jako sportoviště a rekreační plocha, stavební úřad uvádí: Katastr nemovitostí ČR je soubor údajů o nemovitostech zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zvláštního předpisu a dalších práv k nemovitostem podle tohoto zákona (§ 1, odst. 2 zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, katastrální zákon). Možnost zastavění, resp. nezastavění pozemků je stanovena platným územním plánem. Pozemek č.parc. 1018, k.ú. Košíře je podle platného územního plánu v ploše zastavitelné, s funkčním využitím OB – čistě obytné území, tedy v ploše, kde lze umísťovat stavby pro bydlení. Námitce se nevyhovuje.

Ad 4.

K námitce, že dodržení povinného koeficientu zeleně k zastavěné ploše je obcházeno deklarovaným záměrem ozelenění teras, které bude v novém taxativně zakázáno, stavební úřad uvádí, že pro pozemky stavby není platným územním plánem stanoven kód míry využití území definovaný koeficientem podlažních ploch (KPP) a koeficientem zeleně (KZ), z toho vyplývá, že povinný koeficient zeleně pro pozemky stavby není stanoven. V dokumentaci byl doložen průkaz zastavěnosti pozemků stavby v procentech – zastavěná plocha 49,5%, plocha zeleně na úrovni terénu (vč. zeleně na konstrukci střech podzemních částí stavby) 50,5 % plochy pozemků stavby. Námitce se nevyhovuje.

Ad 5.

K námitce, že vybagrování stávajícího svahu kopce k usazení stavby bude znamenat velký zásah do spodních vod, které se stahují stráněmi do Jinonické ulice a požadavku na doložení hydrogeologické studie se vyhovuje podmínkami 15.c., d., e.

II.

V průběhu řízení, dne 16.11.2009, byly uplatněny námitky účastnic řízení, Jiřiny Hertlové, Jínonická 44, Praha 5 a Jany Holečkové Grimmlové, Jínonická 46, Praha 5.

Účastnice řízení namítají:

1. nesouhlasí s navrženou dokumentací neboť ve věci předchozí akce „Rezidence Vojanka“ byla vydána nesouhlasná vyjádření OOP MHMP č.j. MHMP-201504/2005/OOP-V-1186/R-296/Hu z 2.12.2005 a MŽP a MŽP č.j. 50/176/50321/06 z 18.5.2006
2. předložená dokumentace kopíruje předchozí dokumentaci akce „Rezidence Vojanka“
3. umístění staveb a míra zastavění pozemku by měla odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Stávající zástavba ul. U Vojanky této části přírodního parku Košíře – Motol má charakter rodinných domů, případně vil. Z toho vyplývá, že při výstavbě navrhovaných předimenzovaných objektů musí zákonitě dojít ke změně rázu krajiny, což odporuje zákonu 114Sb/1992 - §12, odst. (1) a §12, odst. (3);
4. koeficient zeleně 50,5 % přesahuje svým rozsahem koeficient zeleně u stávající zástavby
5. postrádají Rozptylovou studii, počet míst pro dopravu v klidu se jeví jako poddimenzovaný, potřebný počet stání lze odhadnout na cca 40-50, ulice U Vojanky je úzká a neprůjezdná, volně parkující vozidla blokují vjezdy do stávajících garáží
6. zmínku o dodržování max. povolené hladiny hluku nelze brát vážně, dodavatelé stavby se snaží stavbu dokončit co nejrychleji, bez ohledu na obyvatele stávající zástavby
7. zařízení staveniště znázorněné na koordinační situaci (výkr.č.1-06) zcela znemožňuje průjezd uličkou ke stávajícím objektům a garážím, termín „dočasný zábor“ je časově neurčitý pojem, požadují upřesnit „dočasnost záboru“
8. podle vyhl.č.501/2006 Sb., §22, odst. (1) platí, že *„Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.“* Tento požadavek ulice U Vojanky nesplňuje!

K námitkám a požadavkům stavební úřad uvádí:

Ad.1., 2

O námitkách stavební úřad nerozhodoval, neboť se nevztahují k předmětu tohoto územního řízení. Předmětem územního řízení vedeného pod č.j. 46954/09 je stavba nazvaná „Bytový dům U Vojanky“. Územní řízení k akci „Rezidence Vojanka“, ke kterému se vztahují také citovaná stanoviska vydaná OOP MHMP a MŽP, bylo stavebním úřadem zastaveno.

Ad.3

Umístěním stavby v lokalitě, začleněním do stávající zástavby z hlediska urbanistického a architektonického, posouzením vlivu stavby na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí se stavební úřad zabýval v odůvodnění rozhodnutí, na které odkazuje. Posouzením stavby, která se umísťuje 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 mj. jině vydán podle § 12, odst. 2 v návaznosti na vyhl.č. 3/1991 Sb. HMP souhlas k umístění a povolení stavby, která snižuje nebo mění krajinný ráz, jako součást závazných stanovisek a vyjádření č.j.S-MHMP-574837/2009/1/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 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, nebo jsou do dokumentace zapracovány. Námítce se nevyhovuje.

Ad.4.

Účastnice řízení neuvádějí v čem spočívá jejich námitka, pouze konstatují, že koeficient zeleně 50,5 % přesahuje svým rozsahem koeficienty zeleně u všech objektů stávající zástavby. Jedná se o konstatování, o kterém nelze rozhodnout. Pro upřesnění stavební úřad uvádí, že v dokumentaci byl doložen průkaz zastavěnosti pozemků stavby v procentech – zastavěná plocha 49,5%, plocha zeleně na úrovni terénu (vč. zeleně na konstrukci střech podzemních částí stavby) 50,5 % plochy pozemků stavby. Nejedná se o koeficient zeleně ve smyslu metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy.

Ad.5.

K požadavku na doložení rozptylové studie, neboť kotelny objektů svým výkonem cca 170 kW a garáže pro 29 vozidel budou zdrojem nežádoucích emisí stavební úřad uvádí, že z hlediska ochrany ovzduší byl záměr posouzen příslušným orgánem ochrany ovzduší - odborem dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5, který vydal ve věci souhlasné stanovisko č.j. MČ05/42881/2009/ODŽ/wolfj ze dne 21.9.2009, za podmínky k realizaci stavby, která byla žadateli uložena k zapracování do projektové dokumentace stavby (viz podmínka č. 16.a., 16.b.). Námítce se nevyhovuje.

K počtu parkovacích stání stavební úřad uvádí, že určení počtu odstavných a parkovacích stání je v dokumentaci stanoveno v souladu s požadavky vyhl.č.26/1999 Sb. HMP, čl. 10. Námítce se nevyhovuje.

Možnost napojení stavby na ulici U Vojanky posoudil příslušný silniční správní úřad, který vydal ve věci kladné stanovisko MČ05/42881/2009/ODŽ/wolfj vč. rozhodnutí o připojení MČ05 50270/2009/ODŽ/Kov ze dne 12.10.2009. Z hlediska dimenze i platné legislativy lze navrhovanou novostavbu na ulici U Vojanky napojit. Ovlivnit parkování vozidel na komunikaci stavební úřad nemůže. Námítkám se nevyhovuje.

Ad.6.

Námítkám se vyhovuje podmínkou č. 16 g.,16.h.

Ad 7.

Připomínce se vyhovuje. Ve výkrese 1-06 byl v legendě doplněn upřesňující text – „*dočasný zábor po dobu napojování BD na kanalizaci a plyn, jáma bude přemostěna a umožněn průjezd vozidel*“. Stavební úřad dále připomínce vyhověl podmínkou č. 15.f., kterou žadateli uložil v projektové dokumentaci mimo jiné předložit návrh způsobu provádění stavby, ze kterého bude zřejmé, že po celou dobu provádění stavby bude zajištěn nepřetržitý přístup a příjezd ke všem nemovitostem při obou stranách ulice U Vojanky.

Ad.8.

Vyhláška 501/2006 Sb., stanoví obecné technické požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístění staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (§1 vyhl.). V tomto konkrétním případě se jedná o stávající (již vymezenou) komunikaci, která je vedena mezi pozemky soukromých vlastníků. Parametry komunikace jsou stávající a napojení stavby na stávající komunikaci bylo kladně posouzeno příslušným silničním správním úřadem (MČ05/42881/2009/ODŽ/wolfj, MČ05 50270/2009/ODŽ/Kov) i Policií ČR (KRPA-36967-I/2009-0000DŽ). Námítce se nevyhovuje.

III.

V průběhu řízení, dne 16.11.2009, byly uplatněny námitky účastníka řízení, Bohumila Landy, U Vojanky 740/3, Praha 5,

Účastník řízení namítá:

1. nesouhlas s navrženou dokumentací neboť ve věci předchozí akce „Rezidence Vojanka“ byla vydána nesouhlasná vyjádření OOP MHMP č.j. MHMP-201504/2005/OOP-V-1186/R-296/Hu z 2.12.2005 a MŽP a MŽP č.j. 50/176/50321/06 z 18.5.2006
2. podle vyhl.č.501/2006 Sb., §22, odst. (1) platí, že „*Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.*“ Tento požadavek ulice U Vojanky nesplňuje svojí šířkou cca 8 m
3. umístění staveb a míra zastavění pozemku by měla odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, umístěním navrhované stavby musí zákonitě dojít ke změnu rázu krajiny
4. koeficient zeleně 50,5 % přesahuje svou hodnotou koeficienty zeleně u všech objektů stávající zástavby
5. postrádá Rozptylovou studii, neboť kotelna objektů svým výkonem cca 170 kW a také garáže pro 29 vozidel budou zdrojem nežádoucích emisí. Vzduchotechnické zařízení tyto prostory odvětrá. Je jisté, že níže položené parcely budou těmito exhalacemi zasaženy, stejně jako emisemi z kotelny.
6. konstatuje, že „*objem akumulční nádrže stanovil projektant na 6,5 m³ (v námitce uvedeno m²), t.zn. že při Q = 31,02 l/s bude akumulční nádrž plná za 3,5 min.*“
7. požaduje vypracování posudku vlivu stavby na celkovou stabilitu svahu již v dokumentaci pro územní řízení
8. zařízení staveniště znázorněné na koordinační situaci (výkr.č. 1-06) zcela znemožňuje průjezd uličkou ke stávajícím objektům a garážím, termín „dočasný zábor“ je časově neurčitý pojem, požaduje upřesnit „dočasnost záboru“.

K námitkám a požadavkům stavební úřad uvádí:

Ad.1.

O námitkách stavební úřad nerozhodoval, neboť se nevztahují k předmětu tohoto územního řízení. Předmětem územního řízení vedeného pod č.j. 46954/09 je stavba nazvaná „Bytový dům U Vojanky“. Územní řízení k akci „Rezidence Vojanka“, ke kterému se vztahují také citovaná stanoviska vydaná OOP MHMP a MŽP, bylo stavebním úřadem v roce 2008 zastaveno

Ad.2.

Vyhláška 501/2006 Sb., stanoví obecné technické požadavky na využívání území při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístění staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (§1 vyhl.). V tomto konkrétním případě se jedná o stávající (již vymezenou) komunikaci, která je vedena mezi pozemky soukromých vlastníků. Parametry komunikace jsou stávající a napojení stavby na stávající komunikaci bylo kladně posouzeno příslušným silničním správním úřadem (MČ05/42881/2009/ODŽ/wolfj, MČ05 50270/2009/ODŽ/Kov) i Policií ČR (KRPA-36967-I/2009-0000DŽ). Námitce se nevyhovuje.

Ad.3

Umístěním stavby v lokalitě, začleněním do stávající zástavby z hlediska urbanistického a architektonického, posouzením vlivu stavby na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí se stavební úřad zabýval v odůvodnění rozhodnutí, na které odkazuje. Posouzením stavby, která se umísťuje 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 mj. jině vydán podle § 12, odst. 2 v návaznosti na vyhl.č. 3/1991 Sb. HMP souhlas k umístění a povolení stavby, která snižuje nebo mění krajinný ráz, jako součást závazných stanovisek a vyjádření č.j.S-MHMP-574837/2009/1/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 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.

Účastník řízení neuvádí v čem spočívá jeho námitka, v bodě 4) podání naše č.j.56654/09 konstatuje, že koeficient zeleně 50,5 % přesahuje svým rozsahem koeficienty zeleně u všech objektů stávající zástavby. Jedná se o konstatování, o kterém nelze rozhodnout. Pro upřesnění stavební úřad uvádí, že v dokumentaci byl doložen průkaz zastavěnosti pozemků stavby v procentech – zastavěná plocha 49,5%, plocha zeleně na úrovni terénu (vč. zeleně na konstrukci střech podzemních částí stavby) 50,5 % plochy pozemků stavby. Nejedná se o koeficient zeleně ve smyslu metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy.

Ad.5.

K požadavku na doložení rozptylové studie, neboť kotelny objektů svým výkonem cca 170 kW a garáže pro 29 vozidel budou zdrojem nežádoucích emisí stavební úřad uvádí, že z hlediska ochrany ovzduší byl záměr posouzen příslušným orgánem ochrany ovzduší - odborem dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5, který vydal ve věci souhlasné stanovisko č.j. MČ05/42881/2009/ODŽ/wolfj ze dne 21.9.2009, za podmínky k realizaci stavby, která byla žadateli uložena k zapracování do projektové dokumentace stavby (viz podmínka č. 16.a., 16.b.). Námítce se nevyhovuje.

Ad.6.

Účastník řízení neuvádí, v čem spočívá námitka, v bodě 6) podání naše č.j.56654/09 konstatuje, že ..*objem akumulární nádrže stanovil projektant na 6,5m³ (chybně uvedeno m²), t.zn. že při Q = 31,02 l/s bude akumulární nádrž plná za 3,5 min.* Jedná se o konstatování, o kterém nelze rozhodnout. Podrobné stavební technické řešení retenční nádrže včetně hydrogeologického posouzení navrženého řešení bude součástí projektové dokumentace stavby (viz podm.č.15.e.)

Ad.7.

Požadavku na vypracování posudku vlivu stavby na celkovou stabilitu svahu již v dokumentaci pro územní řízení se nevyhovuje. 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. posouzení geologických poměrů, statické části – založení, opěrné zdi zajištění výkopu). Doložené podklady a doklady stavební úřad posoudil jako dostatečně vypovídající. S ohledem na skutečnost, že se jedná o stavbu ve svahu a v bezprostřední blízkosti stávajících staveb, uložil stavební úřad žadateli zapracovat do projektové dokumentace stavby podrobný inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum vč. posouzení stability svahu (viz podm. č. 15.c.), návrh způsobu provádění stavebních prací s důrazem na skutečnost, že je stavba navržena v bezprostřední blízkosti společných hranic se sousedními pozemky č.parc. 1064, 1065, 1014, 1015, 1016/3, 1011, 1009, 1007/1, 1005 a 1019, k.ú. Košíře (podm.č.15.h.);

návrh takových opatření (např. fotodokumentace, pasportizace), na základě kterých bude možné sledovat případné změny stavebního stavu stávající komunikace přilehlé k pozemku stavby vzniklé v důsledku provádění stavby a provozu staveništní dopravy v rámci navrhované stavby (podm.č.15.j.), návrh takových opatření (např. fotodokumentace, pasportizace), na základě kterých bude možné sledovat případné změny stavebního stavu stávajících staveb, zejména domu č.p. 740, na poz.č.parc. 1064, č.p.741, na poz.č.parc. 1015, č.p. 742, na poz.1013, č.p.743, na poz.č.parc. 1010 vše v k.ú. Košíře vzniklé v důsledku provádění stavby a provozu staveništní dopravy v rámci navrhované stavby (podm.č.15.k.).

Ad 8.

Připomínce se vyhovuje. Ve výkresu 1-06 byl v legendě doplněn upřesňující text – „*dočasný zábor po dobu napojování BD na kanalizaci a plyn, jáma bude přemostěna a umožněn průjezd vozidel*“. Stavební úřad dále připomínce vyhověl podmínkou č. 15.f., kterou žadateli uložil v projektové dokumentaci mimo jiné předložit návrh způsobu provádění stavby, ze kterého bude zřejmé, že po celou dobu provádění stavby bude zajištěn nepřetržitý přístup a příjezd ke všem nemovitostem při obou stranách ulice U Vojanky.

Společně s účastníkem řízení Bohumilem Landou uplatnila námitky i Marie Hejná, Jinonická 32, Praha 5, kterou stavební úřad nezahrnul do okruhu účastníků řízení. Ve věci bylo dne 21.12.2009 vydáno usnesení č.j.OUR.Koš.p 1018-46954/09-Za-U, kterým stavební úřad rozhodl, že Marie Hejná, bytem Jinonická 32, Praha 5 není účastníkem územního řízení o umístění stavby označené jako „Bytový dům ul. U Vojanky“. Usnesení je součástí spisu.

IV.

Při ústním jednání dne 19.11.2009 uplatnil námitky účastník řízení, Bohumil Landa, U Vojanky 740/3, Praha 5.

Účastník řízení namítá:

1. nedostatek času na prostudování studie osvětlení
2. požaduje doložení geologického a hydrogeologického průzkumu k dokumentaci pro územní řízení

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad.1.

Zahájení územního řízení ve věci umístění stavby bytového domu bylo v souladu s § 87, odst. 1, stavebního zákona dne 15.10.2009 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 15.10.2009 do 30.10.2009). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 19.11.2009. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli v oznámení zároveň upozorněni, že své námitky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. 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 potvrzeno prohlášením žadatele zápisem do protokolu z veřejného ústního jednání ze dne 19.11.2009, který je součástí spisu. Světelně technická studie je součástí příloh k žádosti o vydání územního rozhodnutí a byla v době od 15.10. 2009 do 19.11.2009 (den ústního jednání) k nahlédnutí na odboru územního rozhodování Ú MČ Praha 5, jak je uvedeno na str.2 oznámení o zahájení územního řízení. Lhůta 34 dnů, která byla k dispozici účastníkům řízení pro seznámení se s dokumentací záměru, je v souladu s požadavkem § 87, odst. 1, stavebního zákona. Námitce se nevyhovuje.

Ad.2.

Požadavkem na doložení geologického a hydrogeologického průzkumu k dokumentaci pro územní řízení se stavební úřad podrobně zabýval v bodě III. Ad. 7. odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení, na které odkazuje.

V.

Při ústním jednání dne 19.11.2009 uplatnila námitky účastnice řízení Věra Řezníčková, U Vojanky 741/1, Praha 5.

Účastnice řízení namítá:

1. nesouhlas s umístěním a velikostí stavby
2. stavba navazuje na opěrnou z r. 1928, opravovaná v r. 1995, kterou architekt zcela ignoruje
3. účastnice řízení se cítí stavbou poškozena na svých právech
4. stavba ubere domu č.p.741 veškerou světlost
5. žádá o přezkum stavebního záměru
6. blízkost plánované stavby je velmi nebezpečná pro statiku mého domu (č.p.741)

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/, také 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.

Z obsahu námítky stavební úřad dovozuje, že se jedná o opěrnou zeď na pozemku účastnice řízení, tedy na poz.č.parc. 1016/3, k.ú. Košíře. Jedná se však o pozemek sousední, kterého se podle doložené dokumentace záměr nedotýká. O námitce nelze rozhodnout. 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. 15.c, 15.h., 15.j., 15.k.).

Ad.3

Účastnice řízení nespecifikuje v čem spatřuje poškození svých práv. O námitce stavební úřad nemůže rozhodnout, pro úplnost však uvádí, že v řízení o umístění stavby na poz.č. parc. 1018 a 1016/4, k.ú. Košíře postupoval podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů.

Ad.4.

Vlivem záměru na stav oslunění a denního osvětlení stávající bytové zástavby se zabývá v dokumentaci doložená studie (Studie oslunění a denního osvětlení – vliv výstavby bytového domu U Vojanky, parc.č.1016/4 a 1018, Praha 5 – Košíře, na kvalitu oslunění a denního osvětlení sousedních bytových domů, kterou vypracovali Petr Polanecký, Martin Stárka, dále v.o.s. v červenci 2009), která v závěrečném hodnocení uvádí: *Oslunění: Posuzované bytové domy č.p.741, 742 a 743 nebudou z hlediska oslunění navrhovanou stavbou vůbec dotčeny. Denní osvětlení: Stínění stávajících vnitřních prostorů v posuzovaných bytových domech č.p.740, 741, 742 a 743 je vyhovující i po realizaci navrhované výstavby.* S ohledem na uvedené stavební úřad považuje za prokázané, že světelné technické podmínky v domě č.p.741 budou vyhovující i po realizaci navrhované stavby. Námitce se vyhovuje.

Ad.5.

Žádám o přezkum stavebního záměru, neboť s tímto záměrem nelze z mé strany souhlasit. Tento pozemek jsem prodala v r. 2... společnosti OPUS s.r.o., s tím, že stavba bude pokračovat s projektem, který byl součástí prodeje i se stavebním povolením. K tomu stavební úřad uvádí, že právo vlastnické k pozemkům stavby prokázal jejich současný vlastník společnost ED Group, a.s., (LV 3606), který stavebnímu úřadu předložil k územnímu řízení žádost o umístění stavby označené „Bytový dům U Vojanky“. (Zmiňované stavební povolení bylo dle zjištění v archivu OVÝ vydáno v r. 1997 jako SP na přístavbu „penzionu U Vojanky“ a poslední prodloužení lhůty k dokončení stavby stanovené v podmínkách SP vydané odborem výstavby bylo do 31.12.2006 s realizací stavby nebylo započato). Námitka se nevztahuje k předmětu územního řízení a nelze o ní rozhodnout.

Ad 6.

K námitkám týkajícím se ohrožení statiky domu č.p.741 stavební úřad uvádí:

S ohledem na skutečnost, že se jedná o stavbu ve svahu a v bezprostřední blízkosti stávajících staveb, uložil stavební úřad žadateli zpracovat do projektové dokumentace stavby podrobný inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum vč. posouzení stability svahu (podm. č. 15.c.), návrh způsobu provádění stavebních prací s důrazem na skutečnost, že je stavba navržena v bezprostřední blízkosti společných hranic se sousedními pozemky č.parc. 1064, 1065, 1014, 1015, 1016/3, 1011, 1009, 1007/1, 1005 a 1019, k.ú. Košíře (podm.č.15.h); návrh takových opatření (např. fotodokumentace, pasportizace), na základě kterých bude možné sledovat případné změny stavebního stavu stávající komunikace přilehlé k pozemku stavby vzniklé v důsledku provádění stavby a provozu staveništní dopravy v rámci navrhované stavby (podm.č.15j), návrh takových opatření (např. fotodokumentace, pasportizace), na základě kterých bude možné sledovat případné změny stavebního stavu stávajících staveb, zejména domu č.p. 740, na poz.č.parc. 1064, č.p.741, na poz.č.parc. 1015, č.p. 742, na poz.1013, č.p.743, na poz.č.parc. 1010 vše v k.ú. Košíře vzniklé v důsledku provádění stavby a provozu staveništní dopravy v rámci navrhované stavby (podm.č.15.m). Námitce se vyhovuje.

Závěr:

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

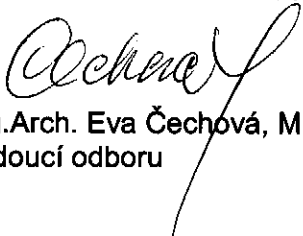
K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů. 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 v rámci pořizování územního plánu a tato předpokládaná a projednaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

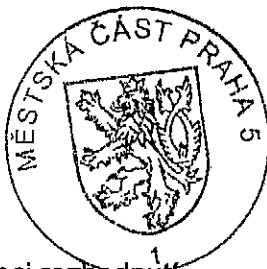
Upozornění pro žadatele:

- 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 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.

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) pro navrhovatele po právní moci rozhodnutí:
ověřená grafická příloha (katastrální situace v měř. 1:1000 a koordinační situace v měř. 1:250)

Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 11.11.2009.

Rozdělovník:

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

- 1) Eva Dočekalová, Běhounkova 9, 158 00 Praha 5
- 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

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