



Rozdělovník

Váš dopis zn.

Naše č.j
OUR.Koš.p.1475/204-55535-Pka-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Kašpárek Petr / 138
257000449
petr.kasperek@praha5.cz

Praha
09.03.2010

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 (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle ustanovení § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 09.11.2009 podali žadatelé, MUDr. Hana Olehlová, nar. 02.08.1951, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5, René Teuber, nar. 29.04.1956, Ježovská 121/3, 150 00 Praha 5, Richard Olehla, nar. 29.03.1976, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5, Alena Mrázková, nar. 22.11.1976, Legerova 1842/36, 120 00 Praha 2, Alena Mrázková, nar. 15.07.1972, Nuselská 1497/70, 140 00 Praha 4, Pavel Mrázek, nar. 02.03.1972, Nuselská 1497/70, 140 00 Praha 4, Mgr. Luisa Sychrovská, nar. 07.07.1976, Tolstého 690/5, 100 00 Praha 10, Ing. František Mikeš CSc., nar. 23.05.1942, Na Křemínku 621/15, 154 00 Praha 5 Slivenec, Emilie Mikešová, nar. 02.01.1945, Na Křemínku 621/15, 154 00 Praha 5 Slivenec, zastoupení na základě plné moci Vlastou Daníčkovou, nám. Svobody 728/1, 160 00 Praha 6 (dále jen „žadatel“) a na základě toho posouzení

vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona, ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o umístění stavby** s označením:

„řadové bytové domy Košíře“,

vč. 6 řadových a 1 izolovaného bytového domu mezi ulicemi Česká a Hillebrantova, na poz. č. parc. 1475/204 (ostatní plocha), 1475/205 (ostatní plocha), 1475/206 (ostatní plocha), 1475/207 (ostatní plocha), 1475/208 (ostatní plocha), 1475/209 (ostatní plocha), 1475/210 (ostatní plocha), 1475/1 (ostatní plocha), 1475/413 (ostatní plocha), 1475/247 (ostatní plocha), 1479/103 (ostatní plocha) a 1475/169 (ostatní plocha) k.ú. Košíře, Praha 5, napojení staveb na inženýrské sítě technického vybavení, zřízení účelové komunikace, veřejného

osvětlení, odstavného parkovacího stání a přeložky teplovodu v k.ú. Košíře a umísťuje stavby:

- 1 izolovaný řadový dům – poz. č. parc. 1475/204 k.ú. Košíře,
- 6 řadových bytových domů - poz. č. parc. 1475/205, 1475/206, 1475/207, 1475/208, 1475/209 a 1475/210 k.ú. Košíře,
- obytná jednosměrná účelová komunikace – poz. č. parc. 1475/413 a 1475/247 k.ú. Košíře,
- odstavná parkovací stání pro dopravu v klidu a zpevněné plochy – poz. č. parc. 1475/413, 1475/247, 1475/204, 1475/205, 1475/206, 1475/207, 1475/208, 1475/209 a 1475/210 k.ú. Košíře,
- plynovod – poz. č. parc. 1479/103, 1475/247, 1475/413 a 1475/169 k.ú. Košíře,
- kanalizační řad – poz. č. parc. 1475/247 a 1475/413 k.ú. Košíře,
- vodovodní řad – poz. č. parc. 1479/103, 1475/247, 1475/413 a 1475/169 k.ú. Košíře,
- kabelové vedení NN – poz. č. parc. 1479/103, 1475/247, 1475/413 a 1475/169 k.ú. Košíře,
- veřejné osvětlení – poz. č. parc. 1475/413, 1475/207 a 1475/247 k.ú. Košíře,
- přípojky technického vybavení – poz. č. parc. 1475/413, 1475/247, 1475/204, 1475/205, 1475/206, 1475/207, 1475/208, 1475/209 a 1475/210 k.ú. Košíře,
- vsakovací jímky 8ks, na poz. č. parc. 1475/204 – 1475/210 k.ú. Košíře,
- přeložka teplovodu – poz. č. parc. 1475/413 a 1475/1 k.ú. Košíře,

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Izolovaný bytový dům o 4NP na poz. č. parc. 1475/204 k.ú. Košíře, bude mít tvar prostého obdélníku s plochou střechou o půdorysných rozměrech 4.NP a 3.NP 12,85 x 9,10 m; 2.NP bude o půdorysných rozměrech 11,30 x 9,10 m, které bude ustoupeno od uliční fasády o 1,55 m a 1.NP bude tvořit podnož bytového domu, bude tvaru přibližného písmene „L“ o půdorysných rozměrech 2,90 x 5,97 m a 6,2 x 4,0m, přičemž jihozápadní půdorysné stopy jednotlivých podlaží budou na sebe výškově a prostorově navazovat tak, že fasáda směrem do zahrady bude tvořit jednu kompaktní hmotu bez ustoupení. Stavba bude zastřešena plochou střechou a její charakter budou dotvářet výrazné prosklené plochy na severozápadní a jihovýchodní fasádě stavby a terasa ve 3.NP stavby.
2. Stavba izolovaného bytového domu, bude na poz. č. parc. 1475/204 k.ú. Košíře umístěna tak, že hlavní podélná osa stavby bude rovnoběžná s podélnou osou pozemku a její severovýchodní (uliční fasáda) bude vzdálena 0,45 m od hranic poz. č. parc. 1475/413 a 1475/204 k.ú. Košíře. Severozápadní půdorysná stopa stavby bude vzdálena 2,0 m od hranic poz. parc. č. 1475/1 a 1475/204 k.ú. Košíře a jihovýchodní půdorysná stopa stavby bude umístěna 2,6 m od hranice poz. č. parc. 1475/204 a 1475/1 k.ú. Košíře. Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bude na úrovni 287,00 m n.m. a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě +8,900 = 295,900 Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$. Nejnižší 1.NP bude na kótě -2,900 = 284,100 Bpv, 2.NP bude na kótě $\pm 0,000$ = 287,000 Bpv, 3.NP bude na kótě +2,700 = 289,700 Bpv a úroveň 4.NP bude na kótě +5,700 = 292,700 Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$ stavby.
3. Řadové bytové domy o 6 bytových domech a 3NP, na poz. č. parc. 1475/205 – 1475/210 k.ú. Košíře, budou mít tvar obdélníku, přičemž bytové domy na poz. č. parc. 1475/206 – 1475/210 k.ú. Košíře, budou mít severovýchodní (uliční) a jihozápadní fasádu členitou oproti bytovému domu na poz. č. parc. 1475/205 k.ú. Košíře, který bude mít kompaktní uliční fasádu bez členění.
4. Soubor 6 řadových bytových domů bude umístěn na poz. č. parc. 1475/205 – 1475/210 k.ú. Košíře, tak že severozápadní půdorysná stopa v délce 13,15 m (vztaženo k 2NP stavby) bytového domu na poz. č. parc. 1475/205 bude vzdálena 1,75 m od hranice poz. č. parc. 1475/1 k.ú. Košíře. Severovýchodní (uliční) půdorysná stopa v délce 8,0 m BD bude umístěna 0,85 m od hranice poz. č. parc. 1475/247. Na tuto

půdorysnou stopu bude navazovat uliční půdorysná stopa sousedního bytového domu na poz. č. parc. 1475/206 v délce 3,75 m, která bude v 1/2 šířky stavby bytového domu předsazena o 0,75 m před svou původní trasu a ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/206 a 1475/207 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 0,75 m předsazena (uliční) půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/207 k.ú. Košíře, která po 3,75 m bude v 1/2 šířky stavby bytového domu předsazena o 0,75 m před svou původní trasu a ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/207 a 1475/208 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 0,75 m předsazena (uliční) půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/208 k.ú. Košíře, která po 3,75 m bude v 1/2 šířky stavby bytového domu předsazena o 0,75 m před svou původní trasu a ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/208 a 1475/209 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 0,75 m předsazena (uliční) půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/209 k.ú. Košíře, která po 3,75 m bude v 1/2 šířky stavby bytového domu předsazena o 0,75 m před svou původní trasu a ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/209 a 1475/210 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 0,75 m předsazena (uliční) půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/210 k.ú. Košíře, která po 3,75 m bude v 1/2 šířky stavby bytového domu předsazena o 0,75 m před svou původní trasu a po 3,75 m v tomto směru ukončena. Na tuto půdorysnou stopu bude navazovat jihovýchodní půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/210 k.ú. Košíře v délce 13,9 m, vzdálena 2,3 m od hranice poz. č. parc. 1475/210 a 1475/213 k.ú. Košíře. Na tuto půdorysnou stopu bude navazovat jihozápadní půdorysná stopa BD na poz. č. parc. 1475/210 k.ú. Košíře, která bude po 3,2 m předsazena před svojí původní trasu o 1,5 m a po 4,3 m bude ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/210 a 1475/209 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 1,5 m předsazena jihozápadní půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/209 k.ú. Košíře, která po 4,3 m bude ustoupena o 1,5 m od původní trasy a po 3,2 m ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/209 a 1475/208 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 3,0 m předsazena jihozápadní půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/208 k.ú. Košíře, která po 4,3 m bude ustoupena o 1,5 m od svojí původní trasy a po 3,2 m ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/208 a 1475/207 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 3,0 m předsazena jihozápadní půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/207 k.ú. Košíře, která po 4,3 m bude ustoupena o 1,5 m od své původní trasy a po 3,2 m ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/207 a 1475/206 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 3,0 m předsazena jihozápadní půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/206 k.ú. Košíře, která po 4,3 m bude ustoupena o 1,5 m od své původní trasy a po 11,2 m ukončena při severozápadní půdorysné stopě BD na poz. č. parc. 1475/205 k.ú. Košíře. Popis umístění souboru řadových domů je vzhledem ke svažitosti pozemku vztažen k 2.NP navrhovaných staveb.

- Bytový dům na poz. č. parc. 1475/205 bude mít tvar obdélníku s plochou střechou o půdorysných rozměrech 1 – 2NP 13,15 x 8,0 m, a ustoupeného 3.NP o půdorysných rozměrech 8,0 x 9,0 m s navazující obytnou terasou ve zbytku půdorysu stavby. Ustoupené 3.NP bude prostorově navazovat na severovýchodní (uliční) půdorysnou stopu stavby. Stavba bude zastřešena plochou střechou a její celkový charakter bude dotvářet dřevěný fasádní obklad, stínící dřevěné žaluzie, pobytová terasa ve 2.NP, výrazné prosklení jihozápadní fasády stavby a schodiště při severozápadní půdorysné stopě stavby, vyrovnávající terén pozemku.
- Bytový dům na poz. č. parc. 1475/206, který svojí uliční fasádou bude navazovat na uliční fasádu bytového domu na poz. č. parc. 1475/205, bude mít tvar přibližného obdélníku o základních půdorysných rozměrech 3.NP a 2.NP 13,15 m x 7,5 m a 1.NP o půdorysném základním rozměru 7,5 m x 8,0 m. Jihozápadní půdorysná stopa 1.NP, bude prostorově korespondovat s jihozápadní půdorysnou stopou 2.NP. Uliční fasáda bude v polovině šířky a celé výšce stavby předstupovat svojí vlastní hmotou o 0,75 m. Jihozápadní fasáda bude svojí vlastní hmotou předstupovat o 1,5 m v šířce 4,3 m

v rozsahu výšky 1.NP – 2.NP a bude ukončena pobytovou terasou na úrovni 3.NP. Stavba bude zastřešena plochou střechou z části upravenou, jako pochozí s výstupem na střešní terasu o půdorysném rozměru 3,25 x 5,2 m. Celkový charakter stavby bude dotvářet dřevěný fasádní obklad, stínící dřevěné žaluzie, pobytové terasy na jednotlivých podlažích stavby, výrazné prosklení jihozápadní fasády stavby a schodiště propojující terasu ve 2NP a terén pozemku.

- Bytový dům na poz. č. parc. 1475/207, jehož uliční fasáda bude o 0,75 m předsazena před uliční fasádou bytového domu na poz. č. parc. 1475/206, bude mít tvar přibližného obdélníku o základních půdorysných rozměrech 3.NP a 2.NP 13,15 m x 7,5 m a 1.NP o půdorysném základním rozměru 7,5 m x 8,0 m. Jihozápadní půdorysná stopa 1.NP, bude prostorově korespondovat s jihozápadní půdorysnou stopou 2.NP. Uliční fasáda bude v polovině šířky a celé výšce stavby předstupovat svojí vlastní hmotou o 0,75 m. Jihozápadní fasáda bude svojí vlastní hmotou předstupovat o 1,5 m v šířce 4,3 m v rozsahu výšky 1.NP – 2.NP a bude ukončena pobytovou terasou na úrovni 3.NP. Stavba bude zastřešena plochou střechou z části upravenou, jako pochozí s výstupem na střešní terasu o půdorysném rozměru 3,25 x 5,2 m. Celkový charakter stavby bude dotvářet dřevěný fasádní obklad, stínící dřevěné žaluzie, pobytové terasy na jednotlivých podlažích stavby, výrazné prosklení jihozápadní fasády stavby a schodiště propojující terasu ve 2NP a terén pozemku.
- Bytový dům na poz. č. parc. 1475/208, jehož uliční fasáda bude o 0,75 m předsazena před uliční fasádou bytového domu na poz. č. parc. 1475/207, bude mít tvar přibližného obdélníku o základních půdorysných rozměrech 3.NP a 2.NP 13,15 m x 7,5 m a 1.NP o půdorysném základním rozměru 7,5 m x 8,0 m. Jihozápadní půdorysná stopa 1.NP, bude prostorově korespondovat s jihozápadní půdorysnou stopou 2.NP. Uliční fasáda bude v polovině šířky a celé výšce stavby předstupovat svojí vlastní hmotou o 0,75 m. Jihozápadní fasáda bude svojí vlastní hmotou předstupovat o 1,5 m v šířce 4,3 m v rozsahu výšky 1.NP – 2.NP a bude ukončena pobytovou terasou na úrovni 3.NP. Stavba bude zastřešena plochou střechou z části upravenou, jako pochozí s výstupem na střešní terasu o půdorysném rozměru 3,25 x 5,2 m. Celkový charakter stavby bude dotvářet dřevěný fasádní obklad, stínící dřevěné žaluzie, pobytové terasy na jednotlivých podlažích stavby, výrazné prosklení jihozápadní fasády stavby a schodiště propojující terasu ve 2NP a terén pozemku.
- Bytový dům na poz. č. parc. 1475/209, jehož uliční fasáda bude o 0,75 m předsazena před uliční fasádou bytového domu na poz. č. parc. 1475/208, bude mít tvar přibližného obdélníku o základních půdorysných rozměrech 3.NP a 2.NP 13,15 m x 7,5 m a 1.NP o půdorysném základním rozměru 7,5 m x 8,0 m. Jihozápadní půdorysná stopa 1.NP, bude prostorově korespondovat s jihozápadní půdorysnou stopou 2.NP. Uliční fasáda bude v polovině šířky a celé výšce stavby předstupovat svojí vlastní hmotou o 0,75 m. Jihozápadní fasáda bude svojí vlastní hmotou předstupovat o 1,5 m v šířce 4,3 m v rozsahu výšky 1.NP – 2.NP a bude ukončena pobytovou terasou na úrovni 3.NP. Stavba bude zastřešena plochou střechou z části upravenou, jako pochozí s výstupem na střešní terasu o půdorysném rozměru 3,25 x 5,2 m. Celkový charakter stavby bude dotvářet dřevěný fasádní obklad, stínící dřevěné žaluzie, pobytové terasy na jednotlivých podlažích stavby, výrazné prosklení jihozápadní fasády stavby a schodiště propojující terasu ve 2NP a terén pozemku.
- Bytový dům na poz. č. parc. 1475/210, jehož uliční fasáda bude o 0,75 m předsazena před uliční fasádou bytového domu na poz. č. parc. 1475/209, bude mít tvar přibližného obdélníku o základních půdorysných rozměrech 3.NP a 2.NP 13,15 m x 7,5 m a 1.NP o půdorysném základním rozměru 7,5 m x 14,5 m. Jihozápadní půdorysná stopa 1.NP, bude prostorově korespondovat s jihozápadní předsazenou půdorysnou stopou 2.NP. Uliční fasáda bude v polovině šířky a celé výšce stavby předstupovat svojí vlastní hmotou o 0,75 m. Jihozápadní fasáda 1NP bude ve své přibližné ½ svojí šířky ukončena na úrovni 2.NP a 3.NP, zakončena pobytovou terasou. Stavba bude zastřešena plochou střechou a její celkový charakter bude dotvářet dřevěný fasádní

obklad, stínící dřevěné žaluzie, pobytové terasy na jednotlivých podlažích stavby, výrazné prosklení jihozápadní fasády stavby a schodiště při jihovýchodní půdorysné stopě stavby, vyrovnávající terén pozemku.

- Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bytového domu na poz. č. parc. 1475/205 k.ú. Košíře, bude na úrovni 288,00 m n.m. a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě $+6,700 = 294,700$ Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$. Nejnižší 1.NP bude na kótě $-3,000 = 285,000$ Bpv, 2NP bude na kótě $\pm 0,000 = 288,000$ Bpv a 3.NP bude na kótě $+3,100 = 291,100$ Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$ stavby.
 - Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bytového domu na poz. č. parc. 1475/206 k.ú. Košíře, bude na úrovni 288,500 m n.m. a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě $+7,500 = 296,000$ Bpv, a max. výška vstupu na střešní terasu bude na kótě $+8,780 = 297,280$ Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$. Nejnižší 1.NP bude na kótě $-3,000 = 285,500$ Bpv, 2NP bude na kótě $\pm 0,000 = 288,500$ Bpv a 3.NP bude na kótě $+3,100 = 291,600$ Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$ stavby.
 - Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bytového domu na poz. č. parc. 1475/207 k.ú. Košíře, bude na úrovni 289,000 m n.m. a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě $+7,500 = 296,500$ Bpv, a max. výška vstupu na střešní terasu bude na kótě $+8,780 = 297,780$ Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$. Nejnižší 1.NP bude na kótě $-3,000 = 286,000$ Bpv, 2.NP bude na kótě $\pm 0,000 = 289,000$ Bpv a 3.NP bude na kótě $+3,100 = 292,100$ Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$ stavby.
 - Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bytového domu na poz. č. parc. 1475/208 k.ú. Košíře, bude na úrovni 289,500 m n.m. a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě $+7,500 = 297,000$ Bpv, a max. výška vstupu na střešní terasu bude na kótě $+8,780 = 298,280$ Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$. Nejnižší 1.NP bude na kótě $-3,000 = 286,500$ Bpv, 2NP bude na kótě $\pm 0,000 = 289,500$ Bpv a 3.NP bude na kótě $+3,100 = 292,600$ Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$ stavby.
 - Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bytového domu na poz. č. parc. 1475/209 k.ú. Košíře, bude na úrovni 290,000 m n.m. a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě $+7,500 = 297,500$ Bpv, a max. výška vstupu na střešní terasu bude na kótě $+8,780 = 298,780$ Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$. Nejnižší 1.NP bude na kótě $-3,000 = 287,000$ Bpv, 2NP bude na kótě $\pm 0,000 = 289,500$ Bpv a 3.NP bude na kótě $+3,100 = 293,100$ Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$ stavby.
 - Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bytového domu na poz. č. parc. 1475/210 k.ú. Košíře, bude na úrovni 290,500 m n.m. a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě $+7,500 = 298,000$ Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$. Nejnižší 1.NP bude na kótě $-3,000 = 287,500$ Bpv, 2NP bude na kótě $\pm 0,000 = 290,500$ Bpv a 3.NP bude na kótě $+3,100 = 293,600$ Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$ stavby.
5. Účelová jednosměrná komunikace (uliční prostor) ve směru ulice Hillebrantova a Česká – obytná zóna s minimálním dopravním prostorem (těleso vozovky) o šířce 3,5 m, bude umístěna na poz. č. parc. 1475/413 a 1475/247 k.ú. Košíře a vymezena plochou poz. č. parc. 1475/413 a 1475/247 k.ú. Košíře. Obytná zóna bude dopravně připojena na veřejnou komunikační síť mezi ulicemi Hillebrantova a Česká. Šířka dopravního napojení obytné účelové komunikace bude v ulici při vjezdu z ulice Hillebrantova 8,2 m a při výjezdu na ulici Česká 13,0 m.
6. Devět odstavných parkovacích stání pro dopravu v klidu bude situováno na poz. č. parc. 1475/413 a 1475/247 k.ú. Košíře v uličním prostoru obytné zóny. Dalšíh 9 parkovacích stání bude situováno jako garážová stání v jednotlivých bytových domech.

7. Zpevněné plochy o přibližné výměře 140 m², budou umístěny na poz. č. parc. 1475/413, 1475/247 (v prostoru obytné zóny), 1475/204, 1475/205, 1475/206, 1475/207, 1475/208, 1475/209 a 1475/210 k.ú. Košíře, jako příjezdy ke garážím v bytových domech a chodníky před bytovými a kolem bytových domů.
8. Nový NTL plynovod SDR11 na poz. č. parc. 1479/103, 1475/247, 1475/413 a 1475/169 k.ú. Košíře, v přibližné délce 88 m, bude umístěn v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v nové účelové obytné komunikaci před bytovými domy a bude napojen na stávající NTL plynovod v ulici Česká a Hillebrantova.
9. Nový kanalizační řad DN300 v přibližné délce 66 m na poz. č. parc. 1475/247 a 1475/413 k.ú. Košíře, bude umístěn v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v nové účelové obytné komunikaci před bytovými domy, který bude napojený ve stávající revizní šachtě při severovýchodní hranici poz. č. 1475/1 a severozápadní hranici poz. č. parc. 1475/204 k.ú. Košíře a ukončen revizní šachtou před bytovým domem na pz. č. parc. 1475/210 v nové účelové obytné komunikaci.
10. Nový vodovodní řad DN100 na – poz. č. parc. 1479/103, 1475/247, 1475/413 a 1475/169 k.ú. Košíře v přibližné délce 83 m, bude umístěn v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v nové účelové obytné komunikaci před bytovými domy a bude napojen na stávající vodovodní řad v ulici Česká a Hillebrantova.
11. Nové kabelové vedení NN na poz. č. parc. 1479/103, 1475/247, 1475/413 a 1475/169 k.ú. Košíře, bude umístěno v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v nové účelové obytné komunikaci před bytovými domy a bude naspojováno a napojeno na stávající rozvod při ulici Česká v severovýchodním rohu poz. č. parc. 1475/210 k.ú. Košíře a ukončeno zasmyčkováním do stávající trasy před čp. 1076 ulice Hillebrantova.
12. Kabel veřejného osvětlení s 3 sloupy VO o přibližné délce 52 m, bude umístěn na poz. č. parc. 1475/413, 1475/207 a 1475/247 k.ú. Košíře, v nové účelové obytné komunikaci tak, že kabel povede z rozvaděče bytového domu na poz. č. parc. 1475/207 ve směru k ulici Hillebrantova, kde bude cca 8 m před vjezdem z ulice Hillebrantova zasmyčkován, ukončen a osazen stožárem VO.
13. Bytové domy budou napojeny na nový kanalizační a vodovodní řad, plynovod a kabelové vedení NN, pomocí přípojek - kolmých odboček z jednotlivých sítí technického vybavení, umístěných na poz. č. parc. 1475/413, 1475/247, 1475/204, 1475/205, 1475/206, 1475/207, 1475/208, 1475/209 a 1475/210 k.ú. Košíře v přibližné délce 4,0 – 6,5 m.
14. Likvidace dešťových vod bude řešena pomocí vsakovacích jímek o objemu 3 m³ umístěných při jihozápadních fasádách bytových domů na poz. č. parc. 1475/204 – 1475/210 k.ú. Košíře.
15. Přeložka části teplovodu v přibližné délce 23,0 m bude umístěna na poz. č. parc. 1475/413 a 1475/1 k.ú. Košíře, tak, že ve stávajícím ohybu teplovodu na poz. č. parc. 1475/1 a jihovýchodní hranici poz. č. parc. 1475/204 bude provedena přeložka ve směru severovýchod na stávající trasu při hranici poz. č. 1475/193 a 1475/413 v místě nové účelové obytné komunikace.
16. Vytápění objektů bude teplovodní za pomoci kombinovaných plynových kotlů.
17. Projektová dokumentace k žádosti o vydání stavebního povolení bude mj. obsahovat:
 - a. návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vyřízení nebezpečných složek a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený podle druhů a kategorií (vyhláška MŽP č.381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi,
 - b. podrobné hydrogeologické a geologické řešení území dotčeného stavbou zejména s ohledem na její založení, vč. posouzení stability podloží a návrh takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích,
 - c. hydrogeologické a statické řešení stavby vč. způsobu zajištění stavební jámy a odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrhu takových opatření, aby nebyly prováděnou stavbou ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích,

- d. podrobné řešení uličního prostoru v souladu s technickými podmínkami navrhování obytných zón (TP 103) Ministerstva dopravy a spojů, zejména kapitolou 5.4 – řešení uličního prostoru a požadavku čl. 8 odst. 8 a čl. 56 vyhlášky OTPP, odsouhlasený ÚMČ Praha 5 odborem dopravy a životního prostředí, jako silničního správního úřadu,
- e. podrobné řešení způsobu odvodnění navrhované obytné účelové komunikace,
- f. podrobné řešení o rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště,
- g. budou respektovány zásady ČSN 73 60 05 (souběh a křížení tras navrhovaných inž. sítí se stávajícími inženýrskými sítěmi), návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení sítí technického vybavení bez použití mechanizace a návrh odkrytých kabelů před jejich poškozením,
- h. budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a budou navržena účinná opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
- i. vyhodnocení hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku, 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,
- j. návrh způsobu ozelenění nezastavěných částí pozemků a obytné zóny.

Rozhodnutí o námitkách a připomínkách účastníků řízení:

1. Námitkám a připomínkám účastníka řízení OS Sdružení POPŽP od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, uplatněných písemně dne 08.01.2010 při veřejném ústním jednání, které jsou součástí protokolu z veřejného ústního jednání jako příloha č. 3, námitka podána prostřednictvím podatelny ÚMČ Praha 5, ze dne 14.12.2009, naše zn: MC05 625/2009 a ze dne 11.01.2010, naše zn: MC 05 2031/2010, týkající se:
 - a) námitce, že pozemky dotčené navrhovaným záměrem jsou nedostatečné a pro navrhovaný záměr nevhodné, se nevyhovuje,
 - b) námitce, že záměr není v souladu s územním plánem, se nevyhovuje,
 - c) námitce, že účelová komunikace navržená jako obytná zóna nesplňuje atributy tohoto typu komunikace, se nevyhovuje,
 - d) námitce, že dokladová část DUR není v souladu s žádostí o umístění stavby, se nevyhovuje,
 - e) námitce, že dokumentace záměru neobsahuje údaje o způsobu založení stavby, se nevyhovuje,
 - f) námitce, že předložená dokumentace neobsahuje zdůvodnění řešení stavby z hlediska dodržení OTPP, se nevyhovuje,
 - g) námitce, že dokumentace neobsahuje pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny, se nevyhovuje,
 - h) námitce, že v DUR není doložení potřebného odstupu od bytového domu čp. 1075 v ulici Hillebrantova, se nevyhovuje,
 - i) námitce, že záměr nemá zajištěnou dopravu v klidu, se nevyhovuje,
 - j) námitce, že odstavné parkovací stání č. 9 je navrženo v rozporu se zákonem o silničním provozu, se nevyhovuje,
 - k) námitce, že záměr je v rozporu s čl. 56 OTPP, se vyhovuje,
 - l) námitce o nedostatečném odstupu domů od účelové komunikace a její malé šířce komplikující vjezd a výjezd do garáží bytových domů, se nevyhovuje,
 - m) námitce, týkající se dvou odchylných stanovisek DOSS z hlediska dopravy bez vysvětlení jejich návaznosti, se nevyhovuje,
 - n) námitce, že výkresová dokumentace obsahuje rozporuplné a chybné údaje, se nevyhovuje,
 - o) námitce, že dokumentace k objektu 1475/204 je nedostatečná, se nevyhovuje,

- p) námitce, že navrhovatel nesplnil informační povinnost podle § 87 odst. 2 stavebního zákona, se nevyhovuje,
q) námitce, že správní spis nebyl veden v souladu se správním řádem, se vyhovuje.

Odůvodnění

Žadatel MUDr. Hana Olehlová, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5, René Teuber, Ježovská 121/3, 150 00 Praha 5, Richard Olehla, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5, Alena Mrázková, Legerova 1842/36, 120 00 Praha 2, Alena Mrázková, Nuselská 1497/70, 140 00 Praha 4, Pavel Mrázek, Nuselská 1497/70, 140 00 Praha 4, Mgr. Luisa Sychrovská, Tolstého 690/5, 100 00 Praha 10, Ing. František Mikeš CSc., Na Křemínku 621/15, 154 00 Praha 5 Slivenec, Emilie Mikešová, Na Křemínku 621/15, 154 00 Praha 5 Slivenec, zastoupení na základě plné moci Vlastou Daníčkovou, nám. Svobody 728/1, 160 00 Praha 6 (dále jen „žadatel“) podal dne 09.11.2009 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části. Odbor územního rozhodování ÚMČ Praha 5, v souladu s § 87 stavebního zákona dne 30.11.2009 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 30.11.2009 do 05.12.2009). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 08.01.2010. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při 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.

Účastníci v řízení uplatnili námítky a připomínky a zástupce veřejnosti se k podkladům rozhodnutí nevyjádřil.

Při veřejném ústním jednání byly ze strany Ivy Mzykové a BD Česká II, družstvo, podány námítky a připomínky, jako účastníků řízení, o kterých stavební úřad dne 14.01.2010 usnesením rozhodl, že nejsou účastníky řízení.

V průběhu veřejného ústního jednání byla zaprotokolována námitka OS Měchurka, zastoupené Jaroslavou Kroupovou, které ovšem nesplnilo podmínky podle zvláštního zákona č. 114/1992 Sb., uvedená v § 70 odst. 2 a 3, na které je účastenství v řízení vázáno. Chce-li se OS řízení účastnit, mj. musí svoji účast oznámit do 8 dnů ode dne, kdy mu bylo zahájení řízení oznámeno. V tomto konkrétním případě bylo zahájení řízení oznámeno dne 30.11.2009 a lhůta pro oznámení účasti byla do 08.12.2009. OS svojí účast vůbec neoznámilo a z tohoto důvodu nemůže být účastníkem řízení.

Stručná charakteristika a kapacita stavby:

- stavby pro bydlení – 1 izolovaný bytový dům a 6 řadových bytových domů s celkovou kapacitou 8 bytových jednotek.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona ověřena a žadateli předána grafická příloha (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měř. 1:200 a 1:1000).

Projektant: Ing. arch. Petr Neřold
autorizovaný architekt ČKA 03303

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

Souhlas s umístěním stavby na pozemcích ve vlastnictví jiných fyzických nebo právnických osob:

1. Hlavní město Praha, zastoupené odborem správy majetku MHMP - souhlas s realizací stavby na pozemku č. parc. 1475/169 a 1479/103 k.ú. Košíře, ze dne 27.03.2009 pod č.j.: OSM/VP/284819/09/hl.
2. Jan Hnátek, Mgr. Hana Hnátková a Tereza Hnátková – souhlas s realizací stavby na poz. č. parc 1475/413 k.ú. Košíře, ze dne 13.02.2009
3. Jan Mikeš a Ondřej Sychrovský – souhlas s realizací stavby na poz. č. parc. 1475/247 k.ú. Košíře ze dne 16.02.2009 a 17.02.2009.
4. Prof. Ing. Ivan Procházka, DrSc., Jan Hnátek, Mgr. Hana Hnátková a Tereza Hnátková – souhlas s přeložkou teplovodu na poz. č. parc. 1475/1 k.ú. Košíře, ze dne 13.02.2009 a 17.02.2009.
5. Prof. Ing. Ivan Procházka, DrSc., - stavba bytového domu na poz. č. parc 1475/204 k.ú. Košíře, ze dne 25.02.2010

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními, stanovisky:

- 1) MHMP OKP, č.j.: S-MHMP 616018/2008, ze dne 4.11.2008,
- 2) MHMP útvar rozvoje města, č.j.: URM 2703/2009, ze dne 03.04.2009,
- 3) MHMP OUP, č.j.: S-MHMP 541261/2009/OUN, ze dne 29.06.2009,
- 4) MHMP OOP, č.j.: S-MHMP-615504/2008/11/OOP/VI, ze dne 20.11.2008,
- 5) MHMP OKŘ, č.j.: S-MHMP 167414/2009/OKR, ze dne 04.03.2009,
- 6) MHMP OSM, č.j.: OSM/VP/284819/09-hl, ze dne 27.03.2009,
- 7) MHMP DOP, č.j.: MHMP-454108/2009/DOP-Rd/Čd, ze dne 01.06.2009,
- 8) MHMP OUP, č.j.: S-MHMP 462428/2007/OUN, ze dne 28.05.2008,
- 9) ÚMČ Praha 5 ODŽ, č.j.: MČ05/16476/2008/ODŽ/wolfj, ze dne 29.09.2008,
- 10) ÚMČ Praha 5 ODŽ, č.j.: MČ05/969/2009ODŽ/MM, ze dne 09.01.2009,
- 11) Rozhodnutí ÚMČ Praha 5 ODŽ, č.j.: MČ05 32695/2009/ODŽ/Kov, ze dne 29.06.2009,
- 12) Policie ČR, č.j.: KRPA-21963-2/ČJ-2009-0000DŽ, ze dne 21.05.2009,
- 13) Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j.: Z.HK/6347/56347/08/JP, ze dne 17.10.2008,
- 14) Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, zn: HSAA-12375-327/ODZS-2008, ze dne 04.11.2008,

Návrh byl dále doložen stanovisky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- 1) Pražská plynárenská, a.s., ze dne 26.08.2008, 24.02.2009,
- 2) Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn: PVK 3231/OTPČ/09, ze dne 17.02.2009,
- 3) Pražská vodohospodářská společnost, a.s., zn: 407+2079/09/2/02, ze dne 27.04.2009,
- 4) PREdistribuce, a.s., zn: S24210/441/Vo, ze dne 30.03.2009,
- 5) Pražská teplárenská, a.s., zn: EÚ/570/09/Jar, ze dne 21.04.2009,
- 6) TSK, zn: 546/09/2200/Ve, ze dne 17.03.2009,
- 7) Ministerstvo vnitra, č.j.: MV-65573-1/SIK5-K-2008, ze dne 14.08.2008 a č.j.: MV-83369-1/SIK5-K-2009, ze dne 12.11.2009,
- 8) SUPtel, a.s., č.j.: 4333/09, ze dne 19.11.2009,
- 9) Telefónica O2, a.s., č.j.: 98705/08/CPH/000, ze dne 21.08.2008,
- 10) Eltodo Citelum, s.r.o., otiskem razítka, ze dne 30.07.2008,
- 11) České radiokomunikace, a.s., zn: ÚTS/P 39861/08, ze dne 25.08.2008,
- 12) GTS Novera, a.s., ze dne 11.09.2008,
- 13) SUP Tel, a.s., č.j.: 2330/08, ze dne 14.08.2008,
- 14) T-Mobile Czech Republic, a.s., otiskem razítka, ze dne 26.08.2008,
- 15) UPS Česká republika, a.s., otiskem razítka, ze dne 27.08.2008,
- 16) Vodafone Czech Republic, a.s., otiskem razítka, ze dne 13.08.2008,
- 17) T-Systems Czech Republic, a.s., zn: ÚR/27096/08-8, ze dne 15.08.2008,
- 18) TeliaSonera, a.s., zn: 22759-2008, ze dne 25.08.2008,
- 19) ČEZnet, a.s., otiskem razítka, zn: 2073, ze dne 20.08.2008,

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, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 449
 fax.: +420-257 000 167
 e-mail: our@praha5.cz

- 20) Letiště Praha, a.s., zn: Our.Ref.LOM/1506/2009/RSM/RIZ/KPC/MR, ze dne 10.03.2009,
- 21) ČD-Telematika, zn: 2856/09, ze dne 11.02.2009,
- 22) ČEPS, a.s., zn: 322/16100/119.2.2009/Pi, ze dne 05.02.2009,
- 23) CentroNet, a.s., ze dne 18.02.2009,
- 24) Tiscali.cz, ze dne 27.02.2009,
- 25) Kolektory Praha, a.s., zn: 25/002/02/09, ze dne 11.02.2009,
- 26) SITEL, a.s., zn: 2959-09, ze dne 05.06.2009,
- 27) Dial Telecom, a.s., otiskem razítka, ze dne 29.05.2009,

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a připomínek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí. Podle sdělení OOP MHMP nejsou zájmy ohledně ZPF dotčeny.

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 pro bydlení, která je navržena v ploše s funkčním využitím „OB – D, čistě obytné“ území sloužící pro bydlení.

Pro danou lokalitu záměru byl Úpravou směrné části ÚPn hl. m. Prahy č. U 0610/2008, ze dne 28.05.2008 stanoven kód míry využití D.

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. 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 a plochy zařízení pro provoz PID, zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

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.

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Po posouzení návrhu a po provedeném šetření na místě bylo konstatováno, že navrhovanou stavbou nebude narušen urbanistický a architektonický charakter prostředí dané lokality, naopak návrh stavby respektuje tvar a výškové uspořádání pozemku dotčeného stavbou. Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že návrh stavby svým hmotovým řešením zdařile reaguje na stávající sousedící nízkopodlažní řadovou zástavbu v ulici Hillebrantova, která je tvořena stávající stabilizovanou hmotovou strukturou. Navrhovaná stavba vychází z urbanistických a architektonických principů sousední zástavby a hlediska architektonického a urbanistického se jedná o kvalitní

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, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 449

fax.: +420-257 000 167

e-mail: our@praha5.cz

architektonické řešení stavby vč. jejího vhodného začlenění do stávající stabilizovaného území.

s čl. 7, odst. 1, 4

Pozemky dotčené navrhovanou stavbou bytových domů svou polohou, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Vzhledem ke své poloze a svažitosti byl zvolen záměr řadových bytových domů a jejich architektonické ztvárnění vychází z tvaru a konfigurace pozemků.

s čl. 9, odst. 2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace, neboť stavba byla dopravně napojena pomocí nové účelové komunikace na ulici Česká a Hillebrantova, Rozhodnutí odboru dopravy ÚMČ Praha 5, ze dne 29.06.2009, pod č.j.: MC05 32695/2009/ODŽ/Kov, jako dotčeného orgánu.

s čl. 10, odst. 1, 3

V rámci stavby se navrhuje 18 parkovacích stání (9 garážových stání v bytových domech a 9 odstavných parkovacích stání v rámci uličního prostoru obytné zóny), která svým počtem vyhovují právě požadovanému počtu 16 stání dle ustanovením čl. 10, odst. (5), písm. b) vyhlášky OTPP. Z celkového počtu stání musí 5%, nejméně však 1 stání splňovat požadavky na stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace, které bude situováno na pozemku stavby.

s čl. 13

Architektonické ztvárnění je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba nenaruší svým urbanistickým a architektonickým řešením charakter a strukturu zástavby v lokalitě, protože koresponduje s okolní zástavbou řadových domů v ulici Urbanova, jakož i v ulici Hillebrantova. V bezprostřední blízkosti navrhovaného záměru jsou umístěna kombinace řadových a středněpodlažních bytových domů. Záměr umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 50

Stavba bude vybavena prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením (prostory pro domovní vybavení).

Stavební úřad také posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, které se uplatňují u bytových domů o více jak 3 bytech, udržovacích prací, změn staveb a změn v užívání staveb, pokud to závažné důvody nevyklučují. Vzhledem k tomu, že žádný z navržených bytových domů nemá více jak 3 byty, obecné technické požadavky zabezpečující užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, se v tomto konkrétním případě neuplatňují.

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. Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor územního rozhodování ÚMČ Praha 5 vycházel, zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni.

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

podle § 85 odst. 1

- MUDr. Hana Olehlová, René Teuber, Richard Olehla, Alena Mrázková, Alena Mrázková, Pavel Mrázek, Mgr. Luisa Sychrovská, Ing. František Mikeš, Emilie Mikešová,
- obec - Hl.m. Praha, zast. URM,

podle § 85 odst. 2, písm. a)

- Hlavní město Praha, zastoupené odborem správy majetku MHMP – poz. č. parc. 1475/169 a 1479/103 k.ú. Košíře,
- Jan Hnátek, Mgr. Hana Hnátková, Tereza Hnátková – poz. č. parc. 1475/413 a 1475/1 k.ú. Košíře,
- Jan Mikeš, Ondřej Sychrovský – poz. č. parc. 1475/247 k.ú. Košíře,
- Prof. Ing. Ivan Procházka, DrSc. – poz. č. parc. 1475/1, 1475/204 k.ú. Košíře,

podle § 85 odst. 2, písm. b) – vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a stavbách na nich:

- poz. č. parc. 1475/169, 1475/166 a 1479/103 k.ú. Košíře – Hlavní město Praha,
- poz. č. parc. 1475/203 k.ú. Košíře – Kuttelwaschler Josef, Kuttelwaschlerová Hana,
- poz. č. parc. 1475/211 k.ú. Košíře – Percival Bohumír, Percivalová Veronika,
- poz. č. parc. 1475/212 k.ú. Košíře – Ing. Lajnerová Lenka,
- poz. č. parc. 1475/213 k.ú. Košíře – JUDr. Štěpánek Libor, JUDr. Štěpánková Jana,
- poz. č. parc. 1475/214 k.ú. Košíře – Bourgeois Roland, Ing. Dana Bourgeois,
- poz. č. parc. 1475/215 k.ú. Košíře – Dobrá Libuše,
- poz. č. parc. 1475/193, 1475/122 a 1475/172 k.ú. Košíře – Bytové družstvo Naděje,

podle § 85 odst. 2, písm. c) osoby podle zvláštního právního předpisu:

- MC Praha 5,
- OS POPŽP od Bulovky po Šalamounku,

V průběhu řízení bylo zjištěno, že žadatel Václav Procházka, Zdiměřická 1439/8, Praha Chodov, zemřel a stavební úřad učinil úkony ke zjištění dědiců a dle sdělení pověřeného notáře JUDr. Jana Hofmanna, ze dne 10.02.2010, přicházeli v úvahu MUDr. Hana Olehlová (jeden z žadatelů) a Prof. Ing. Ivan Procházka, DrSc., který dne 25.02.2010, vyslovil písemný souhlas s umístěním stavby a stavebním úřadem byl zahrnut do okruhu účastníků řízení.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

V průběhu řízení uplatnil připomínky účastník řízení OS - Sdružení POPŽP od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5.

a1) *námítka o nevhodnosti a nedostatečnosti pozemků pro navrhované stavby, bez dostatečného prostoru pro dopravní obslužnost a dopravu v klidu, včetně nedostatečnosti účelové obytné komunikace;*

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že dotčené pozemky jsou dle platného územního plánu ve funkční ploše OB, čistě obytné – území sloužící pro bydlení. Ve správním řízení byl předložený návrh na umístění staveb posouzen včetně komunikace a stavební úřad usoudil, že navržený záměr vychází z charakteru a polohy pozemků dotčených stavbou, které umožňují navrhovanou výstavbu. Součástí dokumentace předloženého záměru je souhlasné stanovisko odboru dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, jako silničního správního úřadu na území hlavního města Prahy, ze dne 09.01.2009 č.j.: MC05 969/2009 ODŽ/MM, kterým vyjádřil souhlas s umístěním stavby z dopravního hlediska. Předložená dokumentace záměru dále obsahuje Rozhodnutí o připojení stavby k pozemní komunikaci vydané stejným odborem, ze dne 29.06.2009 č.j.: MC05 32695/2009/ODŽ/Kov a souhlasné stanovisko s připojením stavby na pozemní komunikaci vydané Policií České republiky, ze dne 21.05.2009, č.j.: KRPA-21963-2/ČJ-2009-0000DŽ.

b1) námitka o nesouladu záměru s územním plánem – překročení regulativu míry využití pozemků v dané funkční ploše;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že pro danou lokalitu záměru byl Úpravou směrné části ÚPn hl. m. Prahy č. U 0610/2008, ze dne 28.05.2008 stanoven kód míry využití D, který odpovídá KPP 0,8. KPP jednotlivých bytových domů je v rozpětí 0,77 – 0,86. Stavební úřad navrhovaný záměr v daném území posuzoval jako jeden celek, tedy „soubor staveb“, který má při aritmetickém průměru KPP 0,8 (zaokrouhleno na jedno desetinné místo). Mimo jiné byl záměr posouzen MHMP útvarem rozvoje města hl. m. Prahy, ze dne 30.04.2009, č.j.: URM 2703/2009, ve smyslu souladu úpravy ÚPn hl. m. Prahy, včetně KPP i KZ, které dle posouzení odpovídají platnému kódu D.

c1) námitka, že navržená účelová obytná komunikace nesplňuje atributy a požadavky obytné zóny;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že se k návrhu mj. vyjadřují dotčené orgány podle zvláštního právního předpisu. Předložený záměr byl mj. z hlediska dopravy a dopravního řešení kladně posouzen odborem dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, jako silničním správním úřadem a Rozhodnutím ÚMČ Praha 5 ODŽ, ve spolupráci s Policií ČR, dopravně napojen na komunikace Česká a Hillebrantova, včetně orazitkované situace připojení, ze které je nepochybně zřejmé, že záměr byl posuzován a odsouhlasen jako obytná zóna. Obytná zóna bude situována a vymezena plochou poz. č. parc. 1475/247 a 1475/413, jejichž šířka (cca 9 m) umožňuje prostorovou realizaci uličního prostoru obytné ulice, neboť dle požadavků TP 103-technických podmínek navrhování obytných zón je minimální šířka uličního prostoru obytné ulice 8 m.

d1) námitka, že dokladová část DUR není v souladu s žádostí o umístění stavby, kdy až na výjimky jsou stanoviska dotčených orgánů vystavena na stavby rodinných domů, nikoli bytových domů, jak je uvedeno v dokumentaci záměru;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že stanoviska dotčených orgánů až na několik výjimek ve svých stanoviscích sice pracují s označením stavby rodinné řadové domy, nikoli řadové bytové domy. Dokumentace záměru byla dotčeným orgánům předložena s označením jako rodinné domy, ale vzhledem k dispozicím navržených objektů a s ohledem na ustanovení čl. č. 3 písm. j) vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen OTPP), má stavební úřad za to, že navržené stavby nenaplňovaly znaky rodinných domů dle vyhlášky OTPP, ale bytových domů. Z tohoto důvodu jsou v dokumentaci záměru a stavebním úřadem stavby označené jako bytové domy. Vzhledem k tomu, že dle písemného prohlášení zpracovatele dokumentace záměru nedošlo ke změně objemu stavby, kapacity a jejímu užívání atd., ale pouze k záměně označení záměru a dokumentace byla zpracována ve smyslu požadavků pro bytové domy, ve smyslu výše uvedeného stavební úřad považoval předložená stanoviska dotčených orgánů za dostatečná, bez nutnosti jejich aktualizace ve smyslu pouhého označení stavby.

e1) námitka, že předložená dokumentace záměru neobsahuje údaje o způsobu založení stavby;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že předložená dokumentace záměru s ohledem na charakter a rozsah navrhovaného záměru odpovídá požadavkům přílohy č. 4 vyhl. č. 503/2006 Sb., potřebám a zájmům sledovaných v územním řízení. Stavební úřad v podmínkách pro umístění a projektovou přípravu do dalšího stupně PD uložil v bodě č. 17 písm. b) tohoto rozhodnutí povinnost předložit podrobné hydrogeologické a geologické řešení území dotčeného stavbou zejména s ohledem na její založení, vč. posouzení stability podloží a návrh takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích.

f1) námitka, že předložená dokumentace záměru neobsahuje zdůvodnění řešení z hlediska dodržení OTPP a za zdůvodnění nelze považovat tvrzení v rozsahu jedné věty, že navržené řešení respektuje požadavky vyhlášky OTPP;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že odůvodnění v předložené dokumentaci považuje s ohledem na rozsah a charakter stavby za dostatečné. Stavební

úřad předloženou dokumentaci záměru ve správním řízení mj. posuzoval dle požadavků vyhlášky OTTP.

g1) námitka, že předložená dokumentace záměru neobsahuje pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že součástí dokumentace záměru jsou jednotlivé pohledy staveb, včetně vizualizace a s ohledem na charakter, rozsah stavby a znalosti místních poměrů, považoval stavební úřad dokumentaci za dostatečnou a v souladu s přílohou č. 4 vyhlášky 503/2006 Sb.,

h1) námitka, že v DUR není doložen potřebný odstup od bytového domu čp. 1075 v ulici Hillebrantova;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že dle dokumentace záměru bude nejbližší stavba (BD na poz. č. parc. 1475/205 k.ú. Košíře) vzdálena od BD čp. 1075 přibližně 15,3 m – měřeno na nejkratší spojnici, kdy stěny proti sobě nejsou protilehlé – jihozápadní půdorysná stopa stavby. S ohledem na ustanovení čl. 8 odst. 2) vyhlášky OTTP „*jsou-li v některých z protilehlých stěn sousedních staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce z protilehlých stěn*“. Vzhledem ke skutečnosti, že výška protilehlé stěny domu čp., včetně střešní konstrukce, činní dle archivních materiálů a výšky střech v ortofotomapě ($\pm 0,000 = 287,0$ Bpv a výška střechy 304,3 Bpv) přibližně 17,3 m a protilehlé stěny staveb lze vzhledem k poloze řadových domů pokládat až od BD na poz. č. parc. 1475/207 k.ú. Košíře, kde k protilehlé stěně navrhovaného bytového domu činní vzdálenost přibližně 18,0 m, lze považovat za prokázané dodržení odstupových vzdáleností dle požadavku čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTTP.

i1) námitka, že záměr nemá zajištěnou dopravu v klidu;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí - viz odůvodnění s čl.10, odst. 1,3, tohoto rozhodnutí.

j1) námitka, že odstavné parkovací stání č. 9 je navrženo v rozporu se zákonem o silničním provozu;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že se k návrhu mj. vyjadřují dotčené orgány, podle zvláštního právního předpisu. Předložený záměr byl mj. z hlediska dopravy a dopravního řešení kladně posouzen odborem dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, jako silničním správním úřadem a Rozhodnutím ÚMČ Praha 5 ODŽ, ve spolupráci s Policií ČR, dopravně napojen na komunikace Česká a Hillebrantova, včetně orazítkované situace připojení ze které je zřejmé umístění odstavných parkovacích stání pro dopravu v klidu.

k1) námitka, že záměr je v rozporu s čl. 56 vyhlášky OTTP;

stavební úřad námitce vyhověl podmínkou č. 17 bod d) tohoto rozhodnutí.

l1) námitka o nedostatečném odstupu domů od účelové komunikace a její malá šířka komplikují vjezd a výjezd do garáží bytových domů;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že celý prostor před navrhovanými domy je navržen, jako obytná zóna s šířkou uličního prostoru rovnající se šířce poz. č. parc. 1475/247 a 1475/413 k.ú. Košíře s požadovaným průjezdným prostorem o minimální šířce 3,5 m. Za splnění podmínky č.17 bod d) tohoto rozhodnutí lze předpokládat dostatečný prostor pro vjezdy a výjezdy z garážových stání. Předložený záměr byl mj. z hlediska dopravy a dopravního řešení kladně posouzen odborem dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, jako silničním správním úřadem.

m1) námitka týkající se dvou odchylných stanovisek DOSS z hlediska dopravy bez vysvětlení, proč se navazující stanovisko odchyluje od stanoviska předcházejícího;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že stanoviska byla vydána odborem dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 5, jako silničního správního úřadu, a stavební úřad není správním orgánem, který je zákonem nadán k odůvodňování a vysvětlování, za jakých podmínek byla stanoviska dotčených orgánů vydávána.

n1) námitka, že výkresová dokumentace obsahuje rozporuplné a chybné údaje, týkající se chybně uvedených výškových kót v pohledech a řezech výkresové části dokumentace záměru u staveb na poz. č. parc. 1475/204 a 1475/205;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že ve výkresové části dokumentace záměru byly v pohledech u domu na poz. č. parc 1475/204 – 205 chybně uvedeny kóty $\pm 0,000$ ve vztahu k Bpv. Vzhledem k tomu, že pohledy mají pouze charakter dokumentace architektonického ztvárnění navržené stavby a v řezech byly kóty ve výškovém systému Bpv uvedeny správně, bylo ze strany zpracovatele dokumentace toto formální pochybení, které nemohlo mít vliv na průběh správního řízení opraveno. Stavební úřad má za to, že toto drobné pochybení není charakteru „rozporuplné a chybné údaje“, jak je v námitce uvedeno.

o1) námitka, že dokumentace k objektu 1475/204 je nedostatečná, neboť dokumentace neobsahuje kóty půdorysu, funkční využití, dispoziční řešení atd.;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že předložená dokumentace záměru s ohledem na charakter a rozsah navrhovaného záměru odpovídá požadavkům přílohy č. 4 vyhl. č. 503/2006 Sb. a potřebám a zájmům sledovaných v územním řízení, zejména pak návrh umístění stavby v území, její objem a vliv na okolí, který je z předložené dokumentace patrný.

p1) námitka, že navrhovatel nesplnil informační povinnost podle § 87 odst. 2 stavebního zákona;

stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že účastník (namítatel) řízení dne 14.12.2009 k odboru územního rozhodování podal oznámení o nesplnění povinnosti uveřejnění záměru a svoje podání dne 11.01.2010 doplnil. Ze strany žadatele byla doložena fotodokumentace, která je součástí spisu, prokazující splnění povinnosti podle ustanovení § 87 stavebního zákona.

q1) námitka, že správní spis nebyl veden v souladu se správním řádem, kdy neobsahuje soupis všech svých součástí včetně příloh s daty kdy byly do spisu vloženy a absencí určení kdo je ve věci oprávněnou úřední osobou;

stavební úřad námitce vyhověl a správní spis opatřil sběrným archem se soupisem všech svých součástí, včetně určení kdo je v dané věci oprávněnou úřední osobou.

Účastník řízení získal postavení účastníka řízení podle zvláštního právního předpisu. V tomto konkrétním případě podle zákona č. 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Smyslem účastenství občanského sdružení v územním řízení je uplatňovat zájmy ochrany přírody a krajiny a jeho námítky a připomínky uplatňované v územním řízení by měly korespondovat s tímto účelem. Z podaných námitek není zřejmé, čím bude zájem ochrany přírody a krajiny dotčen.

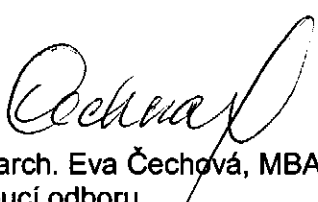
S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor územního rozhodování rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části.

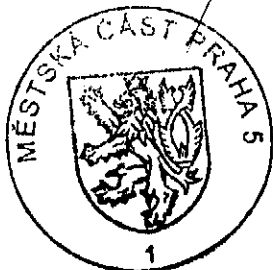
Upozornění pro žadatele:

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 anebo jiné povolení řízení zastaveno nebo 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 se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl.m.Prahy, Jungmannova 29, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování.


Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18, zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 22.02.2010.

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000
- situace v měřítku 1:200,

Rozdělovník:

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

- 1) MUDr. Hana Olehlová, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5,
- 2) René Teuber, Ježovská 121/3, 150 00 Praha 5,
- 3) Richard Olehla, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5,
- 4) Alena Mrázková, Legerova 1842/36, 120 00 Praha 2,
- 5) Alena Mrázková, Nuselská 1497/70, 140 00 Praha 4,
- 6) Pavel Mrázek, Nuselská 1497/70, 140 00 Praha 4,
- 7) Mgr. Luisa Sychrovská, Tolstého 690/5, 100 00 Praha 10,
- 8) Ing. František Mikeš CSc., Na Křemínku 621/15, 154 00 Praha 5 Slivenec ,
- 9) Emilie Mikešová, Na Křemínku 621/15, 154 00 Praha 5 Slivenec,
- DS 10) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2,

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

- 11) ÚMČ Praha 5 – úřední deska, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů,

III. dotčené orgány:

(DOPORUČENĚ)

- DS 12) MHMP OOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1,
- DS 13) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5,
- DS 14) ÚMČ Praha 5 ODŽ, zde,
- DS 15) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2,
- DS 16) MHMP DOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1,

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, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 449

fax.: +420-257 000 167

e-mail: our@praha5.cz

IV. Na vědomí:

- 17) URM – evidence UR, pí Faktorová
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:1000, 1:200)

Za správnost: Kašpárek

Stejnopis: spisy A/5