



dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j.
OUR.HI.p.1017/5-19573/09-
Hav-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Havelková Zdenka /
257000119
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
18.3.2010

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

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, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 15.4.2009 podal žadatel, společnost TECHADO, spol. s r.o., IČ 281 73 651, se sídlem Mrázovka 1174/3, 150 00 Praha 5, zastoupená společností STOPRO spol.s.r.o., IČ 480 34 614, se sídlem Radlická 901/37, 150 00 Praha 5. Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává stavební úřad podle §§ 79 a 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby
nazvané

„MEDAK House - Hlubočepy“

při ulici Pražského na pozemcích č.parc. 1017/5, 1017/6, 1017/30, 1017/35 a 1017/36,1020/101,
1020/344, 1020/429 k.ú. Hlubočepy, Praha 5
(dále jen stavba)

V území při ulici Pražského na pozemcích č.parc. 1017/5 (zahrada) 1017/6 (zahrada), 1017/30 (zastavěná plocha a nádvoří), 1017/35 (zastavěná plocha a nádvoří), 1017/36 (zastavěná plocha a nádvoří), 1020/101 (ostatní komunikace), 1020/344 (ostatní komunikace) a 1020/429 (jiná plocha), k.ú.Hlubočepy, v příkrém severním svahu, se umísťuje stavba dvou bytových domů s podzemními garážemi, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci.

Stavba bude obsahovat:

- bytový dům M1 – 1. etapa
- bytový dům M2 – 2. etapa
- 31 garážových stání v 1.PP s technickými a skladovými místnostmi
- vodovodní přípojku
- kanalizační přípojku
- plynovodní přípojku STL
- elektro přípojku NN

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

- napojení na UTS (veřejnou telefonní síť)
- opěrné zdi a zpevněné plochy
- sjezdovou rampu a venkovní parkovací stání
- venkovní schodiště a vyrovnávací pěší rampy
- 2 retenční nádrže
- pěší komunikaci na pozemku č.parc.1020/101
- přeložky veřejného osvětlení

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Stavba bytových domů M1 a M2 bude probíhat ve 2 etapách. V první etapě bude postaven bytový dům M1, ve druhé etapě dojde k demolici rodinného domku na pozemku č.parc.1017/5 a v uvolněném půdoryse bude postaven bytový dům M2. Půdorysně budou oba domy ve tvaru pravoúhlého obdélníku, shodné velikosti 40,40 x 11,80 m, a budou na pozemcích určených pro výstavbu orientovány podélnou osou kolmo k ulici Pražského, tedy ve směru sever – jih. Budou obsahovat jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží, přičemž 3.NP (o 11m) a 4.NP (o 22m) budou ustoupená ve směru od jihu, dům M2 bude navíc ustoupen ve 4.NP o polovinu šířky domu směrem od západu.
- 2) Bytový dům M1 bude umístěn na pozemcích č.parc.1017/6,35,36, k.ú Hlubočepy, a to ve vzdálenosti:
 - od hranice jižní v sousedství ulice Pražského min.15m
 - od hranice východní v sousedství s pozemkem č.parc.1017/7 min.2,8m
 - od hranice severní v sousedství s pozemkem č.parc.1015/1 min. 4,45m.
- 3) Bytový dům M2 bude umístěn na pozemcích č.parc.1017/5,30 k.ú Hlubočepy, a to ve vzdálenosti:
 - od hranice jižní v sousedství ulice Pražského min.29,65m
 - od hranice západní v sousedství s pozemkem č.parc.1017/4 min.5,0m
 - od hranice severní v sousedství s pozemkem č.parc.1017/8 min. 5,15m
 - od hranice severozápadní v sousedství s pozemkem č.parc.1017/42 min.6,1m.
- 4) Suterénní podlaží 1.PP obou domů budou v půdoryse využívat celou plochu základního obdélníka pro parkování osobních automobilů. Garáže budou přístupné vjezdem v jihovýchodní části pozemku č.parc.1017/6, k.ú.Hlubočepy z ulice Pražského po příjezdové rampě umístěné v jihozápadní části pozemku č.parc.1017/5, k.ú.Hlubočepy. Doprava v klidu bude řešena v 1.PP v počtu 31 stání pro oba domy společně a dále na terénu v počtu 7 stání, z toho budou celkově 3 stání vyhrazena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.
- 5) Stavba bude napojena na stávající inženýrské sítě probíhající v ulici Pražského.

Vodovodní přípojka

nová vodovodní přípojka ke každému z bytových domů bude provedena v dimenzi DN 50 (PE 63 x 5,7) a napojena kolmo na stávající vodovodní řad DN 200 v ulici Pražského. Délka přípojky k M1 bude cca 22 m, k M2 bude cca 57 m.

Kanalizační přípojka

Splaškové odpadní vody z objektu M1 budou vedeny gravitační přípojkou DN 150 do podzemní domovní čerpací stanice umístěné vně objektu na jeho severní straně. Výtlačné potrubí bude vedeno podél východního oplocení a zaústěno do ukliďovací šachty, umístěné na pozemku investora u jižního oplocení. Z ukliďovací šachty budou splaškové vody napojeny přes revizní šachtu gravitační přípojkou DN 200 do stávající kanalizace DN 300 v ulici Pražského, délka přípojky od domovní čerpací stanice bude cca 73m. Splaškové odpadní vody z objektu M2 budou vedeny gravitační přípojkou DN 150 do podzemní domovní čerpací stanice umístěné vně objektu na jeho severní straně. Výtlačné potrubí bude vedeno podél západního oplocení a zaústěno do ukliďovací šachty, umístěné na pozemku investora u jižního oplocení. Z ukliďovací šachty budou splaškové vody napojeny přes revizní šachtu gravitační přípojkou DN 200 do stávající kanalizace DN 300 v ulici Pražského, délka přípojky od domovní čerpací stanice bude cca 87m .

Dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střech a teras objektů M1 a M2, z příjezdové komunikace, chodníků a zpevněných ploch budou zadržovány ve 2 retenčních nádržích pod bytovými objekty, každá o velikosti 2 x 3,6 m s užitkovým objemem 12 m³ a odtud vsakovány do soustavy vsakovacích per regulovaným odtokem. Celkový rozsah dešťové kanalizace DN 150, dl. cca 58 m.

Plynovodní přípojka STL

Pro zásobování kotelny zemním plynem bude do každého domu zřízena STL přípojka DN 25 napojená na stávající plynovod DN 500 v ulici Pražského. Délka přípojky k M1 bude cca 41 m, k M2 cca 56 m.

Elektro přípojka NN

Připojení objektů M1 a M2 na distribuční síť PREdi bude ze stávajícího upraveného rozvodu distribuční sítě po přeložce stávajících přípojkových skříní SP5, kabelového vedení 1 kV a ochraně kabelového vedení 22kV. Délka přeložky kabelového vedení 1 kV v ulici Pražského je cca 48 m. Ochrana kabelového vedení 22kV spočívá v uložení chráničky 12 m u vjezdu na pozemek. Nová přípojka NN pro M1 od nové SP5 bude délky cca 38m, pro M2 od nové SP5 délky cca 49 m.

Napojení na UTS

Telefonizace objektů M1 a M2 bude zajištěna novou přípojkou O2 vedenou ze stávající spojky na křižovatce Pražského a Slivenecká dvěma novými kabely 10XN TCEPKPFLE ulicí Pražského. Telefonní přípojka pro M1 bude vedena samostatným kabelem ukončeným v kabelové skříně MIS na objektu v délce cca 55 m. Telefonní přípojka pro M2 bude provedena z kabelové spojky a ukončena v kabelové skříně MIS na objektu v délce cca 125 m. Součástí slaboproudých úprav bude dále přeložka kabelu SEK v ulici Pražského.

Venkovní veřejné osvětlení

Venkovní veřejné osvětlení napojené z kabelové sítě VO ELTODO – CITEUM na ulici Pražského bude v rámci I. etapy částečně přeloženo. Přeložka bude řešena mezi sloupy VO č.516754 až č.516756.

- 6) Zdrojem tepla pro vytápění a potřebu TUV bude plynová kotelná v 1.PP každého z objektů M1 a M2, osazená 2 kondenzačními kotli Wolf CGB – 50 o výkonu 49,9 kW, s celkovým tepelným výkonem 180 kW.
- 7) Budou provedeny hrubé terénní úpravy, tedy sejmutí omice, příprava pro archeologický průzkum, úprava plochy staveniště, úprava dočasného příjezdu na pozemek č.parc.1017/5 a úprava vjezdové rampy, včetně přípravy pro zemní práce na vlastních bytových objektech.
- 8) Projektová dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) bude obsahovat:
 - výpočet hluku ze stavební činnosti, včetně výpočtu hluku z demolic rodinného domu
 - akustickou studii řešící hlučnost stacionárních zdrojů instalovaných v objektu a posouzení dělících konstrukcí mezi byty a mezi bytovými a nebytovými prostory,
 - návrh opatření pro zajištění hygienických limitů ve vnitřních chráněných prostorách,
 - návrh opatření, aby během stavby nedošlo k omezení provozu na ulici Pražská, návrh dopravně – inženýrských opatření na dobu realizace stavby,
 - způsob zajištění přístupu ke všem objektům i poduličním zařízením v území a vjezdu pohotovostním vozidlům a dopravní obsluze včetně svozu komunálního odpadu,
 - provedení souběhu a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi v souladu s ČSN 736005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích),
 - návrh zabezpečení stávajících sousedních objektů, zejména při budování výkopů a základových konstrukcí tak, aby bylo možno sledovat jejich stavebně technický stav,
 - způsob zabezpečení provádění výkopových prací v ochranném pásmu vodovodních řadů a v místech křížení stavby s vodovodními řadů ručně bez skladování výkopového a stavebního materiálu v těchto pásmech,
 - způsob zabezpečení případně odkrytého vodovodního potrubí proti poklesu a vybočení, řešení stanovišť kontejnerů pro komunální odpad,
 - zakresl plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, marigotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu. Dále budou dodrženy veškeré obecné podmínky vyplývající z vyjádření Pražské plynárenské distribuce a.s.
 - průkaz o dodržování zásad ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a o omezení negativních vlivů (hluk, vibrace, ořesy, prašnost) na minimum,
 - vzhledem k tomu, že stavba je umístěna v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Praha – Podolí, podléhá souhlasu dle § 17 odst.1 písm. e) vodního zákona. Součástí projektové dokumentace bude vyjádření osoby s odbornou způsobilostí – hydrogeologa, jak vyplývá z podmínky ODŽ Ú MČ Praha 5.

- 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,
- 9) Stavba bude koordinována dle předepsané koordinace TSK hl.m. Prahy pod č.j.159/09/2600/Von ze dne 2.2.2009 s akcí č. č.05-01-01573, Pražského, oprava vozovky.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I. Námitce účastníka řízení Miroslava Fořta, ul. Miroslava Hamra 108, 152 00 Praha 5, vlastníka pozemku č.parc.1017/4, k.ú. Hlubočepy, uplatněné písemně při ústním jednání dne 18.6.2009, týkající se toho že:

- 1) stavba bytových domů je předimenzovaná vůči pozemku určenému pro stavbu i vůči okolní zástavbě, se nevyhovuje.
- 2) není zachován dostatečný odstup od sousedních staveb, se vyhovuje.
- 3) není zachováno procento zastavění pozemku, se nevyhovuje
- 4) bude zlikvidována velká zelená plocha, a tím dojde ke zhoršení čistoty ovzduší, se nevyhovuje
- 5) se stavbou zásadně změní povaha jeho současného bydlení, se nevyhovuje
- 6) se výškou a mohutností stavby změní ráz krajiny, se nevyhovuje
- 7) „stavba bude sloužit jako přechodová část mezi domky a sídlištěm Barrandov, jak je uvedeno v dokumentaci, je nepravdivá, vzhledem k tomu, že vzdálenost sídliště je 500m“, se nevyhovuje
- 8) vzhledem k nestabilnímu podloží a při zakládání stavby na piloty dojde k porušení jeho domu, se vyhovuje
- 9) výška stavby bude zastiňovat převážnou část pozemku, se vyhovuje
- 10) množství oken na západní fasádě stavby M2 je nepřijatelné, se částečně vyhovuje

II. Společným námitkám majitelů sousedních pozemků Miroslava Fořta, ul. Miroslava Hamra 108, 152 00 Praha 5, Miloslavy Kuželové, ul. Miroslava Hamra 95, 152 00 Praha 5, Petra Ambrože, Rožmberská 642, 198 00 Praha 14, uplatněných písemně při ústním jednání dne 18.6.2009, týkajících se toho že:

- 1) výška budov M1 a M2 zastíní rodinné domky, se vyhovuje
- 2) že stavba znehodnotí okolní pozemky, nelze vyhovět
- 3) „argumentace žadatele o tom, že jsou v okolí výškové budovy je upravená v jeho prospěch, neboť tyto se nalézají min. 500m od dané lokality“, se nevyhovuje
- 4) že by měly být chráněny poslední zbytky zeleně, se nevyhovuje

III. Námitce účastníka řízení Miloslavě Kuželové, ul. Miroslava Hamra 95, 152 00 Praha 5, zastoupené na základě plné moci Mgr. Michalem Šimkům, uplatněné písemně při ústním jednání dne 18.6.2009, týkající se toho že:

- 1) udělení výjimky z ochranného pásma lesa vydané jako závazné stanovisko Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy lze považovat za nezákonné a měl by být dán podnět k přezkoumání tohoto stanoviska dle ust. §149 odst.5 zákona č.200/2004 Sb. správní řád, se nevyhovuje.
- 2) stanovisko vydané Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy z hlediska zásahu stavby do krajinného rázu nebylo vydáno po právu a bylo posuzováno nekomplexně bez ohledu na širší okolí, se nevyhovuje
- 3) nebyla předložena studie, která by prokazovala, že nedojde realizací stavby k zacinění pozemku paní Kuželové, tedy pozemku č.parc.1017/8, k.ú.Hlubočepy, se vyhovuje
- 4) dojde k narušení pohody bydlení zhoršení životního prostředí všech okolních pozemků, se vyhovuje
- 5) dojde k narušení vlastnického práva účastníka z hlediska ust. §123 zákona č.40/1964 Sb, občanského zákoníku, nelze vyhovět
- 6) z hlediska snížení ceny nemovitosti paní Kuželové, nelze vyhovět
- 7) stavbou dojde k omezení zastavitelnosti okolních pozemků, se vyhovuje

Námítky uplatněné při druhém ústním jednání dne 11.3.2010 byly podány paní Miloslavou Kuželovou, ul. Miroslava Hamra 95, 152 00 Praha 5, zastoupenou na základě plné moci Mgr. Michalem Šimkům a panem Miroslavem Fořtem, ul. Miroslava Hamra 108 jsou součástí protokolu o ústním jednání a obsahově se s námitkami z prvního ústního jednání shodují.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost TECHADO, spol. s r.o., IČ 281 73 651, se sídlem Mrázovka 1174/3, 150 00 Praha 5, zastoupená společností STOPRO spol.s.r.o., IČ 480 34 614, se sídlem Radlická 901/37, 150 00 Praha 5, podal dne 15.4.2009 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Tímto dnem bylo řízení zahájeno a bylo nařízeno veřejné ústní jednání na den 18.6.2009. Vzhledem k tomu, že návrh nebyl ve smyslu §86 stavebního zákona a vyhl.č.503/2008 Sb.MMR úplný, vyzval Ú MČ Praha 5, odbor územního rozhodování dne 23.6.2009 k jeho doplnění ve lhůtě do 30.9.2009. Na žádost žadatele byl termín doplnění dokumentace dne 23.9.2009 prodloužen do 31.3.2010. V období přerušeného řízení podal dne 7.9.2009 žadatel žádost o povolení výjimky z ustanovení čl.8, odst.2 vyhlášky č.26/1999 Sb. (OTPP), o snížení odstupových vzdáleností mezi představenými konstrukcemi protilehlých stěn bytových domů M1 a M2. Stavební úřad Rozhodnutím s č.j.OUR.HI.p.1017/5-44358/09-Hav, ze dne 15.9.2009, výjimku nepovolil. Žadatel poté dne 15.1.2010, tedy ve stanovené lhůtě návrh přepracoval a doplnil.

Pokračování územního řízení ve věci výše uvedené stavby bylo dne 5.2.2010 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo žadateli, obci a dotčeným orgánům oznámení zasláno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 5.2.2010 do 22.2.2010. Současně bylo k projednání žádosti nařízeno druhé veřejné ústní jednání na den 11.3.2010. 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, který je součástí spisu. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona současně zajistil 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.

Projektant: ing.arch. Oliver Kalnássy, autorizovaný architekt, ČKA 03140

Funkce a kapacita stavby: dva bytové domy M1 a M2 s 31 parkovacími stáními v 1.PP obou objektů a 7 stáními na terénu.

Soulad s veřejnými zájmy

V území při ulici Pražského na pozemcích č.parc. 1017/5, 1017/6, 1017/30, 1017/35 a 1017/36, 1020/101, 1020/344, 1020/429 k.ú. Hlubočepy, Praha 5 se umísťuje stavba 2 bytových domů s podzemními garážemi, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci tak, jak je zakresleno v dokumentaci (koordinační situace v měřítku 1:500 a situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 1000), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona ověřena a předána žadateli.

Navrhované umístění stavby je v souladu se záměry územního plánování, především však s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, vše ve znění pozdějších platných změn a úprav a opatřením obecné povahy č.6/2009 vydaném na základě usnesení ZHMP č.30/86 ze dne 22.10.2009, kterým se vydává změna Z 1000/00 ÚPn, neboť plocha, na kterou se stavba napojení na inženýrské sítě umísťuje, je určena pro funkční využití „OB – čistě obytné, s nímž je navržena funkce v souladu. Stavba odpovídá měřítku a charakteru dané lokality a stávající okolní zástavby.

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, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména

s čl. 4 – umísťování staveb, odst. 1,2,4,

umístění stavby osazené do svažitého terénu, reagující k výšce okolní sídlištní zástavby a hmotová skladba odpovídá danému prostředí i požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Návrh stavby je zpracován tak, aby umístěním stavby a jejím následným provozem nebylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Výstavba zahrnuje funkci bydlení, která nepřináší žádná negativa z hlediska zdravého životního prostředí. Napojení stavby na stávající komunikaci a technickou infrastrukturu odpovídají funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy;

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

s čl.8, odst.1,2,8,9

vzájemné odstupy staveb a odstup od stávající zástavby i od komunikace jsou dostatečné a splňují požadavky urbanistické a architektonické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení;

s čl.9, odst. 2

návrh vyhovuje požadavku na připojení staveb na pozemní komunikace – souhlasné stanovisko odboru dopravy MHMP a Ú MČ Praha 5, odboru ODŽ;

s čl.10 odst. 1,5

doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby,

s čl.12, odst.2,3,4

oplocení areálu je s tímto předpisem v souladu

s čl. 13 odst. 1,3,6

architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter a strukturu stávající zástavby a terénu;

s čl. 23 a 24 Vnitřní prostředí a Proslunění,

který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas;

Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se na pozemcích se středním, radonovým indexem. Stavba vyžaduje ochranná opatření stavebních objektů proti pronikání radonu z podloží ve smyslu normy ČSN 73 0601.

Pozemky dotčené stavbou jsou součástí zemědělského půdního fondu. Podle §9, odst.2, písm.a) bodu 5 zákona č.344/1992 o ochraně ZPF není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- 1) MHMP OOP zn. S-MHMP-196948/2009/1/OOP/VI/EIA/580P-1/Kub,ze dne 6.4.2009,
- 2) MHMP OSM, č.j. OSM/VP/162225/09/SvaSu, ze dne 9.3.2009
- 3) MČ Praha 5 ODŽ, č.j. MČ05/1830/2009/ODŽ/wolf, ze dne 3.3.2009
- 4) MČ Praha 5 ODŽ, č.j. MC05 18202/2009/ODŽ/Kov, ze dne 8.4.2009
- 5) MČ Praha 5 ODŽ, č.j.MC05 15258/2009/ODŽ/Kov, ze dne 25.3.2009
- 6) MČ Praha 5 ODŽ, č.j. MC05 16159/2009/ODŽ/Kov, ze dne 31.3.2009, ,
- 7) MHMPOOP, č.j. S-MHMP-084628/2009/1/OOP/VI, ze dne 12.3.2009
- 8) HS hl. m. Prahy, č.j.Z.HK 491/50491/09, ze dne 2.3.2009,
- 9) OKP MHMP č.j. MHMP 42143/2009/Pok, ze dne 21.1.2009,
- 10) Policie ČR, Krajské ředitelství policie HMP, č.j.KRPA-2096-2/ČJ-2009-0000DŽ ze dne 27.2.2009,
- 11) ČR – SEI, zn. 87-14.01/09/010.103/PeÚI, ze dne 19.2.2009,
- 12) OKR MHMP, č.j.S-MHMP 41751/2009/OKR, ze dne 11.2.2009
- 13) HZS hl. m. Prahy, č.j.HSAA-359-59/ODVS-2009, ze dne 27.1.2009
- 14) NIPI ČR, o.s. ze dne 17.1.2009, zn. 09/24/VK/24
- 15) DP hl. m. Prahy a.s., č.j. 100130/3Z50/76, ze dne 26.1.2009
- 16) PRE distribuce, a.s., č.j. S24210/124/Vo, ze dne 5.2.2009
- 17) PPD, a.s. č.j. 3807941 ze dne 7.1.2009 a č.j. 3819528 ze dne 23.1.2009
- 18) PD, a.s., č.j.175/Re/ORDS/09, ze dne 12.2.2009
- 19) Pražské vodovody a kanalizace a.s., č.j. PVK 957/OTPČ/09, ze dne 15.1.2009
- 20) Telefónica O2 CR, a.s., č.j. 5742/09/CPHH/VV0, ze dne 22.1.2009
- 21) ELTODO-CITELUM, s.r.o., zn. EC 0400/5118/09, ze dne 6.4.2009
- 22) Povodí Vltavy s.p., č.j.. 2009/02493/263 ze dne 2.2.2009
- 23) Technická správa komunikací hl. m. Prahy č.j. .242/09/2200/Ve, ze dne 4.2.2009
- 24) Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č.j.1106/32662-ÚP/200999-7103/41 ze dne 12.2.2009
- 25) T-Systems CR a.s., č.j..ÚR/28336/09-1, ze dne 22.1.2009
- 26) České radiokomunikace a.s., č.j..ÚTS/P 42894444/09, ze dne 25.1.2009
- 27) ČEPS a.s., č.j..86/16100/22.1.2009/Pi ze dne 26.1.2009
- 28) SUPTEL a.s., č.j.150/09, ze dne 16.1.2009
- 29) SITEL, spol. s r.o., č.j..206-2009 ze dne 28.1.2009
- 30) TeliaSonnera International Carrier Czech Republic a.s., č.j.. 169-2009 ze dne 26.1.2009

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

- 31) Letiště Praha, a.s., č.j.822/2009/RSM/RIZ/KPC/MR ze dne 5.2.2009
32) Úřad pro civilní letectví ČR, č.j.536/09-701, ze dne 20.2.2009
33) Vodafone CR a.s., ze dne 15.1.2009 /na situaci/
34) Dial Telecom a.s. ze dne 14.1.2009 /na situaci/
35) Grevis Telekomunikace, a.s. ze dne 28.1.2009 /na situaci/
36) TISCALI Telekomunikace ČR s.r.o. ze dne 11.3.2009
37) GTS Novera a.s. ze dne 22.1.2009,
37) Pražská teplárenská a.s. , č.j.463/09 ze dne 12.2.2009,
37) ČEZ ICT Services a.s. , č.j. 29 ze dne 3.2.2009,
37) UPC Česká republika, a.s. ze dne 27.1.2009 /na situaci/
38) ČD – Telematika a.s., č.j.2958/09 ze dne 12.2.2009,
38) KOLEKTORY PRAHA, a.s. ze dne 21.1.2009,
38) Ministerstvo vnitra ČR ze dne 21.1.2009 /na situaci/
39) CentroNet, a.s. ze dne 4.5.2009 /na situaci/
40) T-Mobile CR a.s. ze dne 5.5.2009 /na situaci/
41) ÚMČ Praha 5, Kancelář architekta MČ Praha 5, č.j.MC05 2525/2008 ze dne 27.11.2008 –

a dále majetkoprávními doklady:

Prohlášení a souhlas pí. Marie Hrzalové ze dne 15.1.2009
Souhlas spol. STORMS stavební společnost s.r.o., ze dne 24.2.2009
Smlouva budoucí kupní ze dne 10.4.2009
Plná moc pro spol. STOPRO s.r.o. ze dne 15.4.2009 (nahrazuje plnou moc ze dne 12.1.2009).
Výpis z obchodního rejstříku společnosti STORMS s.r.o.
Výpis z obchodního rejstříku společnosti TECHADO s.r.o.
Výpis z obchodního rejstříku společnosti STOPRO s.r.o.
Osvědčení o autorizaci
Výpisy z katastru nemovitostí na předmětné pozemky

Dokumentace byla doložena následujícími průzkumy a posudky:

Studie oslunění a denního osvětlení
Doplnění studie oslunění a osvětlení a vliv na okolní zástavbu a pozemky
Projekt nakládání s odpady
Podrobný radonový průzkum
Hluková studie
Požárně bezpečnostní řešení
Studie – Výšky na sousedních objektech

Účastníci řízení:

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

Podle § 85, odst. 2 správního řádu jsou účastníky řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písm. d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo 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 jednotek vlastníků podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech činí více než jednu polovinu.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil odbor územního rozhodování Ú MČ Praha 5 jako účastníky řízení:

podle § 85, odst.1

- a) žadatel - TECHADO spol.s.r.o., IČ 281 73 651, se sídlem Mrázovka 1174/3, 150 00 Praha 5
b) obec - Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 85, odst.2

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn
- č.parc. 1017/5, 30 k.ú. Hlubočepy - Hrzalová Marie

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

- č.parc. 1017/6, 35, 36 k.ú. Hlubočepy- Techado s.r.o.
- č.parc.1020/101, 344, 429, k.ú. Hlubočepy – Hl. m. Praha
- b) vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich
 - č.parc.1017/4, 29 k.ú. Hlubočepy - Miroslav Fořt
 - č.parc.1017/9, 42, 43 k.ú. Hlubočepy – Petr Ambrož a Jana Ambrožová
 - č.parc.1017/8, 28 k.ú. Hlubočepy – Miloslava Kuželová
 - č.parc.1015/1 k.ú. Hlubočepy – Jana Kolmanová, Jitka Matoušková
 - č.parc.1017/7 k.ú. Hlubočepy – Jana Hakenová
 - č.parc.1020/101, 344 k.ú. Hlubočepy – Hl. město Praha
- c) – osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis
 - Městská část Praha 5
 - Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I. Námítce účastníka řízení Miroslava Fořta, Miroslava Hamra 108, 152 00 Praha 5, uplatněné písemně při ústním jednání dne 18.6.2009, týkající se toho že:

- 1) stavba bytových domů je předimenzovaná vůči pozemku určenému pro stavbu i vůči okolní zástavbě se nevyhovuje, neboť stavba byla posouzena Odborem ochrany prostředí Hl. m. Prahy s konstatováním, že se nebude svou hmotou výrazně uplatňovat v širším území. Zároveň stavební úřad podrobně posoudil všechny parametry stavby a konstatoval, že stavba je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a splňuje požadavky z hlediska ustanovení Vyhl.26/1999 Sb.(OTPP).
- 2) není zachován dostatečný odstup od sousedních staveb se vyhovuje, neboť v doplněné dokumentaci bylo žadatelem prokázáno, že odstupy od sousedních staveb splňují požadavky OTTP, zejména čl.8, odst. 2) a odst.9) - Vzájemné odstupy staveb.
- 3) není zachováno procento zastavění pozemku se nevyhovuje, neboť míra zastavění území byla prokázána výpočtem, včetně výpočtu koeficientu zeleně. Míra zastavení území je vztahována k nedalekému sídlišti Barrandov a koeficient zeleně (KZ), vycházející z kategorie míry zastavění území, byl odsouhlasen ve stanovisku OOP HMHP.
- 4) bude zlikvidována velká zelená plocha, a tím dojde ke zhoršení čistoty ovzduší se nevyhovuje, odůvodnění viz bod 3)
- 5) se stavbou zásadně změní povaha současného bydlení, se nevyhovuje, neboť stavební úřad podrobně posoudil všechny parametry stavby a konstatoval, že stavba je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a splňuje požadavky z hlediska ustanovení Vyhl.26/1999 Sb.(OTPP, tedy splňuje všechny technické požadavky, které lze z hlediska stavebního zákona pro zachování pohody bydlení posoudit.
- 6) se výškou a mohutností stavby změní ráz krajiny, se nevyhovuje, viz bod I.1)
- 7) „argumentace, uvedená ve zprávě v dokumentaci k projektu, o tom, že stavba bude sloužit jako přechodová část mezi domky a sídlištěm Barrandov, je směšná, vzhledem k tomu, že vzdálenost sídliště je 500m“, se nevyhovuje, neboť podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu jsou stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná a bez podmínek.
- 8) vzhledem k nestabilnímu podloží a při zakládání stavby na piloty dojde k porušení jeho domu se vyhovuje, neboť v dalším stupni projektové dokumentace je jednou z podmínek tohoto rozhodnutí požadováno zpracování projektu tak, aby byla zajištěna stabilita objektů na sousedních pozemcích,
- 9) výška stavby bude zastíňovat převážnou část jeho pozemku se vyhovuje, neboť žadatel v doplněné dokumentaci prokázal výpočtem i grafickou formou, že požadavky na oslunění okolních pozemků jsou dle příslušných ČSN vyhovující.
- 10) množství oken na západní fasádě stavby M2 je nepřijatelné se částečně vyhovuje, neboť okna, která byla umístěna v trojúhelníkovitých arkýřích vysazených směrem k pozemku pana Fořta byla zrušena. Ostatní okna jsou řešena v souladu OTTP s normami ČSN – denní osvětlení a oslunění.

II. Společným námitkám majitelů sousedních pozemků Miroslava Fořta, Miroslava Hamra 108, 152 00 Praha 5, Miloslavy Kuželové, Miroslava Hamra 95, 152 00 Praha 5, Petra Ambrože, Rožmberská 642, 198 00 Praha 14, uplatněných písemně při ústním jednání dne 18.6.2009, týkajících se toho že:

- 1) výška budov M1 a M2 zastíní rodinné domky se vyhovuje, neboť žadatel v doplněné dokumentaci prokázal výpočtem i grafickou formou, že požadavky na oslunění okolních pozemků jsou dle příslušných ČSN vyhovující,
- 2) že stavby znehodnotí okolní pozemky nelze vyhovět, neboť tržní hodnotu nemovitostí stavební zákon ani prováděcí vyhlášky nesledují,

- 3) "argumentace žadatele o tom, že jsou v okolí výškové budovy, je upravená v jeho prospěch, neboť tyto se nalézají min. 500m od dané lokality", se nevyhovuje – viz odůvodnění v bodě I.3)
4) že by měli být chráněny poslední zbytky zeleně se nevyhovuje – viz odůvodnění v bodě I.4)

III. Námitce účastníka řízení Miloslavy Kuželové, Miroslava Hamra 95, 152 00 Praha 5, zastoupené na základě plné moci Mgr. Michalem Šimkům, uplatněné písemně při ústním jednání dne 18.6.2009, týkající se toho že:

- 1) udělení výjimky z ochranného pásma lesa vydané jako závazné stanovisko Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy lze považovat za nezákonné a měl by být dán podnět k přezkoumání tohoto stanoviska dle ust. §149 odst.5 zákona č.200/2004 Sb. správní řád se nevyhovuje.
- 2) stanovisko vydané Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy z hlediska zásahu stavby do krajinného rázu nebylo vydáno po právu a bylo posuzováno nekomplexně bez ohledu na širší okolí, se nevyhovuje, neboť stanovisko OOP MHMP jako dotčeného orgánu je pro stavební úřad závazné a rozhodnutí OOP MHMP bylo vydáno v souladu s § 65 zákona č.114/1992Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
- 3) nebyla předložena studie, která by prokazovala, že nedojde realizací stavby k začlenění pozemku paní Kuželové, tedy pozemku č.parc.1017/8, k.ú.Hlubočepy se vyhovuje, viz odůvodnění v bodě II.1).
- 4) dojde k narušení pohody bydlení zhoršení životního prostředí všech okolních pozemků se nevyhovuje - viz odůvodnění v bodě I.5)
- 5) dojde k narušení vlastnického práva účastníka z hlediska ust. §123 zákona č.40/1964 Sb, občanského zákoníku nelze vyhovět, neboť stavební úřad dle zákona 183/2006 Sb.(stavební zákon) § 89 odst.5) nemůže posuzovat vlastnické vztahy, a tato námitka přesahuje rozsah působnosti stavebního úřadu.
- 6) z hlediska snížení ceny nemovitosti paní Kuželové nelze vyhovět, neboť tržní hodnotu nemovitosti stavební zákon ani prováděcí vyhlášky nesledují.
- 7) stavbou dojde k omezení zastavitelnosti okolních pozemků se vyhovuje, neboť žadatel v doplněné dokumentaci prokázal možnost zastavitelnosti okolních pozemků grafickým zákresem.

Ostatní přítomné osoby a také osoby podepsané (mimo výše uvedených) na přílohách v protokolech z obou ústních jednání neprokázaly skutečnosti, které by zakládaly jejich postavení v řízení jako účastníků jednání a stavební úřad k jejich námitkám nepřihlíží.

Závěr:

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

Upozornění pro žadatele:

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 povolovací řízení zastaveno anebo, byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.


Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru



Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 10.3.2010.

Příloha (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí: 1x koordinační situace 1:500 a 1x situace na podkladě katastrální mapy 1:1000

Rozdělovník:

I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejka):

- 1) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- 2) STOPRO spol.s.r.o., Radlická 901/37, 150 00 Praha 5

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona
(doručení veřejnou vyhláškou):

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

III. Dotčené orgány: (doporučeně)

- 4) MHMP OÚP, Jungmannova 29/35, Praha 1
- 5) MHMP – odbor ochrany prostředí, dtto
- 6) MHMP – odbor kultury, památkové péče a cest. ruchu, dtto
- 7) ÚMČ Praha 5 – ODŽ, zde
- 8) Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, Praha 2
- 9) Hygienická stanice hl. m. Prahy, Štefánikova 17, Praha 5

IV. Na vědomí

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

Za správnost: Ing. arch. Z.Havelková
Stejnopis: spisy, A/5