



MC05 4951/2015

Naše č. j.
OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če-vyr

Vyřizuje / linka / e-mail
Čechová Eva Ing. Arch. MBA / 257000320 /
eva.cechova@praha5.cz

Praha
26.01.2015

Vyrozumění o obsahu odvolání

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad, příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 10.12.2014 pod č.j.: OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če -UR rozhodnutí ve věci umístění stavby „**Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov**“, při ulicích Na Zatlance a Ostrovského na pozemcích č. parc. 2308 (ostatní plocha), 2309/2 (ostatní plocha), 2309/3 (ostatní plocha), 2310/2 (zast. plocha a nádvoří), 2310/6 (zast. plocha a nádvoří), 2310/7 (zast. plocha a nádvoří), 2310/8 (zast. plocha a nádvoří), 2310/9 (zast. plocha a nádvoří), 2310/10 (zast. plocha a nádvoří), 2310/11 (zast. plocha a nádvoří), 2310/12 (ostatní plocha), 2310/13 (ostatní plocha), 2311/4, 2311/5 (ostatní plocha), 2380/1 (ostatní plocha), 4961/1 (ostatní plocha), vše v k.ú. Smíchov (dále jsou uvedena jen čísla parcelní bez uvedení katastrálního území), která představuje záměr výstavby bytového domu, včetně prostorů pro parkování a doplňkovou komerční funkci obchodu a nerušících služeb (dále jen „stavba“). Stavba bude napojena na inženýrské sítě a komunikaci. Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání, které není včasné:

1. Sdružení za krajinu kolem nás“, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5 IČO:22727922
2. Švehlík & Mikuláš, advokáti s.r.o., se sídlem Purkyňova 74/2, 110 00 Praha 1, IČ: 242 91 943

V souladu s § 86, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) stavební úřad vyzývá účastníky řízení k vyjádření se k obsahu odvolání do 10 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění.

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/15/01

Text odvolání je k dispozici v informačním centru Úřadu městské části Praha 5, Štefánikova 13-15, Praha 5 a v kanceláři č.614, 6.patro budovy Ú MČ Praha 5 Nám. 14 října č.4, Praha 5.

Příloha: kopie odvolání č.j.: MCO5 4394/2015, MCO5 4393/2015

Doručuje se:

A) Účastníci řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona do vlastních rukou

- 1) CENTRAL GROUP Smíchov s.r.o., Na Strži 65, 140 00 Praha 4, ID DS: i39xjvm
- 2) Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2, IDDS: c2zmahu

- 3) Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1 ID DS 48ia97h
- 4) Telefonica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 14000 Praha - Michle, 60193336, ID DS d79ch2h
- 5) PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 15000 Praha - Smíchov, 27376516, ID DS vgsfsr3
- 6) Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 14000 Praha – Michle, ID DS w9qfskt
- 7) Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1, ID DS a75fsn2
- 8) SITEL s.r.o., Baarova 957/15, 140 00 Praha 4, ID DS 69779z9
- 9) T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, 148 00 Praha 4, ID DS ygwch5i
- 10) ELTODO CITELUM s.r.o., Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4, ID DS k3h3xq2
- 11) UPC Česká republika s.r.o., Závišova 502/5, 140 00 Praha 4, ID DS 4hds44f
- 12) Dial Telecom a.s., Křížkova 237/36a, 186 00 Praha 8, ID DS p4vdqdt
- 13) GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, 13000 Praha – Žižkov, ID DS ztj89c7
- 14) Dopravní podnik hl.m. Prahy, a. s., Sokolovská 42/217, 19000 Praha – Vysočany, ID DS fhidrk6

B) Účastníci řízení o umístění stavby § 85 odst. 2 písm. b), c) stavebního zákona, a veřejnost – veřejnou vyhláškou:

MČ Praha 5 – úřední deska po dobu 15 dnů

identifikace účastníků řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

- 1) poz.č.parc.2310/15, k.ú. Smíchov, čp.3205
- 2) poz.č.parc.2310/1, k.ú. Smíchov
- 3) poz.č.parc.2309/1, k.ú. Smíchov
- 4) poz.č.parc.2315/1, k.ú. Smíchov
- 5) poz.č.parc.2381/1, k.ú. Smíchov
- 6) poz.č.parc.2380/1, k.ú. Smíchov,
- 7) poz.č.parc.4961/1, k.ú. Smíchov
- 8) poz.č.parc.2380/2, k.ú. Smíchov
- 9) poz.č.parc.2854, k.ú. Smíchov, čp.1151
- 10) poz.č.parc.2855/1, k.ú. Smíchov, čp.1120 a 1908
- 11) poz.č.parc.2860, k.ú. Smíchov, čp.1823
- 12) poz.č.parc.2262, k.ú. Smíchov, čp.954
- 13) poz.č.parc.2264, k.ú. Smíchov, čp.1093
- 14) poz.č.parc.2851, k.ú. Smíchov, čp.1142
- 15) poz.č.parc.2281, k.ú. Smíchov, čp.1190
- 16) poz.č.parc.2280, k.ú. Smíchov, čp.1193
- 17) poz.č.parc.2311/9, k.ú. Smíchov, č.p. 3167

Občanská sdružení a spolky:

Sdružení za krajinu kolem nás", Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5 IČO:22727922

- Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5 IČO:27019951 ID DS jeayubq

- Ateliér pro životní prostředí, o.s., občanské sdružení se sídlem Ve svahu 531/1, 147 00 Praha 4 – Podolí, IČ:69347760 ID DS n7ag266

- „Spolek Zatlanka z.s.“, Ostrovského 1823/32, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČ:69155445

C) Dotčené orgány:

- 1) MHMP OOP, Mariánské nám.2, Praha 1, č.j.:S-MHMP-0343739/2011/1/OOP/VI, IDDS 48ia97h
- 2) MHMP OPP, Mariánské nám.2, Praha 1, č.j.:S-MHMP 573861/2008/Pok, IDDS 48ia97h
- 3) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, č.j.:Z.HK 5294/85294/10, IDDS zpqa2i
- 4) ÚMČ Praha 5 OŽP, zde
- 5) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, č.j.:HSAA-4319-931/ODZS-2007, IDDS jm9aa6j
- 6) SEI,ú.z.inspektorát Praha, Legerova 49, Praha 2, IDDS hq2aev4
- 7) MHMP BKR, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, č.j.:S-MHMP 175504/2007, IDDS 48ia97h
- 8) Ú MČ Praha 5 ODP, zde
- 9) MHMP ODA, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, č.j.:MHMP-625279/2014/ODA-04/Jv, IDDS 48ia97h

Za správnost vyhotovení: Ing. Arch. Eva Čechová, MBA, Stejnopis: spisy, Spisový znak: 328.3 A5

23. 1. 15
Co
ho města Prahy
Odbor stavební a územního plánu
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1



MC05P00ESQSK

prostřednictvím:

Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury
Náměstí 14. října č. 4
150 22 Praha 5

Městská část Praha 5 úřad městské části nám. 14. října 1381/4	
Datum doručení:	21. 01. 2015
Číslo jednoty:	MC05 4393/2015
Počet listů:	1

V Praze dne 19. 1. 2015

k č.j.: OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če-UR

**Odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“
na pozemku č. parc. 2308 a dalších, k.ú. Smíchov v Praze 5.**

Vážené dámy a pánové,

Dne 10. 12. 2014 vydal Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen stavební úřad), předmětné rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí podáváme odvolání jménem spolku „Sdružení za krajinu kolem nás“ (dále jen SZK).

I

Přípustnost a včasnost odvolání, rozsah odvolání

SZK je v této věci dotčenou veřejností ve smyslu ust. § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody krajiny). Svoji účast v řízení stavebnímu úřadu oznámilo elektronickým podáním ze dne 7. 8. 2014. Na základě ust. § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny tak získalo postavení účastníka řízení.

Rozhodnutí bylo SZK doručováno veřejnou vyhláškou. Na elektronické úřední desce bylo vyvěšeno dne 19. 12. 2014. Fikce jeho oznámení nastala dne 3. 1. 2012. Konec odvolací lhůty v tomto případě připadá na den 19. 1. 2014. Odvolání je podáno v poslední den lhůty a je proto podáno včas.

Odvolání směřuje proti rozhodnutí v celém jeho rozsahu.

II

Odvolací námitky

1. Stavební úřad se vůbec nevypořádal s částí námitek uplatněných ze strany odvolatele.

Ve svém podání ze dne 16.9.2014 uplatnilo SZK proti záměru celkem 5 námitek. Z textu rozhodnutí je nicméně zřejmé, že se stavební úřad zabýval pouze námitkami č. 1 a 2, ostatní námitky zcela opominul. Tímto došlo ke zkrácení odvolatele na jeho procesních právech a zároveň je rozhodnutí stavebního úřadu nepřezkoumatelné.

Sdružení za krajinu kolem nás
Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
IČO: 22727922

2. Stavební úřad se vůbec nevypořádal se skutečností, že umístění prakticky téže stavby v minulosti zamítl.

SZK v první řadě uvádí, že shodná stavba již byla předmětem územního řízení vedeného stavebním úřadem pod č.j. OUR.Sm.p.2308-55063/2010-Za.

Rozhodnutím č.j. OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-UR/Z ze dne 19. 1. 2012 stavební úřad umístění této stavby zamítl, proti čemuž se žadatel odvolal.

Odvolací správní orgán následně svým rozhodnutím č.j. S-MHMP 500949/2012/OST/Cc/Pd ze dne 12. 6. 2012, toto zamítavé rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

Žadatel poté svůj záměr mírně upravil (došlo například k fakticky nepodstatnému snížení hrubé podlažní plochy stavby o cca 50 m²). Po novém veřejném projednání vzal žadatel dne 12. 8. 2013 svoji žádost zpět. Následně ji dne 9. 12. 2013 ve fakticky již nezměněné podobě (tj. ve stavu k začátku roku 2013) znovu podal.

SZK zastává názor, že za daných okolností nelze odhlédnout od skutkových zjištění, která ve věci této stavby již stavební úřad i odvolací správní orgán v minulosti učinily. A to i s přihlédnutím k ust. § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., podle kterého správní orgány dbají na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

SZK odkazuje např. na skutečnost, že stavební úřad stavbu dříve vyhodnotil jako stavbu v rozporu s cíly a úkoly územního plánování. Ve svém rozhodnutí č.j. OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-UR/Z ze dne 19. 1. 2012, k této otázce uvedl:

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné i stanovovat resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Stavba označená „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“ se navrhuje na místě areálu bývalého Výzkumného ústavu chladírenské techniky v severozápadním kvadrantu křižovatky ulic Na Zatlance a Ostrovského. Ze severu jsou pozemky stavby ohraničeny příkrým svahem parku Mrázovka a zahrádkářskou kolonií, ze západu bytovými domy z konce 90.let minulého století (bytový komplex Nový Anděl), z východu a z jihu pak stavbami bytových domů převážně z první poloviny minulého století. Obecně lze konstatovat, že charakterem architektonického a urbanistického řešení záměr „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“ navazuje na novou zástavbu při severním chodníku ulice Ostrovského - bytové domy při ulicích Astlova a Randova.

Z hlediska architektonické koncepce lze konstatovat, že atypická kompozice tak, jak je zakreslena a popsána v dokumentaci, narušuje zejména prostorové uspořádání v lokalitě, které představuje „klasickou“ uliční zástavbu s vnitrobloky respektovanou i novými bytovými stavbami při ulici Astlova a Randova, které jsou také uspořádány do blokové zástavby. Pozemky určené k zástavbě bytovým domem „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“, jsou svým nepravidelným tvarem nesporně komplikované pro architektonické řešení. Záměr dělí stavbu na část západní ve tvaru písmene „U“ otevřeného směrem k ulici Astlova s atriem s parkovou úpravou uvnitř půdorysu ve tvaru „U“ a část východní – lineární – situovanou při ulici Na Zatlance. Předložený návrh, zejména v západní části směrem k bytovému domu č.p. 3205, hodnotí stavební úřad jako rušivý element s nepřiměřeně hlubokými dispozicemi, navržený zejména za účelem maximálního využití pozemků stavby, a proto dospěl k závěru, že stavba tak, jak je navržena a popsána v dokumentaci nerespektuje stávající uspořádání staveb v lokalitě a není v souladu s citovaným ustanovením § 90, písm.b) stavebního zákona.

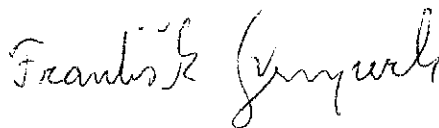
Nyní ovšem stavební úřad zcela obrátil a stavbu posuzuje jako odpovídající cílům a úkolům územního plánování.

SZK neupírá stavebnímu úřadu právo na to změnit názor a připouští, že otázka posouzení vhodnosti stavby pro dané území je do určité míry otázkou subjektivní a záleží na osobě referenta, který věc posuzuje. Nicméně pokud se stavební úřad chce odchýlit od svého dříve vysloveného názoru, pak mu nezbývá než tuto skutečnost řádně odůvodnit. To se v tomto případě nestalo a rozhodnutí je tak i z tohoto důvodu nepřezkoumatelné.

III Návrh

SZK z výše uvedených důvodů navrhuje, aby Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, zrušil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če-UR ze dne 10. 12. 2014, a věc vrátil k novému projednání orgánu prvního stupně.

S přátelským pozdravem



Mgr. František Gemperle
gefa@atlas.cz

za „Sdružení za krajinu kolem nás“
Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5
IČO: 22727922

Příloha:

Rozhodnutí č.j. OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-UR/Z ze dne 19. 1. 2012.



MC05X008BL60

MC05 4297/2012

Naše Č. J.
OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za-
UR/Z

Vyřizuje / linka / e-mail
Zacharieva Taťána Ing.arch. / 257000178 /
tatana.zacharieva@praha5.cz

Praha
19.01.2012

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, stavební úřad, 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“) ve znění změn a doplňků a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, ve znění změn a doplňků, po posouzení podle § 86 a § 90 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

zamítá

podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby bytového domu nazvané:

„Rezidence Na Zatlance, Praha 5 - Smíchov“

na pozemcích č.parc. 2308 (ostatní plocha), 2309/2 (ostatní plocha), 2309/3 (ostatní plocha), 2310/2 (zast. plocha a nádvoří), 2310/6 (zast. plocha a nádvoří), 2310/7 (zast.plocha a nádvoří), 2310/8 (zast. plocha a nádvoří), 2310/9 (zast. plocha a nádvoří), 2310/10 (zast. plocha a nádvoří), 2310/11 (zast. plocha a nádvoří), 2310/12(ostatní plocha), 2310/13 (ostatní plocha), vše v k.ú. Smíchov, kterou dne 22.9.2010 podal žadatel, společnost CENTRAL GROUP Smíchov s.r.o., IČ 27906787, se sídlem Na Strži 65, 140 00 Praha 4, zast.pověřeným zaměstnancem Renatou Procházkovou, bytem Říčany u Prahy, Březi 130 (dále žadatel)

Odůvodnění

Dne 22.9.2010 podal žadatel, společnost CENTRAL GROUP Smíchov s.r.o., IČ 27906787, se sídlem Na Strži 65, 140 00 Praha 4, zast.pověřeným zaměstnancem Renatou Procházkovou, bytem Říčany u Prahy, Březi 130 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění ve výroku uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Charakteristika stavby:

Novostavba bytového domu je navržena na pozemcích 2308, 2309/2, 2309/3, 2310/2, 2310/6, 2310/7, 2310/8, 2310/9, 2310/10, 2310/11, 2310/12, 2310/13, k.ú. Smíchov, v území vymezeném ulicemi Ostrovského a Na Zatlance, na místě bývalého areálu zkušebny chladicích zařízení, v současnosti využívaném jako parkoviště. Pozemky stavby mají nepravidelný tvar a hraničí na severu s parkovými plochami, na západě s ulicí Astlova, na jihu s ulicí Ostrovského a na východě s ulicí Na Zatlance. Navrhovaná stavba využívá celou plochu pozemků stavby určenou územním plánem k zástavbě (OV) a dělí se na část západní ve tvaru písmene „U“ otevřeného směrem k ulici Astlova s atriem s parkovou úpravou uvnitř půdorysu ve tvaru „U“ a část východní – lineární – situovanou při ulici Na Zatlance. Bytový dům je navržen o 3 PP, která budou obsahovat sklepy, domovní vybavení, technické zázemí a stání pro celkem 220 automobilů, z tohoto počtu bude 15 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále je v bytovém domě navrženo: v 1.NP vstupní prostory, recepcce, nebytové prostory a byty. Osvětlení bytů v hloubce dispozice bude zajištěno vnitřním atriem; ve 2. až 9.NP jsou navrženy byty. Bytový dům má obsahovat celkem 179 bytů a nebytové prostory (v 1.NP). Architektonické řešení představuje kombinaci tradiční městské zástavby (lineární část při ulici Na Zatlance) a zástavby vnitrobloku – zástavba směrem k ulici Astlova. Půdorysně bude dům rozčleněn na části A až E, které budou mít různý počet nadzemních podlaží (7 až 9 NP). Hmota navrhované novostavby graduje nárožní „věž“ na nároží ulic Na Zatlance a Ostrovského o 9 nadzemních podlažích. Obrysy podzemního podlaží budou předstupovat před obrysy nadzemních podlaží na jižní (ul. Ostrovského) a východní (ul. Na Zatlance).

Velikost pozemků stavby podle dokumentace vč.plochy zeleně činí 7 792 m² (plocha OV - 4 964 m²). Úroveň ± 0 = 211,200 m n.m. Bpv je stanovena na kótě podlahy 1.NP. Maximální výšky navrženého bytového domu podle jednotlivých částí budou: část A (9 NP) + 28,40 m; část B (8 NP) + 24,70 m; část C (8 NP) + 24,70 m; část D (9 NP) + 27,70 m; část E (7 NP) + 21,70 m; vše vztaženo k ±0,00. Bytový dům bude zastřešen plochými střechami částečně řešenými jako střešní zahrady.

Záměr obsahuje :

- bytový dům podle dokumentace rozdělen na objekt A,B,C,D,(E)
- napojení na síť NN
- přípojka plynu
- přípojka vodovodu
- přípojky kanalizace
- komunikace a zpevněné plochy
- terénní úpravy
- opěrné zdi
- napojení na telefon

Dokumentaci zpracoval:

Kordovská nebo Kordovský, architekti s.r.o., IČ 25701819, zast. Ing. Arch. Petrem Kordovským, autorizovaným architektem, ČKA 00254.

K řízení byla předložena nezbytná závazná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů, souhlasy vlastníků pozemků dotčených stavbou a souhlasy správců a provozovatelů technické infrastruktury, která jsou součástí spisu.

Záměr zástavby pozemků č.parc. 2308, 2309/2, 2309/3, 2310/2, 2310/6, 2310/7, 2310/8, 2310/9, 2310/10, 2310/11, 2310/12, 2310/13, k.ú. Smíchov o kterém je vedeno řízení o umístění stavby bytového domu pod názvem „**Rezidence Na Zatlance, Praha 5 - Smíchov**“ (podání z r. 2010) byl původně projednáván pod názvem „**Rezidence Park Mrázovka, ul. Na Zatlance a Ostrovského, Praha 5, k.ú. Smíchov**“ (záměr projednáván od r. 2007).

Ke vztahu mezi dokumentací projednávanou pod názvem „Rezidence Park Mrázovka, ul. Na Zatlance a Ostrovského, Praha 5, k.ú. Smíchov“ a dokumentací projednávanou pod názvem „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 - Smíchov“ se vyjádřil za generálního projektanta stavby Ing.arch. Petr Kordovský dne 5.5.2011.

Citace:

„Na základě požadavků vzniklých během projednání dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby Reidence Na Zatlance vydáváme jako generální projektant toto prohlášení:

Dokumentace projednávaná pro řízení o rozhodnutí o umístění stavby Residence Park Mrázovka v roce 2007 je v podstatných bodech shodná s dokumentací Rezidence Na Zatlance předkládanou v roce 2011. Drobné změny vznikly jako reakce na některá vyjádření DOSS a změn podmínek. Tyto změny jsou vždy v obálce rozsahu a kapacit původní dokumentace a vedou ke zlepšení dopadů stavby do okolí. Všechna vyjádření DOSS z roku 2007, která nebyla novelizována, jsou tak platná i pro současný stav dokumentace.“

Rekapitulace průběhu územního řízení:

22.9.2010 – podána žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby

25.10.2010 – usnesení o přerušení řízení – požadavek na doplnění stanoviska HS hl.m.Prahy, stanoviska DP hl.m.Prahy, vyjádření TSK hl.m.Prahy a zprávu o zapracování závazných stanovisek dotčených orgánů podle příl.č.4 vyhl.č.503/2006 Sb., část E, písm. a)

8.12.2010 – doplnění č.j. 72837/2010

6.1.2011 – oznámení o zahájení územního řízení a nařízení veřejného ústního jednání

17.2.2011 – veřejné ústní jednání

9.3.2011 – usnesení o přerušení – požadavek na doplnění stanoviska OOP MHMP k platnosti závěru zjišťovacího řízení, doplnění technické zprávy o zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení obecných technických požadavků na výstavbu podle příl.4 vyhl.č.503/2006 Sb., část C.1.e), doplnění o návrh opatření na minimalizaci špičkového odtoku dešťových vod ze zpevněných ploch do veřejné kanalizace a návrh řešení odvodnění zatravněných ploch podle požadavku PVS, a.s., identifikaci opěrných zdí tak, aby bylo možno je umístit, a studii osvětlení a oslunění pro navrhovanou stavbu a studii vlivu stavby na osvětlení a oslunění obytných a pobytových prostor v domech č.p.3205, 1093, 1823, 1908 1151, k.ú. Smíchov,

15.6.2011 – doplnění č.j. 42321/2011

11.7.2011 – vyrozumění účastníků řízení o doplnění

22.8.2011 – usnesení o přerušení – požadavek (za účelem vyloučení pochybnosti) na potvrzení OOP MHMP, že závěr zjišťovacího řízení vydaný ke stavbě nazvané „Rezidence Park Mrázovka“ platí pro aktualizovanou dokumentaci stavby nazvané „Rezidence Na Zatlance“.

16.9.2011 – doplnění č.j. 63076/2011

26.9.2011 – vyrozumění účastníků řízení o doplnění

V průběhu řízení a při veřejném ústním jednání byly uplatněny námítky a připomínky účastníků řízení. Uplatněné námítky se týkaly zejména architektonického a urbanistického řešení navrhované stavby, jejího souladu s platným ÚPn, s vyhláškou č. 26/1999 Sb. Hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.městě Praze, nepřiměřeného zahušťování zástavby umístěním navrhované stavby, obavy z narušení pohody bydlení vlivem umístění navrhované stavby, a nepřiměřeného vlivu navrhované stavby na životní prostředí v lokalitě.

Stavební úřad o námítkách účastníků řízení doručených v průběhu řízení a zaprotokolovaných při ústním jednání, které jsou součástí listinných dokladů spisu č.j.OSU.Sm.p.2308-55063/2010-Za nerozhodoval, vzhledem k tomu, že žádost o umístění stavby s názvem „Rezidence Na Zatlance“ zamítá.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 90 stavebního zákona:

písm. a) - soulad s vydanou územně plánovací dokumentací:

Podle Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleného 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 sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a opatření obecné povahy včetně OOP č.6/2009 – Z1000/00 účinného od 12.11.2009 a v souvislosti s úpravou směrné části ÚPn sídelního útvaru hl.m.Prahy č. U 0900/2010 se navrhovaná stavba umísťuje do plochy s funkcí OV – území všeobecně obytné s předepsaným koeficientem K (KPP = 3,2 max. a KZ = 0,25 min.). V dokumentaci uvedené dosažené koeficienty navrhované stavby jsou KPP = 2,95 a KZ 0,27 a vyhovují úpravou U 0900/2010 předepsaným koeficientům KPP a KZ.

písm. b) - soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné i stanovovat resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Stavba označená „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“ se navrhuje na místě areálu bývalého Výzkumného ústavu chladírenské techniky v severozápadním kvadrantu křižovatky ulic Na Zatlance a Ostrovského. Ze severu jsou pozemky stavby ohraničeny příkrým svahem parku Mrázovka a zahrádkářskou kolonií, ze západu bytovými domy z konce 90.let minulého století (bytový komplex Nový Anděl), z východu a z jihu pak stavbami bytových domů převážně z první poloviny minulého století. Obecně lze konstatovat, že charakterem architektonického a urbanistického řešení záměr „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“ navazuje na novou zástavbu při severním chodníku ulice Ostrovského - bytové domy při ulicích Astlova a Randova.

Z hlediska architektonické koncepce lze konstatovat, že atypická kompozice tak, jak je zakreslena a popsána v dokumentaci, narušuje zejména prostorové uspořádání v lokalitě, které představuje „klasickou“ uliční zástavbu s vnitrobloky respektovanou i novými bytovými stavbami při ulici Astlova a Randova, které jsou také uspořádány do blokové zástavby. Pozemky určené k zástavbě bytovým domem „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“, jsou svým nepravidelným tvarem nesporně komplikované pro architektonické řešení. Záměr dělí stavbu na část západní ve tvaru písmene „U“ otevřeného směrem k ulici Astlova s atriem s parkovou úpravou uvnitř půdorysu ve tvaru „U“ a část východní – lineární – situovanou při ulici Na Zatlance. Předložený návrh, zejména v západní části směrem k bytovému domu č.p. 3205, hodnotí stavební úřad jako rušivý element s nepřiměřeně hlubokými dispozicemi, navržený zejména za účelem maximálního využití pozemků stavby, a proto dospěl k závěru, že stavba tak, jak je navržena a popsána v dokumentaci nerespektuje stávající uspořádání staveb v lokalitě a není v souladu s citovaným ustanovením § 90, písm.b) stavebního zákona.

písm. c) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Stavební úřad dále posoudil předloženou žádost z hlediska souladu s požadavky vyhl.č.26/1999 Sb., HMP o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, (dále jen OTPP):

z hlediska souladu s čl. 3, písm. l vyhl. o OTTP – definice proluky - prolukou je nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění - byl záměr posouzen ve stanovisku č.j.OÚR.Sm.p.2308-2310/2-13-849/07-Lac ze dne 25.6.2007 jako stavba, která citované definici proluky odpovídá, toto stanovisko nepozbývá platnosti.

záměr je v rozporu s čl. 4 odst. 1.) vyhl. o OTTP – umístování staveb – jedná se o řešení stavby umístované ve stávající zástavbě, které lze posoudit jako prvek vytvářející nevhodnou urbanistickou vazbu v lokalitě neodpovídající urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí tvořeného blokovou zástavbou ať už staršího data nebo i novější zástavbou, s tím, že i zmíněná novější zástavba respektuje charakter souvislé městské zástavby s vytvářením vnitroblokových prostranství. Stávající charakter prostředí z urbanistického hlediska navrhovaný objekt svým celkovým objemovým řešením nerespektuje a nepřiměřeně zahušťuje, zejména západním křídlem (část B).

Přesto, že v dokumentaci dosažené koeficienty KPP a KZ (KPP = 2,95 a KZ 0,27) vyhovují úpravou U 0900/2010 předepsaným KPP a KZ (KPP = 3,2 max. a KZ = 0,25 min.), zastává stavební úřad názor, že míra zastavění pozemku neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, neboť mimo jiné provedl porovnání výšek (v Bpv) navrhované stavby a navrhované stavbě nejbližší situovaných stávajících bytových domů - tedy staveb situovaných kolem křižovatky ulic Na Zatlance (U Santošky) a Ostrovského a zjistil následující :

v SZ kvadrantu křižovatky navrhovaná stavba – výška atiky objektu A = 239,60 m n.m. Bpv, objekt B = 238,90 m n.m. Bpv. (podle dokumentace)

v SV kvadrantu křižovatky dům č.p. 1823 – výška hřebene střechy 231,01 m n.m. Bpv (podle podkladů dostupných SÚ – program MISYS)

v JZ kvadrantu křižovatky dům č.p. 1093 – výška hřebene střechy 233,58 m n.m. Bpv (podle podkladů dostupných SÚ – program MISYS)

v JV kvadrantu křižovatky dům č.p. 954 – výška hřebene střechy 230,57 m n.m. Bpv (podle podkladů dostupných SÚ – program MISYS).

Maximální výška atik nových bytových domů při ulici Astlova a Randova byla z dostupných podkladů zjištěna 221,22 m n.m. Bpv (JV roh domu č.p.3205); 224,08 m n.m. Bpv (JZ roh domu č.p.3205); 222,43 m n.m. Bpv (JV roh domu č.p.3167);

Z uvedeného porovnání vyplývá, že navrhovaná stavba bude převyšovat posuzované stávající nejbližší stojící bytové domy o 5 až 9 m. Navrhovaná výška stavby a s tím související objemové řešení, i přesto, že se podle dokumentace jedná o nárožní akcent, stavební úřad hodnotí jako lokalitě nepřiměřené a urbanisticky neodůvodněné řešení a konstatuje, že míra zastavění pozemku posuzovanou stavbou neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení.

záměr je v rozporu s ust. čl. 10 odst. 3, podle kterého musí být stavby vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) a stání pro návštěvníky (podle odst. 5, písm.a) bod 2.) musí být veřejně přístupná. Navrhované řešení předpokládá veškerá návštěvníká stání (18 stání) v garážích navrhovaného bytového domu. Stavební úřad je toho názoru, že skutečnost, že nelze umístit vyhláškou požadovaná návštěvníká stání jako veřejně přístupná na pozemku stavby, rovněž svědčí o tom, že stavba je jako celek předimenzovaná.

záměr je v rozporu s čl. 13 odst. 1.) vyhl. o OTTP – vliv staveb na životní prostředí –Stavba je umístována do prostředí již existující zástavby, přičemž její urbanistické ani architektonické řešení strukturu této zástavby nezohledňuje. Stavba je neúměrně hmotná (viz porovnání výše) a neodpovídá velikosti pozemku stavby.

sporný je soulad s čl. 14 odst. 1.) vyhl. o OTTP – staveniště a zařízení staveniště – v dokumentaci není uvedeno, na kterých pozemcích bude zařízení staveniště, jak budou zajištěny přístupové trasy staveništní dopravy, napojení stavebního pozemku na zdroje vody a energii, odvodnění stavebního pozemku, ačkoliv toto řešení vyhl.č. 503/2006 Sb., B1. l) j); 2. E) vysloveně ukládá.

záměr je v rozporu s ust. čl. 23 odst. 2 vyhl. o OTTP, podle kterého všechny byty a pobytové místnosti v navrhované stavbě a ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných musí mít dostatečné denní osvětlení odpovídající normovým hodnotám Studii denního osvětlení pro navrhovaný bytový dům dokumentace neobsahuje.

K vlivu stavby na stav oslunění a denního osvětlení okolní zástavby stavební úřad uvádí, že v doložené Světelně technické studii - zastínění sousedních domů - autor v závěru konstatuje, že „Novostavba nezastíní nadměrně budovy v okolí. Při hodnocení této věci byly použity články 4.3.4 ČSN 734301 (obytné budovy) a 4.7.4 ČSN 730580-1 (denní osvětlení budov).“

Článek 4.3.4. ČSN 734301 stanovuje, že „V obytných místnostech stávajících budov není nutné tyto podmínky (normové hodnoty) dodržet, jedná-li se o doplnění stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popř. formou nástaveb a přístaveb, jestliže doplněná budova zachovává půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov.“

Čl.23, odst. 4 QTPP stanovuje, že „Při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou prolukách, popř. formou nástaveb a přístaveb, se posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě (výšková úroveň zástavby, půdorysný rozsah apod)“

Z výše citovaných ustanovení, jakož i z ustanovení čl. 4.7.4 ČSN 730580-1 vyplývá, že vliv novostaveb na oslunění a denní osvětlení stávajících staveb se v prolukách posuzuje porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě, resp. není nutné normové hodnoty dodržet, pokud má nová zástavba stávající zástavbě odpovídající výšku a půdorysnou hloubku.

Stavební úřad provedl porovnání výškové hladiny (počtu NP) stávajících staveb a navrhované stavby a zjistil:

Výšková úroveň stávající zástavby při ulici Na Zatlance je:

č.p. 1823 - 6 NP + obytné podkroví,

č.p.1908 - 7 NP (plochá střecha),

č.p.1151- 6 NP

č.p.1142 - 7 NP

navrhovaná stavba má část A -9 NP, část C - 7 (s nárožím 9 NP).

Výšková úroveň stávající zástavby při ulici Ostrovského je:

č.p.1093 - 4 NP + podkroví,

č.p.1190 - 5 NP + podkroví,

č.p.1193 - 5 NP + podkroví,

č.p.1194 - 5 NP + podkroví,

č.p.3205 - 6 NP (JZ nároží 7 NP)

č.p.3167 - 6 NP (JZ a JZ nároží 8 NP)

navrhovaná stavba má - 8 NP (JV nároží 9 NP)

Z uvedeného porovnání vyplývá, že není zachována výšková úroveň okolní zástavby, neboť převažující hladina v posuzovaných ulicích je 6 NP; navrhovaná stavba má převažující hladinu podlaží 8 NP. V návrhu není dodržena ani v místě obvyklá hloubka zástavby, neboť navrhovaná stavba využívá celou plochu pozemků stavby určenou územním plánem k zástavbě a zejména západní část navrhované stavby (část B) nepřiměřeně zvětšuje hloubku zástavby nad míru hloubky okolní stávající zástavby.

S ohledem na výše uvedené se stavební úřad neztotožnil se závěrem světelně technické studie o vlivu záměru na sousední zástavbu, a to že „Novostavba nezastíní nadměrně budovy v okolí. Při hodnocení této věci byly použity článek 4.3.4 ČSN 734301 (obytné budovy) a 4.7.4 ČSN 730580-1 (denní osvětlení budov).“, neboť studie vychází z předpokladu, že stavba zachovává půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov a dospěl k závěru, že navrhovaná stavba tak jak je zakreslena a popsána v dokumentaci nemůže být posuzována jako zástavba stávající zástavbě odpovídající výškou a půdorysnou hloubkou, a protože nebylo prokázáno, že navrhovaná stavba neovlivní světelně technickou pohodu ve stávajících bytových domech nad přípustné hodnoty záměr byl posouzen jako **nevyhovující požadavkům vyhlášky OTTP, čl. 23 a 24,**

Stavební úřad dále zjistil, že dokumentace vykazuje některé další nedostatky např.:

- Z dokumentace není jednoznačně zřejmé, zda je stavba členěna na části A,B,C,D,E nebo pouze na A,B,C,D. Pokud má mít části A až D, pak není uvedena do souladu dokumentace a vyjádření některých dotčených orgánů a správců, kteří se vyjadřují i k objektu E (OKP MHMP, OOP MHMP, ODŽ Ú MČ Praha 5)
- Chybí zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavby požadované vyhl.č.503/2006 Sb., příloha č.4, část C.1. písm. e) – údaje uvedené na str. 20 Průvodní zprávy 0511 stavební úřad nemůže akceptovat jako splnění vyhláškou uložené povinnosti.
- V situaci 1:1000 je zakreslena trasa kabelu 1 kV mimo jiné také po poz.č.parc. 2311/9, k.ú. Smíchov - záměr není projednán se spoluvlastníky tohoto pozemku
- Dále stavební úřad konstatoval nepřesnosti v dokumentaci – např. kóty odstupu stavby od domu č.p.1093, k.ú. Smíchov uvedené v situaci neodpovídají vzdálenosti zakreslené ve výkresu Pohledy celkové.
- Dokumentace je doložena řadou studií – hluková studie 04/2007, vyhodnocení vlivu provozu stavby na kvalitu ovzduší 03/2007, vyhodnocení komplexního inž.-geologického a environmentálního průzkumu 01/2007, dendrologický průzkum 10/2006, statické posouzení ostění tunelu Mrázovka 08/2008 – žádná z doložených studií však není autorizována jejím zpracovatelem.

- V průvodní zprávě je řada odkazů na nesprávné předpisy – str. 16 (odkazy na vyhl.č. 369/2001), str. 20 – vyhl.č.268/2009 Sb., vyhl.č. 501/2009 Sb.; v průvodní zprávě je uvedena kóta $\pm 0 = 211,50$ m n.n. Bpv (str. 20), ve výkresové části $\pm 0 = 211,200$ m n.m. Bpv.

Účastníci řízení:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 stavebního jsou žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Útvar rozvoje hl.m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků stavební úřad vycházel z místa stavby:

Účastníky řízení jsou kromě žadatele vlastníci stavbou dotčených pozemků č.parc. 2311/5, 2380, 4961/1, 2311/5, 2311/9, k.ú. Smíchov, a vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich v k.ú. Smíchov: poz.č. 2381/1, 2310/12, 2315/1, 2310/1, poz.č.parc. 2380/1 (ulice Na Zatlance), poz.č.parc. 4961/1 (ulice Ostrovského), dům č.p.3205, dům č.p.1823, dům č.p.1908, dům č.p.1151, dům č.p.954, dům č.p.1093, vše v k.ú. Smíchov. Vzhledem k tomu, že se žádost zamítá, stavební úřad konkrétní jména a příjmení účastníků ve smyslu § 69 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, neuvádí.

Postavení účastníka územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, s odkazem na § 18 odst. 1 písm. i) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, má i Městská část Praha 5 a občanská sdružení: Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku, Sdružení ze krajinu kolem nás, Ateliér pro životní prostředí o.s.

Návrh byl doložen následujícími doklady a podklady:

- MHMP odbor územního plánu – úprava směrné části ÚPn ze dne 14.9.2010 č.j. S-MHMP 523548/2010/OUP
- závěr zjišťovacího řízení č.j. S-MHMP-237012/2007/OOP/VI/EIA/402-2/Pac
- závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP č.j. S-MHMP 573861/2008/Pok ze dne 18.3.2009
- závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva – č.j. S-MHMP 175504/2007 ze dne 27.4.2007
- závazná stanoviska a vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP č.j. S-MHMP-130888/2007/2/OOP/VI ze dne 12.5.2008 + S-MHMP-0343739/2011/1/OOP/VI ze dne 8.6.2011
- stanovisko Hasičského záchranného sboru č.j. HSAA-4319-931/ODZS-2007 ze dne 26.4.2007
- stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. Z.HK/2282/52282/07 ze dne 27.6.2007 + č.j. Z.HK 5294/85294/10 ze dne 27.10.2010
- stanovisko ODŽ Ú MČ Praha 5 – ze dne 30.4.2007 č.j. ODŽ/27076/07/115/2010//wolfj; ODŽ/27079/07/115/2010//wolfj; ODŽ/27097/07/115/2010//wolfj
- odbor dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 – rozhodnutí o připojení na komunikaci č.j. ODŽ/6399/8/2007/Kov ze dne 17.12.2007
- ODŽ Ú MČ Praha 5 – povolení ke kácení dřevin č.j. MC05/5568/08/ODŽ/Křeh ze dne 17.3.2008
- OÚR Ú MČ Praha 5 – potvrzení charakteru pozemků č.j. OÚR.Sm.p.2308-2310/2-13/849/07-Lac ze dne 25.6.2007
- Odbor správy majetku MHMP – souhlas vlastníka poz.č.parc. 2311/5, 2380, 4961/1, k.ú. Smíchov č.j. OSM/VP/15875207/hl ze dne 3.7.010
- Policie ČR – stanovisko k dokumentaci č.j. KRPA-39804-1/Čj-2010-0000DŽ ze dne 6.9.2010
- ČR – SEI, územní inspektorát Praha – vyjádření k DUR ze dne 14.5.2007 č.j. 123-26.3/07/010.103/Pe
- MČ Praha 5, odbor výstavby – rozhodnutí o povolení odstranění stávajících staveb č.j. Výs.Sm.206-5119/07 Na-R ze dne 22.11.2007 (p.m.18.12.2007)

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení:

- TSK hl.m. Prahy, technické stanovisko č.j. 1135/07/220/Me ze dne 27.4.2007 + TSK/40034/10/2200/Ve ze dne 16.12.2010
- TSK hl.m. Prahy, koordinační vyjádření č.j. 112.5/10/2600/Von ze dne 13.10.2010 + 2448/10/2600/Von ze dne 16.12.2010
- DP hl.m. Prahy – souhrnné stanovisko č.j. 100130/41Z1395/1874 ze dne 19.10.2010
- Pražská energetika, a.s., vyjádření k dokumentaci č.j. S 24210/1604/Fo/10 ze dne 31.8.2010 + souhlas se vstupem na poz.č.parc. 2311/12 a 2311/14, k.ú. Smíchov

- Pražská plynárenská a.s., vyjádření k dokumentaci pro územní řízení ze dne 7.9.2010 č.j. 974/Žá/ORDS/10
- Pražské vodovody a kanalizace a.s., č.j. PVKN 16706/OTPČ/10 ze dne 9.9.2010
- Pražská vodohospodářská společnost – vyjádření č.j. 2632/07/2/02 ze dne 23.5.2007 + 5611/10/2/02 ze dne 13.10.2010
- Pražská teplárenská – vyjádření ze dne 14.10.2010 razítkem na situaci č.j. 3389/2010
- Kolektory Praha a.s., vyjádření č.j. 235/05/12/09 ze dne 16.12.2009

Návrh byl dále doložen vyjádřením provozovatelů veřejné telekomunikační sítě o existenci podzemních vedení telekomunikačních sítí ve staveništi:

- Telefónica O2 – vyjádření č.j. 147563/09/CPH/VVV ze dne 22.12.2009
- Letiště Praha vyjádření ze dne 8.11.2010 razítkem na situaci
- ČD-Telematika a.s. – vyjádření č.j. 23411/09 ze dne 16.12.2009
- Sitel, s.r.o. – vyjádření č.j. 130903104 ze dne 17.12.2009
- SUPTEL a.s. – vyjádření č.j. 2700353 ze dne 17.12.2009
- VÚSS – vyjádření č.j. 9152/31876-ÚP/2008-7103/41 ze dne 10.11.2008
- ČEZ ICT Services, a.s. – vyjádření ze dne 13.1.2010 č.j. 010/46/PR/1
- CentroNet, a.s. – vyjádření ze dne 18.10.2010
- České radiokomunikace, a.s. – vyjádření č.j. ÚPTS/OS/62645/2010 ze dne 2.11.2010
- T-Systems CR a.s., vyjádření č.j. ÚR/34165/10-10 ze dne 14.10.2010
- Dial Telecom, a.s. – vyjádření č.j. 239/UR/09 ze dne 16.12.2009
- UPC Česká republika, a.s. – vyjádření ze dne 1.11.2010
- ČEPS, a.s. – vyjádření č.j. 2640/16100/28.12.2009/Pi ze dne 28.12.2009
- Vodafone CR, a.s. – vyjádření ze dne 3.11.2010 razítkem na situaci
- GTS Novera – vyjádření ze dne 350903995 ze dne 21.12.2009
- Ministerstvo vnitra – vyjádření k DUR č.j. MV-95886-1/SIK5-K-2009 ze dne 16.12.2009
- TSK 7100 – vyjádření ze dne 19.10.2010
- DP hl.m. Prahy – Metro – vyjádření ze dne 12.10.2010
- Pklnet A – vyjádření ze dne 18.10.2010
- T-Mobile – vyjádření ze dne 18.10.2010

Další podklady:

Světelně technická studie - zastínění sousedních domů 05/2011, vypracova doc.ing. Jan Kaňka Ph.D., ČKAIT 0002846

hluková studie 04/2007 – vypracoval Ing. Vejražka a kolektiv

vyhodnocení vlivu provozu stavby na kvalitu ovzduší 03/2007 – vypracoval ATEM, s.r.o.,

vyhodnocení komplexního inž.-geologického a environmentálního průzkumu 01/2007, - vypracoval RNDr. František Chrástka, CSc

dendrologický průzkum 10/2006 – vypracoval Ateliér zahradní a krajinné tvorby, Ing. D.Hrubý

statické posouzení ostění tunelu Mrázovka 08/2008 – vypracoval SATRA spol. s r.o., Ing. Jaroslav Němeček

Závěr:

Po posouzení předložené dokumentace vč. dokladové části a dalších podkladů, které byly stavebnímu úřadu dostupné při posuzování žádosti odbor stavební úřad Úřadu MČ Praha 5 konstatuje, že navrhovaná stavba není v souladu s cíly a úkoly územního plánování, je v rozporu s vyhláškou o OTPP ust. čl. 4 odst. 1, čl. 10, čl. 13, čl. 14, čl. 23, 24 a s některými požadavky přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

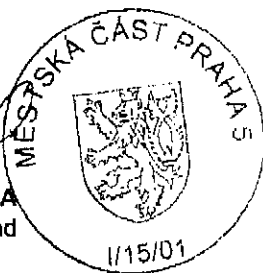
V § 92, odst. (2) stavebního zákona se stanovuje: „Není-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.“

Na základě v odůvodnění rozhodnutí uvedených skutečností, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí a žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby bytového domu „Rezidence Na Zatlance“ zamítl.

Poučení o odvolání

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

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

- 1) CENTRAL GROUP a.s., Renata Procházková,
Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4 (ID DS m54dcyr)
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS c2zmahu

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

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

III. dotčené orgány

- 4) MHMP OPP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
- 5) MHMP OOP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
- 6) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, IDDS zpqa2i
- 7) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
- 8) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j
- 9) SEI,ú.z.inspektorát Praha, Legerova 49, Praha 2, IDDS hq2aev4
- 10) MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, IDDS 48ia97h
- 11) Ú MČ Praha 5 ODP, zde

IV. Na vědomí:

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

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Taťána Zacharíeva
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328.3, A5

OSOBNĚ

Magistrátu hlavního města Prahy.
odboru stavebnímu

prostřednictvím

Úřadu městské části Praha 5
odbor stavební a infrastruktury
náměstí 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

V Praze dne 18. ledna 2015

Ke spis. značce: **OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če - UR**

Žadatel: **CENTRAL GROUP Smíchov s.r.o.**
se sídlem Praha 4 - Nusle, Na Strži 1702/65, PSČ 140 00
IČO: 279 06 787
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
pod sp. zn. C 125627

Účastník řízení č. 1: **Ing. Kamil Vykydal**
nar. 26. 5. 1974
bytem Praha 5, Jinonice, Otopašská 892/24, PSČ 158 00

Účastník řízení č. 2: **Miroslava Janoušková**
nar. 3. 8. 1948
bytem Praha 5, Na Zatlance 1908/4, PSČ 150 00

Účastník řízení č. 3: **Hana Pekhartová**
nar. 12. 12. 1985
bytem Praha 5, Na Zatlance 1908/4, PSČ 150 00

Účastník řízení č. 4: **PaedDr. Alena Smejkalová**
nar. 17. 6. 1952
bytem Praha 5, Na Zatlance 1908/4, PSČ 150 00

Účastník řízení č. 5: **Jaroslav Veselý**
nar. 30. 3. 1960
bytem Praha 5, Tomkova 3166/2, PSČ 150 00

Účastník řízení č. 6: **Jiří Manda**
nar. 18. 8. 1975
bytem Mníšek Pod Brdy, Pod Skalkou 1074, PSČ 252 10

Účastník řízení č. 7: **Reality Games a.s.**
IČO: 26379091
se sídlem Plzeň, Rubešova 645/29, PSČ 326 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. B 1435
zastoupená Ing. Jaroslavem Vlčkem, statutárním ředitelem

všichni zastoupeni Mgr. Ing. Markem Švehlíkem, advokátem,
zapsaným v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 09668,
se sídlem Praha 1, Purkyňova 74/2, PSČ 110 00

Odvolání účastníků řízení

proti územnímu rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“ Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če-UR ze dne 10. prosince 2014

ŠVEHLÍK & MIKULÁŠ
advokáti

Švehlík & Mikuláš advokáti s. r. o., IČ: 242 91 943, Purkyňova 74/2, 110 00 Praha 1
@: info@samak.cz, w: www.samak.cz, t: +420 222 333 444, f: +420 222 333 555



I.

- (1) Dne 19. prosince 2014 bylo na úřední desce Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního vyvěšeno územní rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Rezidence Na Zatlane, Praha 5 – Smíchov“ vydané Úřadem městské části Praha 5, odboru stavebního č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če-UR ze dne 10. prosince 2014 (dále jen „územní rozhodnutí“).
- (2) Účastníci řízení tímto podávají ve smyslu § 82 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolání proti územnímu rozhodnutí, a to do celého jeho rozsahu z hlediska nesprávnosti rozhodnutí. Nesprávnost rozhodnutí spatřují účastníci řízení zejména v níže popsaných skutečnostech.

II.

- (3) Stavební úřad odůvodnil územní rozhodnutí na stranách 5 až 12 tohoto rozhodnutí, kde vymezil průběh územního řízení, stručnou charakteristiku a funkci stavby, seznam dokladů, vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, stanovisek vlastníků/správců technické a dopravní infrastruktury, jakož i další doklady, které byly součástí žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Dále stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 90 stavebního zákona. Na stránkách 13 až 19 územního rozhodnutí se stavební úřad vypořádal s námitkami účastníků řízení, které byly uplatněny nejpozději do doby konání veřejného ústního jednání dne 16.9.2014.
- (4) Účastníci jsou přesvědčeni, že stavební úřad nesprávně posoudil soulad záměru žadatele s § 90 písm. b) stavebního zákona, a tedy jeho soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území. Dle stavebního úřadu lze konstatovat, že charakterem architektonického a urbanistického řešení záměr „Residence Na Zatlane, Praha 5 - Smíchov“ navazuje na novou zástavbu při severním chodníku ulice Ostrovského – bytové domy při ulicích Astlova a Randova. S tímto závěrem účastníci řízení nesouhlasí, jelikož mají za to, že kompozice záměru žadatele je značně atypická a tím narušuje především prostorové uspořádání v lokalitě, které představuje „klasickou“ uliční zástavbu s vnitrobloky respektovanou i novými bytovými stavbami při ulici Astlova a Randova. Záměr žadatele dělí stavbu na část západní ve tvaru písmene „U“ otevřeného směrem k ulici Astlova s atriem a parkovou úpravou uvnitř půdorysu uvnitř půdorysu ve tvaru písmene „U“ a část východní – lineární – situovanou při ulici Na Zatlane. Dle účastníků řízení odůvodnění stavebního úřadu spočívající v nesporně komplikovaném architektonickém řešení neobstojí. Navíc stavební úřad v rámci posouzení námitek účastníku na straně 17 územního rozhodnutí uvádí, že jistá nesourodost návrhu je záměrem autora, jehož cílem je přizpůsobení stavby rozmanitému charakteru okolních staveb. Stavební úřad v této souvislosti dále vyzdvihuje, že záměr byl upraven o snížení ustupujícího podlaží do ulice Ostrovského, přesun nárožní věže v ulici Ostrovského o jeden modul do vnitrobloku jakož i další změny. Účastníci řízení mají za to, že ani po zavedení zmíněných změn nevyhovuje záměr žadatele § 90 písm. b) stavebního zákona a opět odkazují na stanovisko MČ Praha 5 k umístění stavby „Rezidence Na Zatlane, Praha 5 – Smíchov“ Kanceláře architekta MČ Praha 5 ze dne 17. února 2011, ve kterém je navíc požadována úprava vzhledu části stavby A, neboť navrhovaný vzhled této části má příslušný odbor za příliš hmotný a nevyvážený vůči stávající zástavbě



i zbývajícím částem navrhované stavby. Zmíněné stanovisko bylo vydáno v rámci předchozího řízení o stejném záměru žadatele, nicméně i nyní jej žadatel založil do spisu současného řízení a proto je nutné k němu taktéž přihlížet. Dále odkazují účastníci rovněž na názor Ing. arch. Ivana Stuchlého, jehož posouzení bylo předloženo v rámci dřívějšího územního řízení, týkajícího se umístění téže stavby.

- (5) Účastníci dále nesouhlasí se závěrem stavebního úřadu, že záměr žadatele je v souladu s § 90 písm. c) stavebního zákona, tj. v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhl. č. 26/1999 Sb., HPM o obecních technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen „OTPP“) a to z níže uvedených důvodů.

Účastníci v této souvislosti rozporují především závěr stavebního úřadu, že řešené území je nutno posuzovat jako proluku v souladu s čl. 3 písm. l) OTPP, který v platném znění proluku definuje jako nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. Stavební úřad upozorňuje na nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, které definuje termín proluky odlišně a obsírněji avšak je si vědom skutečnosti, že v předmětném řízení je nutné postupovat v souladu s původní definicí proluky, jež je obsažena v OTPP. I navzdory této skutečnosti však dle účastníků řízení stavební úřad nesprávně přihlíží k úpravě proluky obsažené v zmíněném nařízení hl. m. Prahy. Stavební úřad uvádí, že bytový dům je umístěn do nezastavěného prostoru ve stávající souvislé zástavbě určeného k zastavění. Dále stavební úřad vymezuje, že se jedná o prostor, který je tvořený zpravidla více než jedním pozemkem, který ač určen k zastavění, dosud zastavěn není. Účastníci řízení odkazují na Metodickou pomůcku k umisťování staveb v prolukách vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Odbor stavebního řádu v červnu 2013, ve které se uvádí: „*Základním požadavkem však je, že se umisťovanou stavbou skutečně doplňuje stávající souvislá zástavba, která předurčuje objemové parametry umisťované stavby, což je smyslem ustanovení o proluce, včetně proluky nárožní. Musí se jednat o doplnění celku o v zásadě stejnorodou část. Předpokladem pro použití ustanovení o umisťování staveb v prolukách je tedy přítomnost existujících sousedních staveb, které nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby (určují charakter zástavby). Pokud se umisťuje stavba viditelně neodpovídající výšky nebo v nároží vzniká nová dominanta, jde sice o umístění stavby do proluky, nikoli však o „doplnění stávající souvislé zástavby“.* Jelikož stavba nenavazuje na stávající souvislou zástavbu, nedoplňuje jí a není tak naplněn základní požadavek a účel úpravy proluky mají účastníci za to, že posuzovaný případ nelze vymezit jako zástavbu v proluce. Proto nelze na posuzovaný záměr vztahovat výjimky vyplývající z další právní úpravy, které souvisí se zástavbou v proluce.

Důkaz:

- Metodická pomůcka k umisťování staveb v prolukách - Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor stavebního řádu - červen 2013

V návaznosti na nesprávné posouzení daného území jako proluky stavební úřad nesprávně posoudil soulad záměru s čl. 23 OTPP. Všechny stavby navrhovanou stavbou ovlivněné musí být



dostatečně osvětleny denním světlením. Dle stavebního úřadu budou mít všechny byty a pobytové místnosti v novostavbě a v sousedících bytových domech dostatečné denní osvětlení odpovídající tomu, že se jedná o stavbu v proluce. Stavební úřad vychází z čl. 23 odst. 4 OTHP (ČSN 73580 čl. 4.7.4.), dle kterého se při doplňování souvislé zástavby výstavbou v prolukách vliv na stínění okolních budov posuzuje porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě (výšková úroveň zástavby, půdorysný rozsah apod.). Aby mohlo být toto ustanovení aplikováno, vyžaduje se splnění normových hodnot, tak že, doplněná budova zachová půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov. Jako součást dokumentace žadatel předložil mimo jiné Světelně technickou studii zastínění stávajících domů v ulici Na Zatlane a Ostrovského vypracovanou doc. Ing. Janem Kaňkou, Ph. D. z února 2014 (dále jen „studie“). Ze studie plyne, že proslunění stávajících domů v ulicích Na Zatlane a Ostrovského by při realizaci zamýšlené stavby neodpovídalo požadavkům platných předpisů, když hodnoty měření jsou v drtivé většině nevyhovující. Avšak autor studie argumentuje výše zmíněnými tvrzeními stavebního úřadu a při posuzování vlivu na stínění stavby vychází ze závěru, že jsou splněné předpoklady pro aplikaci čl. 23 odst. 4 OTHP. Proti tomuto závěru se účastníci řízení z výše popsaných důvodů vyhražují. Dle názoru účastníků řízení není možné užít výjimku z dodržení normových hodnot osvětlení stávajících budov v čl. 4.3.4. ČSN 734301, jelikož není splněna základní podmínka aplikace této výjimky a navrhovaná stavba tak nesplňuje požadavky na proslunění okolních budov dle platných právních předpisů.

Jako další nesprávný závěr stavebního úřadu v souvislosti s nesprávným posouzením záměru jako stavby v proluce označují účastníci řízení soulad s čl. 4 odst. 1 OTHP. Dle tohoto ustanovení musí stavba odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí, nesmí být nad míru přípustnou obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a drahách. Dle stavebního úřadu je při umístění stavby respektován předpokládaný rozvoj území vyjádřený v územně plánovací dokumentaci a to jak určením funkčního využití, tak stanovením prostorové regulace, tj. kódem míry využití území, který nebyl zcela vyčerpán. Účastníci řízení mají za to, že stavbu lze posoudit jako nevhodnou urbanistickou vazbu v lokalitě neodpovídající urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí tvořeného blokovou zástavbou, ať už staršího data nebo i novější zástavbou při ulici Astlova a Randova. Dále účastníci opakovaně uvádí, že výška hřebene stávající starší zástavby kolem křižovatky ulic Na Zatlane a Ostrovského činí v průměru 231,72 m n. m. (maximální výška hřebene je 233,58 m n. m.) a nové bytové domy při ulici Astlova a Randova mají výšku atik v průměru 222,58 m n. m. (maximální výška atiky činí 224,08 m n. m.). Z dokumentace předložené žadatelem však plyne, že výška atiky objektu A, který má stát při křižovatce ulic Na Zatlane a Ostrovského, má být 239,6 m n. m., objektu B náležejícího při ulici Astlova 235,9 m n. m., objektu C2 podél ulice Na Zatlane 235,9 m n. m. a objektu D, taktéž při ulici Na Zatlane 232,9 m n. m. Je tedy zřejmé, že zamýšlená stavba by stávající nejbližší stojící zástavbu převyšovala o několik metrů a nezachovává výškovou úroveň stávající zástavby. Navrhovaná stavba tak svým celkovým objemovým řešením nerespektuje a nepřiměřeně zahušťuje stávající charakter prostředí. Míra zastavění pozemků posuzovanou stavbou dle účastníků neodpovídá charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. K tomu stavební úřad v územním rozhodnutí uvádí, že bytový dům přináší do zastavitelného území



funkci z hlediska pohody bydlení nejméně rušivou. S tímto závěrem účastníci řízení nesouhlasí z výše uvedených důvodů.

Jako nesoulad s § 90 písm. b) stavebního zákona posuzují účastníci řízení dále rozpor územního rozhodnutí s čl. 25 odst. 1 OTHP, dle kterého musí stavba odolávat škodlivému působení vlivu hluku a vibrací a musí zajišťovat, aby hluk a vibrace působící na lidi a zvířata byly na takové úrovni, která neohrožuje zdraví, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem lidí (např. obytné, pracovní), a to i na sousedících pozemcích a stavbách. Doposud žadatel nepředložil akustickou studii, na základě které by se dalo určit, jakou hlukovou zátěž bude stavba představovat. Dle původní akustické studie z 04/2007 však stavba má mít v uličním prostoru ulice na Zatlance efekt odrazu hluku od stavby i vliv vyššího provozu po této komunikaci a v jednom případě dojde k nepřijatelnému zvýšení o více než 0,9 dB.

Dále mají účastníci za to, že záměr žadatele je v rozporu s čl. 13 odst. 1 OTHP, když svým urbanistickým a architektonickým řešením nereaguje na charakter a strukturu stávající zástavby, čím by měla stavba negativní vliv na životní prostředí dle čl. 13 odst. 1 OTHP viz bod 4 odvolání.

- (6) Účastníci řízení dále namítají nesoulad záměru žadatele s § 86 odst. 7 stavebního zákona v souvislosti s 503/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace navrhované stavby předložená žadatelem (dále jen „PD“) nerespektuje požadavky dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o dokumentaci staveb (dále jen „vyhláška“), která stanovuje v § 3 odst. 2 ve spojení s přílohou č. 4 této vyhlášky rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby. Žadatel neuvedl návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky radonu v souladu s čl. 8 Přílohy č. 4 vyhlášky. Žadatel uvádí, že stavba bude řešena na základě studie, která bude k výskytu radonu v místě stavby vypracována, nicméně konkrétní způsoby řešení neuvádí. Pro vydání rozhodnutí o umístění stavby by dle účastníků měl žadatel specifikovat konkrétní způsoby zamezení vlivu radonu tak, aby nemohlo dojít k rozporu s čl. odst. 1 písm. a) a e) OTHP a ohrožení života nebo zdraví účastníků, jejichž nemovitost je v těsné blízkosti zamýšlené stavby.
- (7) Účastníci řízení dále rozporují aktuálnost k žádosti předložených podkladů. Součástí spisu je hluková studie vypracovaná v dubnu 2007, rozptylová studie vypracovaná v dubnu 2007, geologický a environmentální průzkum vypracovaný v lednu 2007, dendrologický průzkum vypracovaný v říjnu 2006, hydrogeologické posouzení z dubna 2011 a dokument Vyhodnocení vlivu provozu na území městské části Praha 5 na kvalitu ovzduší (dále společně jen „studie“). Ovšem předložená projektová dokumentace byla vypracována až v roce 2013 a doplnění v roce 2014. S ohledem na to nejsou studie vypracovány za současných podmínek v místě stavby a není tak možné považovat za splněné předložení shora uvedených studií. Studie není možné použít jako podklad pro rozhodnutí tamního stavebního úřadu a žádost žadatele je proto neúplná.

Dále je součástí spisu vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu ze dne 30. července 2014, které je vydáváno ke stavbě bytového domu se 179 byty, ovšem předmětná žádost se zmiňuje o 178 bytech. S ohledem na to není zřejmé, zda je



toto vyjádření vypracováno pro totožnou stavbu, jejíž umístění je předmětem tohoto řízení. Citovaný souhlas pak nelze použít jako podklad pro rozhodnutí tamního úřadu a předmětná žádost je neúplná.

K tomuto stavební úřad uvádí, že studie hluku bude předložena k žádosti o stavební povolení. Účastníci řízení se domnívají, že splnění limitů hlukové zátěže je důležitou podmínkou nikoliv teprve pro vydání stavebního povolení, nýbrž už pro vydání rozhodnutí o umístění stavby. V této souvislosti stavební úřad pochybil, když rozhodl na základě neaktuálních podkladů.

- (8) S ohledem na shora uvedené a rozpory s právními předpisy jako je stavební zákon či OTPP jsou účastníci řízení přesvědčeni, že by stavba zasahovala do práv účastníků ve smyslu § 1020 a § 1013 odst. 1 občanského zákoníku tím, že je neúměrně vysoká a zabírá velký objem, čímž by zásadně omezila možnost výhledu z domu účastníků a nadměrně by zabránila přístupu světla (slunečního i denního) na západní fasádu domu účastníků. Zamýšlená stavba by rovněž neúměrně zasahovala do práva na soukromí a ochranu osobnosti, neboť má jít o rezidenční stavbu, kdy by z prosklených částí a z oken orientovaných na západ byl přímý výhled do domu účastníků. Účastníci mají za to, že zamýšlenou stavbou dojde k ohrožení a snížení pohody bydlení nad míru přiměřenou obvyklým poměrům. Zamýšlená stavba by byla z důvodu vysokého dopravního a hlukového zatížení jednoznačným zhoršením kvality života v prostoru ulic Ostrovského a Na Zatlance, kde je umístěn výjezd z garáží navrhovaného komplexu. Zamýšlená stavba v neposlední řadě představuje nepřijatelné ohrožení investic účastníků, zvláště těch, kteří mají své byty orientovány pouze do západní fasády.
- (9) Účastníci řízení mají dále za to, že se stavební úřad nedostatečně vypořádal s námitkami účastníků řízení, které byly uplatněny řádně a včas. Konkrétně se stavební úřad nevypořádal s námitkou uvedenou v tomto odvolání pod bodem 8.

III.

Vzhledem ke všem shora uvedeným skutečnostem proto účastníci řízení navrhuji, aby Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební, územní rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Rezidence Na Zatlance, Praha 5 – Smíchov“ Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního, č.j. OSI.Sm.p.2308-70708/2013-Če-UR, ze dne 10. prosince 2014, zrušil a řízení zastavil podle § 90 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád.

Ing. Kamil Vykydal
Miroslava Janoušková
Hana Pekhartová
PaedDr. Alena Smejkalová
Jaroslav Veselý
Jiří Manda
Reality Games a.s.

i. s. Mgr. Ing. Marek Švehlík, advokát