



MC05X00A4PGF

MC05 2444/2013

Naše č. j.
OST.Jin.p.975/1-56510/2012-
Hav-UR2

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

Praha
21.01.2013

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY A O ZMĚNĚ VLIVU STAVBY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební (od 1.1.2013 odbor stavební a infrastruktury - OSI), 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 doplněnou žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území, kterou dne 7.11.2012 doplnili žadatelé Oldřich Škrabálek, Marta Škrabálová, Pavel Škrabálek, Petra Škrabálová, společně bytem Černochova 1074/9, 158 00 Praha 5, Petr Soukup a Lenka Soukupová, oba bytem Na Farkáně III 259/35, 150 00, zastoupení společností PRECIZ stavební podnik Praha s.r.o., IČ: 28926765, Černochova 1074/9, 158 00 Praha 5. Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává stavební odbor podle § 81 a 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území

označené jako

„Novostavba bytového areálu Na Vysoké“

dle doplněné dokumentace nově nazvané

„Bytový dům v místě bývalého statku Na Vysoké“

při ulici Na Vysoké I, č.p. 501, na poz. č. parc.975/1 a 975/2, k.ú. Jinonice a č.parc. 601/1, k.ú. Radlice,
Praha 5
(dále jen stavba)

V území při ulici Na Vysoké I, na pozemcích č.parc. 975/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 975/2 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Jinonice a 601/1 (ostatní plocha), k.ú. Radlice se umísťuje nástavba stávajícího hospodářského objektu bývalého statku Na Vysoké a stavba bytového domu se společnými podzemními garážemi, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci.

Stavba bude obsahovat:

- dvoupodlažní nástavbu na objekt stávajícího statku – objekt A
- bytový dům o 5ti obytných podlažích – objekt B
- parkovací stání pro oba objekty v jednom podzemním podlaží (na společné podnoži) včetně příjezdové rampy, sklepních kójí a technického zázemí
- terénní úpravy
- oplocení pozemku včetně opěrných zídek

- vodovodní přípojku
- přípojku jednotné kanalizace
- elektro přípojku NN
- napojení na telekomunikační síť
- retenční nádrž

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Jedná se o nástavbu a přístavbu ke stávajícímu hospodářskému stavení, kterými vznikne bytový dům o dvou nadzemních blocích / A a B /, vyrůstajících na společném podzemním podlaží, označeném 3.PP, které bude využíváno ke garážování vozidel. Vzhledem k okolnímu terénu bude stavba B mít 3 podzemní podlaží (3.PP, 2.PP, 1.PP) a 3 nadzemní podlaží (1.NP, 2.NP, 3.NP), stavba A bude mít 1 podzemní podlaží (označené v dokumentaci jako 3.PP) a 4 nadzemní podlaží (označené v dokumentaci pro sjednocení podlaží s objektem B jako 2.PP, 1.PP, 1.NP a 2.NP). Z ulice Na Vysoké se bude stavba jevit jako pětipodlažní, se dvěma ustupujícími podlažími.
- 2) Objekt A bude dvoupodlažní nástavba na stávající dvoupodlažní objekt bývalého statku Na Vysoké, který je situovaný podél ulice Na Vysoké I, přičemž nastavované 1.NP bude od líce stávající východní fasády uskočeno o 0,4 m. V místě proti stávajícímu rodinnému dvojdomu na poz. č. parc.584/1 a 587, k.ú. Radlice bude 1.NP ustoupeno v šířce min. 7,0 m od líce fasády stávajícího statku o 1,6 m. Druhé nastavované podlaží 2.NP bude ustoupeno oproti 1.NP o dalších 3,9 m. Délka celého objektu bude max. 28,98 m, šířka max. 14,45 m. Pro umístění kóty $\pm 0,00 = 293,200$ m n.m. Bpv bylo zvoleno 2.PP. Výška roviny střechy nad 1.NP bude na kótě $+9,8$ m = 303 m n.m. Bpv, výška roviny střechy nad 2.NP bude na kótě $+12,70 = 305,900$ m n.m. Bpv. Nad objem objektu bude vysazen objem výtahové šachty o rozměrech 3,0 x 3,0 m, umístěné přibližně uprostřed západní fasády, jejíž střecha bude na kótě $+14,00$ n = 307,200 m n.m. Bpv.
- 3) Objekt B bude novostavba 5 podlažního bytového domu na podnoží garáží v 3.PP. Objekt bude situován k západní hranici pozemku č.parc.975/1, k.ú. Jinonice a bude tvořen postupně ustupujícími podlažími. Základní dvoupodlažní hmota tohoto objektu bude ve tvaru „L“ s tím, že při severní hranici pozemku bude kopírovat průběh této hranice a zároveň bude vedena v půdorysné stopě bývalé hospodářské budovy. Délka severní fasády bude max.23 m a bude probíhat od stávající severní vjezdové brány do statku a bude ukončena ve vzdálenosti 0,85 m od západní hranice pozemku. Západní fasáda, kolmá na severní průčelí bude v délce max.27,9 m a bude ukončena 0,85 m od jižní hranice pozemku. Jižní fasáda bude kopírovat průběh jižní hranice pozemku v délce max.14,9 m, poté rovnoběžně se západní fasádou bude v délce max.20,60 m provedená fasáda východní, která bude zalomena opět východním směrem v délce max.8,15 m a směrem severním v délce max.7,45 m, čímž dojde k uzavření „L“ půdorysu dvoupodlažního objektu. Výškově bude objekt osazen na úrovni 2.PP = $+0,8$ m = 294,000 m n.m. Bpv, kóta roviny střechy bude $+7,8$ m = 301,000 m n.m. Bpv. Z výše popsané hmoty bude v SZ rohu vyjmut objem předzahrádky na úrovni $+1,10$ m = 294,300 m n.m. Bpv o půdorysných rozměrech 2,8 x 5,5 m, s podélnou osou ve směru Z –V. Tato předzahrádka bude oplocena zídou ve výši 2 m a vyjmutý objem se bude propisovat i do dalších podlaží.
Na dvoupodlažní hmotě podnože budou provedena další dvě podlaží půdorysně ve tvaru dvou obdélníků, která budou kopírovat západní fasádu a budou s ní probíhat ve stejné délce i půdorysné stopě. Větší obdélník bude o rozměrech max. 20,50 x 11,90 m, na něj navazující menší obdélník o rozměrech max.7,45 x 6,5 m. Výšková kóta střechy 2.NP bude $+14,00$ m = 307,200 m n.m. Bpv. Souhlasně se západní fasádou bude provedeno i poslední 3.NP půdorysně rovněž ve tvaru obdélníka o rozměrech max. 17,76 x 9,15 m, výška střechy bude $+17,30$ m = 310,500 m n.m. Bpv. Nad objem objektu bude vysazen objem výtahové šachty o rozměrech 4,1 x 2,6 m, umístěný přibližně uprostřed západní fasády, jejíž střecha bude na kótě $+18,30$ n = 311,500 m n.m. Bpv. Střechy obou objektů budou ploché.
- 4) Jižní fasáda bude kopírovat průběh jižní hranice pozemku v délce max. 14,87 m a v jejím prodloužení bude na objekt B navazovat zídka oplocení v délce max. 18,0 m, max. výšky 2 m až k druhé, jižní, historické bráně, která zůstane zachována, stejně jako brána severní. Obě budovy A a B společně se stávajícími branami a novými zídkami oplocení vytvoří vnitřní dvůr celého areálu se zatravněnými a zpevněnými plochami.
- 5) Podél komunikace Na Vysoké I od SV rohu budovy stávajícího statku směrem na sever, ve vzdálenosti 0,6 m od něj, bude provedena opěrná zeď výšky 1m až 0,5 m, šířky v koruně 0,5 m a délky max.32,30 m.
- 6) Dopravní napojení, pěší komunikace, doprava v klidu.
Stavba bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci Na Vysoké I, s tím, že bude zrušen stávající chodník, komunikace bude před objektem statku rozšířena na celkovou šířku 6 m ze současné šířky 2,5 – 3 m a bude upravena dopravním značením, stavebním a technickým řešením

jako obytná zóna. Zbytek komunikace bude rozšířen na 4,75m. Podzemní garáže 3.PP budou provedeny pod objektem B a větší částí vnitřního dvora. V úrovni 3.PP při ulici Na Vysoké I v objektu A bude proveden vjezd do podzemních garáží s vjezdovou a zároveň výjezdovou rampou v šířce 4,55 m a délce max.14,7 m. Vedle rampy na úrovni vjezdu do objektu B bude provedeno vyčkávací stání pro vjezd do garáží, řízené světelnou signalizací. V podzemních garážích bude umístěno 26 parkovacích stání, z toho 2 stání automobily převážející osoby s omezenou schopností pohybu. Z celkového počtu stání v garážích bude navrženo 16 stání v zakladačích. Další 3 parkovací stání pro návštěvy budou umístěna ve vnitřním dvoře areálu.

Půdorys suterénu bude částečně kopírovat průběh půdorysné stopy horních pater, a to zejména západní a jižní fasády objektu B, v prodloužení jižní fasády objektu B povede suterén k budově stávajícího statku, která podsklepena nebude a bude v něm vybudována pouze přístupová rampa. Podzemní garážové podlaží bude kopírovat také průběh severní fasády objektu B, ale na úrovni cca 14,87 m od SZ rohu objektu bude suterén uskočen směrem na jih ve vzdálenosti cca 6 m a v kolmém směru na toto uskočení bude dotažen na úroveň budovy stávajícího statku.

Suterén garážových stání bude dle požadavků MHMP Odboru krizového řízení v případě nebezpečí organizován jako provizorní kryt civilní obrany.

- 7) Objekt A i B bude dále kromě přístupové rampy v 3.PP objektu A, napojené na komunikaci Na Vysoké I, přístupný z vnitřního dvora po stávající veřejně přístupné bezejmenné komunikaci na poz. č.parc. 976/1, vedoucí do prostoru severní vstupní brány.
- 8) Stavba bude napojena na stávající inženýrské sítě, které vedou v ulici Na Vysoké I.

Vodovodní přípojka

Vodovodní přípojka IPE Ø 63 bude napojena na vodovodní řad DN 100 v ulici Na Vysoké I. Délka přípojky bude cca 5,4 m.

Kanalizace dešťová a splašková

Objekt bude odkanalizován přípojkou DN 200 do stávající jednotné veřejné kanalizace v ulici Na Vysoké I o dimenzi DN 250. Délka přípojky bude cca 2,7 m. Hloubka veřejné kanalizace umožňuje odvedení splaškových i dešťových vod gravitačně.

Na poz. č.parc. 975/1, k.ú.Jinonice bude provedena retenční nádrž v místě směrem na jih za severní branou. Retenční nádrž bude o vnitřních rozměrech 3,0 x 3,0 m o hloubce 3,25 m. Dešťové vody budou přednostně odváděny do této nádrže a využívány na zálivku. Retenční nádrž bude umístěna 1,15 m od objektu B a bude přisazena k obvodové zdi suterénu 3.PP.

Vzhledem k tomu, že na pozemku není možno dešťové vody z hlediska podmínek v podloží zasakovat, budou tyto, v případě přebytků v retenční nádrži, odváděny do jednotné kanalizace.

Vytápění a příprava TUV

Zdrojem tepla pro vytápění objektu bude plynová teplovodní kotelná, umístěná v samostatné místnosti v 3.PP. Jako zdroj tepla budou použity 3 litinové kotle o výkonu do 50kW. Vytápění a příprava TUV bude rozdělena na samostatné okruhy. Příprava TUV bude probíhat pomocí nepřímotopného akumulčního zásobníku.

Zásobování plynem

NTL přípojka je stávající, nicméně dojde k přemístění stávajícího HUP do šachty v zemi dle požadavků Pražské plynárenské a.s..

Elektro přípojka NN

Objekt bude napojen na kabelový rozvod distribuční sítě NN přípojkou vedenou od stávajícího vedení elektro v ulici Na Vysoké I do přípojkové skříně SP5 na fasádě objektu A (odsouhlaseno PREdistribuce, a.s. razítkem na situacích ze dne 21.2.2011). Délka přípojky bude cca 3,7 m. Při výpadku elektrické energie bude v místnosti vedle kotelny v 3.PP instalován záložní zdroj UPS.

Telekomunikační napojení

Objekt je nyní napojen na síť telekomunikací Telefonica O2, přičemž kapacita stávajícího rozvaděče na fasádě objektu A je 20 volných párů. Tento stávající ÚR bude posílen novým kabelem z určeného přípojného místa v ústí ul. Na Vysoké I v délce cca 50 m.

7) Projektová dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) bude obsahovat:

- výpočet hluku ze stavební činnosti,
- akustickou studii řešící hlučnost stacionárních zdrojů instalovaných v objektu, posouzení dělících konstrukcí mezi byty a mezi bytovými a nebytovými prostory,
- návrh opatření pro zajištění hygienických limitů ve vnitřních chráněných prostorách, způsob ochrany před přenosem hluku a vibrací z průjezdu dopravy na přilehlé komunikaci,
- návrh dopravně – inženýrských opatření na dobu realizace stavby,
- způsob zajištění přístupu ke všem objektům i poduličným 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),
- způsob zabezpečení provádění výkopových prací v ochranném pásmu vodovodních řadů a v místech křížení stavby s vodovodními řady ručně bez skladování výkopového a stavebního materiálu v těchto pásmech,
- způsob zabezpečení případně odkrytého vodovodního potrubí proti poklesu a vybočení,
- 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, maringotky, 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, otřesy, prašnost) na minimum,
- 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,
- projektová dokumentace bude obsahovat návrh opatření, která zajistí ochranu před poškozením a porušením stability okolních objektů,
- projektová dokumentace bude zpracována na základě podrobného hydrogeologického průzkumu lokality,
- projektová dokumentace bude detailně stanovovat, jakým způsobem bude nakládáno s povrchovými popř. podzemními vodami během stavby a během životnosti objektu,
- projektová dokumentace bude dle požadavků odboru krizového řízení MHMP zpracována jako samostatná část dokumentace pro potřeby civilní ochrany,
- stavebnímu úřadu bude předloženo před zahájením stavby potvrzení o provedení záchranného archeologického výzkumu
- nejpozději s žádostí o stavební povolení bude vypracována a schválena dokumentace pro úpravu místní komunikace Na Vysoké I a úseku označeném jako NN221 na komunikaci charakteru obytné zóny a to v souladu s technickými podmínkami Navrhování obytných zón TP 103 schválených MDS-OPK, č.j.:17975/98-120 ze dne 3.3.1998.

V průběhu řízení byly vzneseny námítky účastníků řízení, ale k doplněné dokumentaci se účastníci řízení nevyjádřili.

Odůvodnění:

Žadatelé, Oldřich Škrabálek, Marta Škrabálková, Pavel Škrabálek, Petra Škrabálková, společně bytem Černochova 1074/9, 158 00 Praha 5 a Petr Soukup a Lenka Soukupová, oba bytem Na Farkáně III 259/35, 150 00, zastoupení společností PRECIZ stavební podnik Praha s.r.o., IČ: 28926765, Černochova 1074/9, 158 00 Praha 5, podali dne 27.6.2011 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 25.8.2011. 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. Během ústního jednání byly účastníky řízení vzneseny námítky a připomínky, které jsou součástí protokolu. Jednou z námitek bylo konstatování a stavební úřad námitku akceptoval, že vyvěšení informace o uvažovaném záměru bylo nedostatečné a že bylo vyvěšeno na nevhodném místě. Stavební úřad opakovaně po ústním jednání dokumentaci posoudil z hlediska vznesených námitek a připomínek a dne 30.8.2011 řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění dokumentace ve lhůtě do 15.11.2011. Žadatel dne 5.10.2011 dokumentaci doplnil o požadované doklady. SÚ oznámil doplnění účastníkům řízení a dotčeným orgánům a nařídil opakování ústního jednání spojené s místním šetřením na den 22.11.2011.

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.

Následně dne 7.12.2011 požádal žadatel o přerušování řízení se záměrem doplnit informace, které byly předmětem dotazů při ústním jednání dne 22.11.2011. Dokumentace byla doplněna ve velmi krátké době a stavební úřad dne 19.12.2011 vyrozuměl o doplnění dokumentace a stanovil dle § 36 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb (správní řád) lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení pro vyjádření. **Ve stanovené lhůtě vyjádřili účastníci řízení své námítky a stavební odbor o nich rozhodl a odůvodnil je v následně vydaném rozhodnutí o umístění stavby č.j.: OSU.Jin.p.975/1-44608/2011 ze dne 29.2.2012. Proti**

tomuto rozhodnutí se odvolal jeden z účastníků řízení a stavební odbor postoupil celý spis včetně dokumentace odvolacímu orgánu, odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy. Odvolací orgán rozhodl ve věci odvolání účastníků řízení, rozhodnutí stavebního odboru zrušil a věc vrátil k novému projednání Rozhodnutím č.j.: S-MHMP 774458/2012/OST/Vv/Pd ze dne 20.9.2012 (NPM 9.10.2012).

Žadatel poté dokumentaci dne 7.11.2012 ve smyslu rozhodnutí odvolacího orgánu upravil a doplnil. Stavební odbor vyrozuměl účastníky řízení o doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí opatřením č.j.:OST.Jin.p.975/1-56510/2012-Hav-ozn ze dne 23.11.2012 a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a připomínek, a to 10 dnů ode dne doručení. Ve stanovené lhůtě nebyly stavebnímu odboru doručeny žádné námítky ani připomínky.

Projektant: Mg A. Ing. Adam Kekula, autorizovaný architekt ČKA 03 353

Funkce a kapacita stavby: bytový dům A a B o celkem 22 bytových jednotkách, 2 nebytovými jednotkami, s 26 vnitřními parkovacími stáními a 3 povrchovými parkovacími stáními.

Soulad s veřejnými zájmy.

V území při ulici Na Vysoké I na pozemcích č.parc. 975/1 a 975/2, k.ú. Jinonice a č.parc. 601/1, k.ú. Radlice, Praha 5, se umísťuje stavba bytového domu s vjezdem do podzemního garážového podlaží, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci.

Navrhované umístění stavby je v souladu se záměry územního plánování, tedy 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 a napojení na inženýrské sítě umísťuje, je určena pro funkční využití SV – všeobecně smíšené. Stavba je s funkčním využitím v souladu, neboť i když převažuje funkce bytová, byla stavba posouzena jako stavba výjimečně přípustná.

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 (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, a to zejména

s čl. 4 umístování staveb, odst. 1,2,

umístění stavby osazené do mírně svažitého terénu, půdorysné rozměry a hmotová skladba stavby je v daném prostředí v souladu s požadavky na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí, a to zejména ve vazbě na budoucí charakter zástavby bývalého areálu Waltrovka, jehož předběžné studie jsou se stavebním odborem konzultovány. Stavební odbor vycházel při posouzení dle uvedeného článku z popisu urbanistického, architektonického a výtvarného řešení uvedeného v technické zprávě v odst. C1.3 a opřel se o názor Útvaru rozvoje hl. m. Prahy a odboru ochrany prostředí MHMP. 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 odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy;

s čl.8, odst.1,2,9

vzájemné odstupy staveb a odstup od stávající zástavby z východu a severu jsou dostatečné, byly upraveny výšky atik nad 1.NP a 2.NP objektu A, což bylo doloženo samostatnými výkresy v dokumentaci ŘEZ 1-1 a ŘEZ 2-2, a splňují požadavky urbanistické a architektonické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Stavba je umístěna na hranici vozovky, což je v rozporu s ustanovením odst.8 – *vzdálenost průčelí budov v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky pozemní komunikace*, nicméně tento odstavec vzhledem k tomu, že se jedná o nástavbu na stávající budovu bývalého statku posoudil stavební odbor dle čl.2 odst.2 vzhl. OTPP, neboť závažné územně technické a stavebně technické důvody požadovaný odstup od komunikace vylučují,

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 dopravy, dle jehož stanoviska je schválena změna místní komunikace na komunikaci charakteru obytné zóny;

s čl.10 odst. 1,5

doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby, parkování v podzemních garážích je řádně dimenzováno vč. 2 vozidel přepravujících osoby s omezenou možností pohybu, jsou zajištěna 3 parkovací stání pro návštěvníky areálu, která budou umístěna ve vnitřním dvoře a přístupná celodenně,

s čl. 11 odst.7

kdy z důvodů nevhodných hydrogeologických poměrů v území není možno stavbu odvodnit vsakem na vlastním pozemku byla navržena retenční nádrž, která dešťové zachytí pro využití na závlivku zeleně v areálu a teprve přepadové vody se souhlasem vodohospodářského orgánu budou odváděny do jednotné kanalizace,

s čl. 12

kdy oplocení areálu je řádně zakresleno v dokumentaci a opatřeno kótami, ze kterých je zřejmé, že bude v max. výšce 2 m,

s čl. 13 odst. 3,

negativní účinky stavby a jejich zařízení v dopadu na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech, posouzení dopadu na životní prostředí je mimo dokumentaci obsaženo také v kladných vyjádřeních odboru životního prostředí Ú MČ Praha 5, odboru ochrany prostředí MHMP a Hygienické stanice hl.m.Prahy. Stavba, a to i původní hmota bývalého statku, je umístěna na rozhraní dvou druhů zástavby, kdy směrem východním se jedná o drobnější vilovou zástavbu, nicméně směrem západním je předpoklad moderní a objemnější zástavby v nově navrhovaném areálu bývalého podniku Waltrovka,

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. Oslunění a denní osvětlení obytných místností splňuje normové požadavky a bylo prokázáno doloženou světelně technickou studií zpracovanou Doc. Ing. Janem Kaňkou Ph.D. v dubnu 2011, která byla posléze doplněna dodatkem v září 2011, a to na základě požadavku vlastníků domů čp. 213 a 215. Ze závěru studie vyplývá, že požadovaná doba oslunění 90 min. bude dodržena ve všech kontrolních bodech, navržený objekt nebude bránit proslunění uvedených domů, a denní osvětlení bude dostatečné i po realizaci navrženého domu.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, vstup do objektu je řešen jako bezbariérový, stavba je opatřena výtahy odpovídajících rozměrů, je počítáno se 2 parkovacími stáními, která budou vyhrazena pro tyto osoby v suterénním garážovém podlaží.

Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se na pozemcích se středním radonovým indexem a při její realizaci bude nutno provést opatření zamezující pronikání radonu z podlaží.

Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

Stanoviska a rozhodnutí dotčených správních úřadů a správců sítí:

		č.j.	datum
1	Hygienická stanice hl.města Prahy	HSHMP 22588/2011	6.6.2011
2	MHMP odbor ochrany prostředí (zjišťovací řízení)	S-MHMP-0304591/2011/1/OOP/VI/EIA/1291P1/Pos	5.5.2011
3	MHMP odbor ochrany prostředí	S-MHMP-0153589/2011/1/OOP/VI	13.4.2011
4	MČ Praha 5 – odbor ochrany životního prostředí	MČ05/24607/2011/OŽP/wolfj	13.5.2011
5	MHMP odbor památkové péče	S-MHMP 1057756/2010/Alu	10.3.2011
6	MHMP odbor krizového řízení	S-MHMP 166826-2/2011/OKR	28.4.2011
7	MHMP odbor dopravy – drážní správní úřad	MHMP-374115/2011/DOP-O2/No	4.5.2011
8	ČR-Státní energetická inspekce - územní ins.Praha	119-23.03/11/010.103/Pe	4.4.2011

9	Úřad pro civilní letectví – letiště Ruzyně	1687-11-701	23.3.2011
10	Vojenská ubytovací a stavební správa	ÚP-39/21-2011	22.3.2011
11	Útvar rozvoje hl. Města Prahy	3339/11	16.5.2011
12	MHMP odbor evidence, správy a využití majetku	SVM/VP/460376/11/hl	2.6.2011
13	MHMP odbor územního plánu	S-MHMP 295265/2011/OUP	25.5.2011
14	TSK Svodná komise	TSK/10380/11/2200/Ve	24.5.2011
15	MČ Praha 5 – odbor dopravy	MC05 42023/2011/ODP/M	20.6.2011
16	MHMP odbor dopravy	MHMP-550948/2011/DOP-04/Jv	29.6.2011
17a)	Hasičský záchranný sbor hl.města Prahy	HSAA-9054-1716/ODZS-2011	19.7.2011
17b)	MČ Praha 5 – kancelář architekta	KAR JIN.p. 975-1,2 357/11/Lam	14.10.2011
17c)	MČ Praha 5 – odbor dopravy	MC05 71384/2011/ODP/MM	20.10.2011
18	DP – Metro	100130/14Z496/563	11.4.2011
19	DP – kabelová síť tramvaje	491/11	29.3.2011
20	TSK – dopravní signalizace	405	1.3.2011
21	Pražské vodovody a kanalizace a.s.	PVK5746/OTPČ/11	28.2.2011
22	Pražská teplárenská a.s.	1054/2011	24.3.2011
23	Pražská plynárenská Distribuce a.s.	389/Žá/ORDS/11	30.3.2011
24	PRE distribuce a.s.		21.2.2011
25	Eltodo – Citelum s.r.o.		23.2.2011
26	ČEZ ICT Services a.s.	011-82-PR03	8.3.2011
27	ČEZ distribuce a.s.		4.3.2011
28	ČD – Telematika a.s.	9217/2011	26.4.2011
29	Ministerstvo vnitra, správa kabelů	MV-49126-1/SIK5-K-2011	21.4.2011
30	Letiště Praha a.s.	271/11	4.4.2011
31	České Radiokomunikace a.s.	ÚPTS/OS/66939/2011	28.3.2011
32	Telefonica O2 Czech Republic a.s.	56235/11	14.4.2011
33	UPC ČR a.s.		23.3.2011
34	GTS Czech s.r.o.	331101856	21.4.2011
35	T-Systems Czech Republic a.s.	ÚR/35972/11-5	2.5.2011
36	Sloane Park Property Trust, a.s.	7691/2011	2.5.2011
37	Dial Telecom a.s.		20.4.2011
38	CentroNet a.s.		28.4.2011
39	Vodafone Czech Republic a.s.		13.4.2011
40	T-mobile Czech Republic a.s.		11.5.2011
41	SITEL s.r.o.	131102179	26.4.2011
42	KOLEKTORY PRAHA a.s.	574/005/04/11	21.4.2011
43	SUPTEL a.s.	21100497	27.4.2011
44	Comtes CZ s.r.o.		21.4.2011
45	SECAR BOHEMIA a.s.	7691	21.4.2011
46	STAR 21 Networks a.s.		30.4.2011
47	NET4GAS s.r.o.	2215/11	22.4.2011
48	TeliaSonera International Carrier CR a.s.	231101302	26.4.2011
49	Planet A a.s.		22.4.2011
50	NETPROSYS s.r.o.	1520/11	20.4.2011
51	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	4312/11/2/02	18.8.2011

Pozn.: vzhledem k tomu, že situace v okolí domu z hlediska podmínek stanovených výše uvedenými stanovisky zůstala beze změn, stavební odbor nevyžadoval jejich aktualizaci.

a dále majetkoprávními doklady:

Plná moc pro firmu PRECIZ stavební podnik Praha s.r.o
Výpis z katastru nemovitostí

Dokumentace byla doložena následujícími průzkumy a posudky:

Akustická studie
 Požárně bezpečnostní řešení
 Studie denního osvětlení a oslunění + dodatek 1
 Stanovení radonového indexu
 Inženýrskogeologické a hydrogeologické posouzení

Účastníci řízení:

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

Podle § 85, odst. 2 stavebního zákona 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.

Podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. (2) správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. (3) správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

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

podle § 85, odst.1 SZ

- a) žadatel - Oldřich Škrabálek, Marta Škrabálková, Petr Soukup, Pavel Škrabálek, Petra Škrabálková a Lenka Soukupová,
- b) obec - Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 85, odst.2 SZ

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn
 - č.parc. 975/1, 975/2, k.ú.Jinonice – Oldřich Škrabálek, Marta Škrabálková, Petr Soukup, Pavel Škrabálek, Petra Škrabálková a Lenka Soukupová,
 - č.parc. 601/1, k.ú Radlice Hlavní město Praha,
- b) vlastníci a spoluvlastníci sousedních staveb a sousedních pozemků a staveb na nich
 - č.parc. 977/1, k.ú. Jinonice – Pembroke Jinonice a.s.
 - č.parc. 976/1, k.ú. Jinonice – Sdružení garážníků Na Vysoké
 - č.parc. 594, 596/3, k.ú. Radlice - ak.mal. Vácha Martin
 - č.parc. 594, k.ú. Radlice – Ing. Miloslav Maxa, Mgr.Hana Srdínková
 - č.parc. 588, 589, k.ú. Radlice - Kadlecová Jarmila, Ing. Kadlecová Michaela, Parkánová Jana
 - č.parc. 586, 587, k.ú. Radlice - Strnad Jaroslav, Strnadová Marta, Ing. Tepřík Otakar
 - č.parc. 583, 584/1, 584/2, k.ú. Radlice - Kalinová Jaroslava, Chvojka Jan
- c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis
 - Městská část Praha 5

podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu

- žadatel - Oldřich Škrabálek, Marta Škrabálková, Petr Soukup, Pavel Škrabálek, Petra Škrabálková a Lenka Soukupová,
- Hlavní město Praha, zast. SVM

podle § 27 odst. (2) správního řádu

- č.parc. 977/1, k.ú. Jinonice – Pembroke Jinonice a.s.
- č.parc. 976/1, k.ú. Jinonice – Sdružení garážníků Na Vysoké
- č.parc. 594, 596/3, k.ú. Radlice - ak.mal. Vácha Martin
- č.parc. 594, k.ú. Radlice – Ing. Miloslav Maxa, Mgr.Hana Srdínková
- č.parc. 588, 589, k.ú. Radlice - Kadlecová Jarmila, Ing. Kadlecová Michaela, Parkánová Jana
- č.parc. 586, 587, k.ú. Radlice - Strnad Jaroslav, Strnadová Marta, Ing. Tepfík Otakar
- č.parc. 583, 584/1, 584/2, k.ú. Radlice - Kalinová Jaroslava, Chvojka Jan

podle § 27 odst. (3) správního řádu

Městská část Praha 5

Závěr:

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíli 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 v souladu s §82 zákona č.500/2004 Sb. (správní řád) do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. arch. Taťána Zacharieva
pověřena vedením odboru stavebního a infrastruktury



Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 5.12.2011.

Příloha (pro žadatele) v souladu s §92 odst 4 stavebního zákona po právní moci rozhodnutí: 1x koordinační situace 1:200 a 1x situace na podkladě katastrální mapy 1:1000.

Poznámka:

Usnesením Rady MČ Praha 5 č. 50/1897/2012 ze dne 12.12.2012 byl s účinností ke dni 31. 12. 2012 zrušen odbor stavební a zvláštní organizační jednotka infrastruktura a následně byl s účinností ke dni 1. 1. 2013 nově zřízen odbory stavební a infrastruktury (OSI).

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

- 1) Žadatel - PRECIZ stavební podnik Praha s.r.o, Kozácká 276/18 101 00 Praha 10
- 2) Hl.m.Praha, zast. ÚRM, Vyšehradská 57/2077, 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, 110 01, Praha 1 , IDDS:48ia97h
S-MHMP-1057756/2010/Alu
- 5) MHMP OZP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1
S-MHMP-0153589/2011/1/OOP/VI
- 6) MHMP DOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1
MHMP-374115/2011/DOP-O2/No
- 7) MHMP BKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1
S-MHMP-166826-2/2011/OKR
- 8) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, IDDS: zpqai2i
HSHMP 22588/2011
- 9) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
- 10) Ú MČ Praha 5 ODP, zde
- 11) HZS hl.m.Prahy, Jinonická 1226, Praha 5,m IDDS:jm9aa6j
- 12) MHMP SVM, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1,
MHMP SVM/VP/460376/11/hl

Za správnost: Ing.arch. Z.Havelková
Stejnopis: spisy,
Spis.znak:328.3 A5

