



MC05 70785/2012

Náše č. j.
OST.Radl.p.442/21-53709/2012-Hav-UR

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

Praha
27.12.2012

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 19.9.2012 podal žadatel, společnost Abbey s.r.o., Terronská 727/7, 160 00 Praha 6, IČ: 271 181 118, zastoupená na základě plné moci společností Akcent s.r.o., Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5, IČ: 485 93 885. Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává stavební úřad podle § 79 a 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření rozhodnutí o umístění stavby
nazvané

„Bytový dům Tetínská“
v Praze 5, na pozemku č.parc. 442/21, 22, 25 a 442/4, k.ú.Radlice

(dále jen stavba)

V území při ulici Tetínská, na pozemcích č.parc. 442/21 (ostatní plocha), 442/22 (ostatní plocha), 442/25 (ostatní plocha) a 442/4 (ostatní plocha), všechny k.ú. Radlice, se umísťuje stavba bytového domu s podzemními garážemi, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci.

Stavba bude obsahovat:

- bytový dům s jedním PP a čtyřech NP
- 30 parkovacích stání s technickými a skladovými místnostmi v jednom podlaží suterénu
- 5x venkovní stání
- 2x vodovodní přípojku DN 63
- areálovou splaškovou kanalizaci DN 300, délky 91,9 m vč. přípojek
- areálovou dešťovou kanalizaci DN 200, délky 94,3 m vč. přípojek a retenčního objektu
- jednotnou kanalizaci v úseku Š1 až Š3, DN 300, délky 13,9 m
- elektro přípojku NN
- napojení na telekomunikační síť
- venkovní komunikace včetně chodníků a zpevněné plochy

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Bytový dům Tetínská bude umístěn na výše uvedených pozemcích jako soliterní stavba ve stávající rozvolněné zástavbě při ulici Tetínská, tvořené převážně bytovými domy. Pozemky, na které se stavba umísťuje (nejvíce bude zastavěn pozemek 442/21, k.ú. Radlice) jsou přibližně ve tvaru trojúhelníka, jehož základna tvoří jižní hranici zastavovaného území, vrchol je na severu. V blízkosti jižní hranice se nachází vodárenská věž Děvín.

Objekt bude navržen na půdoryse pravidelného obdélníka s orientací podélné osy ve směru S – J. Tento obdélník je ve své severní jedné třetině zalomen západním směrem do tvaru hokejky. Maximální délka křídel objektu vně, svírající tupý úhel na východní fasádě, bude v součtu $25,6 \text{ m} + 9,85 \text{ m} + 16,5 \text{ m} = 51,95 \text{ m}$. Bytová část nadzemních podlaží bude v šířce max. $12,70 \text{ m}$, na západní fasádě bude od 2.NP rozšířena o přesahy balkónů v hloubce $1,5 \text{ m}$, na východní fasádě v úrovni 3.NP a 4.NP o přesahy arkýřů v hloubce 2 m . Celková šířka v nejširším místě včetně přesahů bude $16,2 \text{ m}$. Délka západní fasády bude do bodu zalomení max. $23,70 \text{ m}$, od zalomení max. $14,0 \text{ m}$. Délka východní fasády bude do bodu zalomení max. $25,60 \text{ m}$, zbytek fasády bude v délce max. $16,50 \text{ m}$ s obloukem mezi oběma délkami max. $9,85 \text{ m}$. Jižní fasáda objektu, štítová stěna, je rovnoběžná s jižní hranicí pozemku ve vzdálenosti min. 3 m . V místě zalomení bude objekt vzdálen od východní hranice pozemku min. $15,30 \text{ m}$ a zároveň bude v minimální vzdálenosti od objektu bytového domu čp. 292-294 $22,20 \text{ m}$. Severozápadní štítová fasáda bude ve vzdálenosti od SZ hranice pozemku max. $10,70 \text{ m}$ a její prodloužení JZ směrem se v oblasti suterénu přiblíží k hranici pozemku do vzdálenosti min. $3,6 \text{ m}$.

Bytový dům bude mít 1 podzemní podlaží a čtyři nadzemní. Objekt bude osazen v úrovni podlahy 1.NP $\pm 0,00 = 302,70 \text{ m n.m. Bpv}$, výška atiky 4.NP nad obvodovou stěnou bude $+13,40 \text{ m} = 316,10 \text{ m n.m. Bpv}$.

Suterén bude před objekt představen směrem západním o max. $21,70 \text{ m}$. Střecha suterénu bude využita pro předzahrádky přízemních bytů.

Objekt bude mít na východní fasádě dva samostatné vstupy přístupné směrem z ulice Tetínská, které navazují na vertikální komunikace výtahu a schodiště.

Objekt bude zastřešen plochou střešou, nepochozí. Na střeše uprostřed její půdorysné plochy bude umístěna technologie (tepelná čerpadla, VZT), která bude zakryta. Výška zakrytí převyšuje o 1 m atiku BD Tetínská a je umístěna ve výšce max. $+14,40 \text{ m} = 317,10 \text{ m n.m. Bpv}$.

- 2) Dopravní napojení, pěší komunikace, doprava v klidu.

Pozemek bude připojen na stávající komunikační síť, na ulici Tetínskou, novou dvoupruhovou obslužnou komunikací v šířce $5,5 \text{ m}$, která bude probíhat podél jižní hranice zastavovaného území. Komunikace bude vedena kolmo na ulici Tetínskou v délce cca 54 m a před východní fasádou domu souhlasně s půdorysným tvarem bude probíhat ve vzdálenosti 3 m od objektu. Před jižním vstupem do objektu bude rozšířena tak, že bude vytvořeno 5 parkovacích stání.

Suterénní podlaží 1.PP na úrovni $-3,31 \text{ m} = 299,39 \text{ m n.m. Bpv}$ bude využito pro parkování osobních vozidel v počtu 30 stání, z čehož budou určena 2 stání pro návštěvníky s vozidly přepravujícími osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Vzhledem k tomu, že bude využita svažitost terénu směrem východním, bude vjezd a výjezd do hromadných podzemních garáží řešen v úrovni 1.PP na nově vybudovanou komunikaci, tedy bez rampy.

- 3) Stavba bude napojena na stávající inženýrské sítě probíhající v ulici Tetínská, resp. Nad Konvářkou. Objekt bude mít 2 vstupy, každý vstup bude mít samostatné odečítání spotřeby energií.

Vodovodní přípojka

Objekt bude zásobován 2 samostatnými přípojkami z veřejného řádu DN 150 mezi ulicemi Nad Konvářkou a Tetínskou, vedených z části po poz.č.- parc. 442/22, k.ú. Radlice. Obě přípojky budou ukončeny vodoměrnými sestavami na hranici pozemku stavby. Délka veřejné části přípojek bude cca $2 \times 2 \text{ m}$ v provedení PE D 63.

Kanalizace splaškové a dešťové vody

V ulici Tetínská je vedena veřejná stoka jednotné kanalizace. Na pozemku vodárny bude na této stoce osazena nová revizní šachta Š1, do níž se napojí nová odbočná stoka jednotné kanalizace pro areál bytového domu. Tato stoka bude vedena od přípojovací šachty Š1 podél vstupní brány do areálu vodárny, před objektem trafostanice bude zalomena směrem na sever a bude ukončena v revizní šachtě S3, kde budou spojeny areálové stoky splaškové a dešťové kanalizace. Délka stoky jednotné kanalizace bude cca 14 m, délka přípojky z obslužné komunikace bude cca 0,5 m.

Objekt bude odkanalizován gravitačně dvěma samostatnými přípojkami do nové stoky vedené v obslužné komunikaci. Přípojky pro oba vchody budou ukončeny revizními šachtami před objektem. Délka přípojek bude 3 a 3,6 m. Délka stoky areálové splaškové kanalizace bude max. 92 m.

Dešťová kanalizace

Dešťová voda ze střechy objektu a ze zastropení podzemních garáží bude svedena z jednoho vchodu přes akumulaci nádrží a z druhého vchodu přímo do areálové stoky. Voda z akumulaci nádrží bude využívána k závlaze zatravněných ploch. Z nádrží bude veden přepad do stoky areálové dešťové kanalizace vedené v obslužné komunikaci. Do této stoky bude odvedena i část obslužné komunikace. Vzhledem k nepříznivým vsakovacím podmínkám nelze využít k likvidaci dešťové vody vsakování, proto bude před zaústěním areálové dešťové stoky do koncové šachty veřejné jednotné kanalizace umístěn retenční objekt o užitém objemu 16,6 m³. Délka stoky areálové dešťové kanalizace bude max. 95 m, délky čtyř gravitačních přípojek do této stoky z objektu budou 5,8 m a 4,0 m, z obslužné komunikace 8,6 m a 1,9 m.

Vytápění a příprava teplé užitkové vody

Objekt nebude napojen na plyn. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody bude tepelné čerpadlo vzduch/voda.

Elektro přípojka NN

Objekt bude napojen novým kabelem AYKY 3x185x95 mm² naspojováním na stávající kabel vedoucí Tetínskou ulicí. Nový kabel bude veden po okraji nově budované příjezdové komunikace. Bude ukončen v přípojkových skříních u každého ze vchodů. Délka trasy pro oba vchody bude max. 100 m.

Napojení slaboproudu

Napojení telefonních kabelů, případně UPS bude vedeno z přípojného místa v síti Telefonica O2 v trase stávajících kabelů na pozemku vodárenského objektu č. parc. 442/4, k.ú. Radlice podél hranice řešeného pozemku a dále po zalomení směrem k objektu bytového domu podél objektu do přípojkových skříní na fasádě u obou vchodů. Délka trasy pro oba vchody bude max.80 m.

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

- výpočet hluku ze stavební činnosti,
- akustickou studii včetně protokolu z měření hluku v noční době, která zhodnotí stávající hlukovou zátěž v dané lokalitě, a to jak z dopravy, tak i ze stávajících stacionárních zdrojů umístěných na objektech v okolí (např. vodárenská věž), na základě této studie budou navržena opatření ke snížení event. nadlimitní hlukové zátěže ve venkovním chráněném prostoru stavby.
- akustickou studii řešící hlučnost navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektu a na střeše novostavby s ohledem na venkovní chráněný prostor i na vnitřní chráněné prostory, dále budou posouzeny zvukoizolační vlastnosti stavebních dělicích konstrukcí.
- podrobnou ZOV s časovým harmonogramem doby práce hlučných stavebních mechanismů včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších obytných staveb a způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem,
- 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,
- zákres plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, marigotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu. Dále budou dodrženy veškeré obecné podmínky vyplývající z vyjádření Pražské plynárenské distribuce a.s.
- průkaz o dodržování zásad ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a o omezení negativních vlivů (hluk, vibrace, 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 narušením stability okolních objektů,
- návrh takových opatření, aby stavbou, a zejména komunikace Tetínská, nebyla po celou dobu výstavby ohrožena její průjezdnost,
- taková opatření, aby během výstavby byla zajištěna ochrana stávající zeleně v blízkosti stavby, která bude chráněna před poškozením dle ustanovení ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
- specifikaci vyústění větracích šachet (tj. umístění vzhledem k obytné části navrženého domu a k další obytné zástavbě). Odvod znečištěného vzduchu z garáží bude řešen tak, aby jeho vlivu nebyli vystaveni obyvatelé navrženého domu, obyvatelé okolní zástavby případně chodci - návštěvníci klidových zón.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I. Námitky uplatněné ke dni ústního jednání k 22.11.2012:

Námitkám, které dne 22.11.2012 uplatnili písemně zástupci Bytového družstva Hrady-Zahrádka, IČ:28531957, Plzeňská 394/70, 150 00 Praha 5, označené jako příloha č. 1 Protokolu z ústního jednání, týkající se toho že:

1. místní panelová komunikace č.parc.554, k.ú. Radlice od hřbitova do lesoparku bude po dobu výstavby stavbou zcela přerušena, se vyhovuje,
2. nově budovaná komunikace od bytového domu se napojuje na Tetínskou v místě pozemku č.parc.442/1, k.ú. Radlice, který je v majetku bytového družstva. BD požaduje dorešit majetkoprávní vztahy s investorem. Námitce se nevyhovuje,
3. z hlediska začlenění stavby do krajiny se bude stavba nacházet na samém horizontu, ve velmi exponovaném místě. Stavba se dle mínění BD nehodí do této lokality svou mohutností a tvarem. Žádají doplnit pohledy o jasnější foto snímky. Námitce se vyhovuje,
4. dokumentace vykazuje několik chyb např. na str. 7, kde je nutno opravit vlastnictví pozemků BD a vyjádření TSK, Veolia, PRE a PVS jsou prošlá. Námitce se vyhovuje.

II. Námitky uplatněné ke dni ústního jednání k 22.11.2012:

Námitkám, které dne 22.11.2012 uplatnil písemně účastník řízení Pavel Najman, Děvínská 2849/9, 150 00 Praha 5, označené jako příloha č. 2 Protokolu z ústního jednání týkající se toho že:

1. vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba bude realizována na 4 pozemcích, chybí na některých dokladech všechna parcelní čísla stavbou dotčených pozemků. Námitce se nevyhovuje,
2. připojení nově budované komunikace na ulici Tetínskou je bez odbočovacího oblouku nepřipustné, a že parametry připojení nejsou splněny, se nevyhovuje.

III. Námitky uplatněné ke dni ústního jednání k 22.11.2012:

Námitkám, které dne 22.11.2012 uplatnili písemně účastníci řízení jako spoluvlastníci domu Tetínská č.p.292 - 294, označené jako příloha č. 3 a spoluvlastníka domu Tetínská 292/5, 150 00 Praha 5

Miloše Teodoroviče příloha č. 4 Protokolu z ústního jednání, které jsou obsahově identické a týkající se toho že:

1. předložená Průvodní a souhrnná technická zpráva z roku 2012 je neaktuální. Namítající žádají aktualizaci obsažených dat a jejich uvedení do souladu s dokumentací a aktualizaci závazných stanovisek. Námitce se vyhovuje.
2. předložená dokumentace nesplňuje čl.8 vyhl.č.26/1999 Sb o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP). Konkrétně se jedná o vzájemný odstup BD Tetínská a vodárenské věže Děvín, kdy je potřeba doplnit dokumentaci povolením výjimky z odstupových vzdáleností. Námitce se nevyhovuje.
3. v dokumentaci nejsou doloženy obalové křivky pro průjezd popelářských vozů, popř. jiné informace prokazující dopravní obslužnost z hlediska odvozu odpadů. Námitce se vyhovuje.
4. v dokumentaci nejsou doloženy obalové křivky pro průjezd vozidel hasičů. Námitce se vyhovuje.
5. dokumentace pro BD Tetínská nesplňuje požadavky na zařízení dopravy v klidu. Namítající argumentují tím, že vybudováním nové komunikace a jejím připojením na ulici Tetínská dojde ke snížení počtu parkovacích stání, která jsou dnes na ulici Tetínská k dispozici. Námitce se nevyhovuje.
6. dle předložené dokumentace budou pokáceny vzrostlé dřeviny, a to i stromy nacházející se mimo zastavěné plochy, což je v rozporu s vyhl. OTTP čl.7 odst.4. Namítající požadují zamítnutí požadovaného kácení dřevin a aby stávající i nově osázená zeleň zůstala ve veřejném užívání. Námitce se nevyhovuje.
7. dendrologický průzkum z podzimu roku 2007 je zastaralý a požadují jeho přepracování. Námitce se nevyhovuje.
8. v dokumentaci se objevují rozpory typu, kdy jedna věta zprávy říká, že „Na pozemku se nenachází v současnosti žádné stávající stavby. Pozemek je majitelem průběžně udržován a je na něj volný přístup“ a následuje věta, že „na pozemku je neudržovaná zeleň“. Namítající tvrdí, že na poz.č.parc. 442/21,22, k.ú. Radlice je veřejně přístupné hřiště s asfaltovým povrchem, které je nepřetržitě využíváno, a namítající požadují jeho zachování. Námitce se nevyhovuje.
9. navržený dům svými proporcemi ani výškou neodpovídá stávající zástavbě bytových domů a v případě realizace se navržený dům stane dominantou viditelnou z historického centra města. Namítající žádají přepracování projektu a snížení počtu podlaží. Námitce se nevyhovuje.
10. namítající nesouhlasí se zastavěním rekreačního a oddechového prostoru pozemku č.parc.442/21, k.ú. Radlice, neboť v 70. letech minulého století zde byly vybudovány lavičky a ohniště, z téže doby také bylo vybudováno schodiště a betonová přístupová cesta od domu čp.294. Zastavěním prostoru se sníží kvalita života současných obyvatel oblasti. Námitce se nevyhovuje.
11. na parcele 442/21 je dále umístěno další příslušenství domu čp.292-294 jako sušáky na prádlo a klepadlo na koberce. Namítající nesouhlasí s jejich zrušením. Námitce se nevyhovuje.
12. je požadováno prověřit, zda plánovaná příjezdová cesta k BD Tetínská splňuje požadavky na umístění komunikací dle platných předpisů. Námitce se vyhovuje.
13. namítající požadují vyhodnocení dopadů provozu stavebních strojů na ulici Tetínská během výstavby a akustické a prachové zatížení obyvatel domu Tetínská 292-294. Námitce se vyhovuje.
14. zda stavba BD Tetínská nezasahuje do ochranných pásem přírodních památek a vodárenské věže Děvín. Námitce se vyhovuje.
15. zda je stavba v souladu s územním plánem a OTTP. Námitce se vyhovuje.
16. namítající žádají vytýčení vlastnické hranice pozemků č.parc.442/21, 442/22 a 442/25, k.ú. Radlice před započatím stavebních nebo přípravných prací. Námitce se vyhovuje.
17. zda technologie umístěná na střeše BD Tetínská nezvýší akustickou zátěž pro zastoupené vlastníky bytového domu čp.292-294, a aby do celkové výšky objektu byly započítány i akustické bariéry na střeše objektu. Námitce se nevyhovuje.
18. namítající požadují kontrolu studie zastínění a oslunění. Námitce se vyhovuje.
19. namítající žádají o zpracování nezávislého posudku shrnujícího dopady stavby a následného vzniku BD Tetínská na poz.č.parc.442/2 a 442/18, k.ú. Radlice a nemovitosti čp.292-294. Námitce se nevyhovuje.
20. namítající žádají zdokumentování současného stavu všech sousedních pozemků a budov pro posouzení případných škod způsobených výstavbou. Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost Abbey s.r.o., Terronská 727/7, 160 00 Praha 6, IČ: 271 181 118, zastoupená na základě plné moci společností Akcent s.r.o., Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5, IČ: 485 93 885, podal dne 19.9.2012 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Stavební odbor oznámil zahájení řízení účastníkům a dotčeným orgánům a stanovil veřejné ústní jednání na den 22.11.2012. Během stanovené lhůty námitky a připomínky byly vzneseny ze strany účastníků řízení a jsou součástí protokolu pořízeného během ústního jednání.

Projektant: Ing.arch.Martin Krupauer, autorizovaný architekt, ČKA 01263 a Ing.arch. Jiří Střítecký, autorizovaný architekt, ČKA 00 140

Funkce a kapacita stavby: bytový dům s 30 vnitřními parkovacími stáními ve 1.PP a pěti venkovními stáními.

Soulad s veřejnými zájmy.

V území při ulici Tetínská, na pozemcích č.parc. 442/21, 22, 25 a 442/4, k.ú.Radlice, Praha 5, se umístí stavba bytového domu s podzemními garážemi v jednom suterénním podlaží, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikace, tak jak je zakresleno v dokumentaci, kterou vypracovali Ing.arch. Martin Krupauer, autorizovaný architekt, ČKA 01263 a Ing.arch. Jiří Střítecký, autorizovaný architekt, ČKA 00 140.

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 umístí, je určena pro funkční využití OB- čistě obytné, což je území sloužící pro bydlení, stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Řešené území je stabilizované, není stanovena míra využití území.

Stavební úřad posoudil **soulad stavby s obecnými technickými požadavky** na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, a to

s čl. 4 umístování staveb, odst. 1,2,

umístění stavby osazené do mírně svažitého terénu, reagující na výšku okolní zástavby (zejména ve vztahu ke stávající bytové zástavbě), a hmotová skladba je v daném prostředí v souladu s požadavky na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Návrh stavby je zpracován tak, aby umístěním stavby a jejím následným provozem nebylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Výstavba zahrnuje funkci bydlení, která nepřináší žádná negativa z hlediska zdravého životního prostředí. Napojení stavby na stávající komunikaci a technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy;

s čl.8, odst.1,2,8,9

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

s čl.9, odst. 2

návrh vyhovuje požadavku na připojení staveb na pozemní komunikace – v dokumentaci doloženo výkresem obalových křivek při průjezdu automobilu kategorie O2 a požárního vozidla, doloženo souhlasné stanovisko odboru dopravy MHMP a Ú MČ Praha 5, odboru ODP a Policie ČR,

s čl.10 odst. 1,2, 3, 6

doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby, jsou zajištěna 2 parkovací stání pro vozidla přepravující osoby se sníženou schopností pohybu,

s čl. 11 odst.1,3, 4, 7,

neboť stavba je napojena na veřejný vodovod a jednotnou kanalizaci v souladu se stanovisky správců sítí,

s čl. 13 odst. 1,3,5,

negativní účinky stavby a jejich zařízení v dopadu na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,

s čl.15, odst 1,2,
kdy mechanická odolnost a stabilita stavby, požární bezpečnost, ochrana zdraví a zdravých životních podmínek, ochrana proti hluku a další je v dokumentaci doložena samostatnými částmi dokumentace jako stavebně technické řešení, požárně bezpečnostní řešení, hluková studie,

s čl. 22,
kdy stavba splňuje všeobecné požadavky kladené na výstavbu obytných budov, zajištěny jsou funkce spojené s funkcí bytovou (úklidové prostory, sklípky, technické zázemí apod.)

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 proslunění obytných místností splňuje normové požadavky.

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. Výtahy, parkovací stání, bezbariérové vstupy do domu apod.)

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

Žádost byla doložena následujícími doklady:

č.	Dotčený orgán /vlastník sítí	stanovisko / číslo jednací	stanovisko / datum vydání
A 2.1	ÚMČ Praha 5 kancelář architekta	MC05 39460/2010/KAR Rad.p.442/21,2592/10	14.7.2010
A 2.2	ÚMČ Praha 5 kancelář architekta	KAR.Rad.p.442/21-92/10-Lam	15.9.2012
A 2.3	MHMP odbor správy majetku	SVM/VP/113392/11/hl	22.2.2011
A 2.4	PVS správa majetku	1354/11/2/01	23.3.2011
A 3.1	MHMP OD silniční správní úřad	S-MHMP1023288/2012MHMP-1045271/2012/ODA-O4/Jv	10.8.2012
A 3.2	MHMP odbor územního plánu	S-MHMP1029724/2010/OUP	17.12.2010
A 3.3	ÚMČ Praha 5 odbor ÚR (soulad s ÚP)	OUP.Radl.p.442/21-18164/10-Hav a doplnění	15.4.2010
A 3.4	Rada hl. m. Prahy (výjimka ze zákazu stavební činnosti)	S-MHMP 447718/2010	21.9.2010
A 3.5	Rada hl. m. Prahy (výjimka ze zákazu stavební činnosti)	S-MHMP932206/2011	20.3.2012
A 3.6	Rada hl. m. Prahy (výjimka ze zákazu stavební činnosti)	S-MHMP932206/2011 835139/2012/OST	4.9.2012
A 3.7	MHMP odbor krizového řízení	S-MHMP 8723-2/2011/OKR	28.1.2011
A 3.8	MHMP odbor ochrany prostředí	S-MHMP-0742471/2010/1/OOP/VI	6.12.2010
A 3.9	MHMP odbor kultury, pam. péče	S-MHMP 945577/2010/Alu	27.12.2010
A 3.10	ÚMČ Praha 5 odbor dopravy a ŽP	MC05/52853/2010/ODŽ/wolfj	8.11.2010
A 3.11	ÚMČ Praha 5 odbor dopravy, připojení na komunikaci	MC05 16250/2011/ODP/Kov MC05 69053/2012/ODP/Kov	7.3.2011 3.12.2012

A 3.12	Hygienická stanice hl.m. Prahy	HSHMP 4689/2011 Z.HK/K	28.2.2011
A 3.13	Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy	HSAA-1390-227/ODZS-2011	16.2.2011
A 3.14	Státní energetická inspekce	43-31.01/11/010.103/Pe	7.2.2011
A 4.1	TSK	TSK/34232/10/2200/Ve	11.10.2010
A 4.2	Telefonica O2	20994/11 a VPS 1039/11	14.2.2011 7.4.2011
A 4.3	Veolia-PVK a.s.	PVK 11706/OTPC/11	29.4.2011
A 4.4	PREdistribuce	25006895 a 300008199	9.3.2011 a 25.9.12
A 4.5	PVS a.s.	780/11/2/02 a 1459/11/2/02 6420/12/2/02	14.4.2011 10.12.2012
A 4.6	PRE, technická správa RS	2143/Zb	28.2.2011
A 4.7	DP JDCM (metro ochranné pásmo a inž sítě)	razítko	24.4.2012
A 4.8	DP JDCT (tramvaje)	623/12 razítko	23.4.2012
A 4.9	TSK dopravní signalizace	794 razítko	24.4.2012
A 4.10	Pražská teplárenská a.s.	1513/2012 razítko	26.4.2012
A 4.11	Pražská plynárenská distribuce a.s.	razítko	9.3.2011
A 4.12	Ministerstvo vnitra ČR	razítko	24.4.2012
A 4.13	Eltodo Citelum s.r.o.	razítko	23.4.2012
A 4.14	ČEZ ICT Services a.s. (za ČEZ net a.s. a STE sdělovací kabely)	0200022841 vyjádření	2.4.2012
A 4.15	VUSS Praha	ÚP-23/10-2011, razítko	21.2.2011
A 4.16	ČD Telematika, a.s.	4267/2011 vyjádření	24.2.2011
A 4.17	T-Mobil Czech Republic, a.s.	razítko	17.4.2012
A 4.18	SITEL, s.r.o.	131201915 vyjádření	4.4.2012
A 4.19	Telia Sonera International Carrier CR, a.s.	231201115 vyjádření	4.4.2012
A 4.20	Dial Telecom, a.s.	razítko	17.2.2011
A 4.21	UPC ČR, a.s.	razítko 1238/12	20.4.2012
A 4.22	GTS Czech s.r.o.	331202094 vyjádření	5.4.2012
A 4.23	T-Systems Czech Republic, a.s.	vyjádření ÚR/38919/12-3	29.3.2012
A 4.24	Vodafone Czech Republic, a.s.	razítko	29.3.2012
A 4.25	CentroNet, a.s.	647/2012 vyjádření	6.4.2012
A 4.26	STAR 21 Networks, a.s.	razítko	2.4.2012
A 4.27	České radiokomunikace a.s.	vyjádření ÚPTS/OS/78134/2012	10.4.2012
A 4.28	Kolektory	533/012/02/11 vyjádření	25.2.2011
A 4.29	ČEPS	481/11/CHD/Pi vyjádření	25.2.2011

A 4.30	Letiště Praha a.s.	230/12 razítko	5.4.2012
A 4.31	SUPTEL, a.s.	vyjádření 2100384	5.4.2012
A 4.32	Planet A, a.s.	razítko	18.3.2011
A 4.33	BIS	3-47/2011-BIS-39 vyjádření	1.3.2011

a dále majetkoprávními doklady:

Plná moc Ing. P. Satorie na spol. Akcent spol.s.r.o.

Dokumentace byla doložena následujícími průzkumy a posudky:

Inženýrsko geologický průzkum
 Dendrologický průzkum – ocenění dřevin
 Akustická studie
 Studie zastínění, oslunění a denního osvětlení
 Základní korozní průzkum

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.

0

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

podle § 85, odst.1 SZ

- a) žadatel - společnost Abbey s.r.o.
- 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. 442/21,22,25, k.ú.Radlice – Abbey s.r.o.
 - č.parc. 442/4, k.ú. Radlice – Hlavní město Praha, zast. URM

- b) vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich

- č.parc. 442/3,26,34 a 554, k.ú. Radlice – Hl. město Praha
- č.parc. 438/31,32,44,45 a 442/1, k.ú. Radlice – Bytové družstvo Hrady – Zahrádky
- č.parc. 443/1, k.ú. Radlice – RNDr. Ing. Drahomíra Pospíšilová, státní statek hl. m. Prahy
- č.parc. 829/1,k.ú. Radlice – Vladimír Listík
- č.parc. 830/1, k.ú. Radlice – Vlastimil Bret, Jitka Bret Srbová, Jaroslav Jetmar

- **č.parc. 832, k.ú. Radlice** – Mgr.Jan Horálek, Štěpán Horálek, Jan Horálek, Jiřina Horálková, Michaela Petříčková
- **č.parc. 833/1, k.ú. Radlice** – Ivana Soudná, Radka Techlovská
- **č.parc. 834/1, k.ú. Radlice** – Pavel Najman
- **č.parc. 442/2, k.ú. Radlice** - Beřáková Eva Ing. Bílek Miloš, Bojtar Václav, Bojtarová Libuše, Bosáková Marie, Cermanová Zdeňka, Chrpová Selma, Coufalová Eva, Dolečková Eva, Doušová Jitka, Ďurina Juraj, Ďurinová Miluše, Dvořáková Jana, Filip Josef Ing., Filipová Věra, Frajš Václav, Gajdoš Milan, Halík František Ing., Halíková Dagmar, Hanák Miloslav, Hanáková Jindřiška, Havlíček Jiří Ing., Havlíčková Danuše, Hlaváček Oldřich, Hlaváčková Dana, Hubáček Mojmír Mgr., Hubáčková Vendulka, Javůrek Jan, Jelínková Marie, Jetelinová Marie Ing., Kalita David Ing., Karásek Pavel Ing., Karásková Jana, Kelers František, Kelersová Anna, Kolář Josef, Konečný Vojtěch, Kortus Josef, Krajiček Stanislav Ing., Krajičková Anna, Král Miroslav, Králová Jitka Bc., Krausová Marie, Kuchařová Naděжда, Loskot Martin, Moučka Zdeněk Ing., Moučková Blažena, Neugebauer Jan Ing., Neugebauerová Božena RSDr., Omastová Alena Bc., Pagáč Jaroslav, Pagáčová Lenka, Petrů Antonie, Plachý Pavel, Plachá Emílie, Polívková Doris, Prchlíková Hana, Sárközi Jozef, Sárköziová Alena, Sellner Karel Ing., CSc., Sellnerová Hana, Sitárik Štefan, Staněk Martin, Swientek Karel, Šilerová Květoslava, Šimečková Ivana, Škába Otakar, Škábová Karla, Škrha Jan MUDr., Štěpánová Hana, Štola Petr, Teodorovič Miloš, Teodorovičová Marie, Teodorovič Miloš Mgr., Teodorovičová Alena, Uldrichová Marta, Wollner Karel, Wollnerová Marcela.

c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis
Městská část Praha 5

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

- a) žadatel - společnost společnost Abbey s.r.o.
- Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 27 odst. (2) správního řádu

- **č.parc. 442/3,26,34 a 554, k.ú. Radlice** – Hl. město Praha
- **č.parc. 438/31,32,44,45 a 442/1, k.ú. Radlice** – Bytové družstvo Hrady – Zahrádky
- **č.parc. 443/1, k.ú. Radlice** – RNDr. Ing. Drahomíra Pospíšilová, státní statek hl. m. Prahy
- **č.parc. 829/1,k.ú. Radlice** – Vladimír Listík
- **č.parc. 830/1, k.ú. Radlice** – Vlastimil Bret, Jitka Bret Srbová, Jaroslav Jetmar
- **č.parc. 832, k.ú. Radlice** – Mgr.Jan Horálek, Štěpán Horálek, Jan Horálek, Jiřina Horálková, Michaela Petříčková
- **č.parc. 833/1, k.ú. Radlice** – Ivana Soudná, Radka Techlovská
- **č.parc. 834/1, k.ú. Radlice** – Pavel Najman
- **č.parc. 442/2, k.ú. Radlice** - Beřáková Eva Ing. Bílek Miloš, Bojtar Václav, Bojtarová Libuše, Bosáková Marie, Cermanová Zdeňka, Chrpová Selma, Coufalová Eva, Dolečková Eva, Doušová Jitka, Ďurina Juraj, Ďurinová Miluše, Dvořáková Jana, Filip Josef Ing., Filipová Věra, Frajš Václav, Gajdoš Milan, Halík František Ing., Halíková Dagmar, Hanák Miloslav, Hanáková Jindřiška, Havlíček Jiří Ing., Havlíčková Danuše, Hlaváček Oldřich, Hlaváčková Dana, Hubáček Mojmír Mgr., Hubáčková Vendulka, Javůrek Jan, Jelínková Marie, Jetelinová Marie Ing., Kalita David Ing., Karásek Pavel Ing., Karásková Jana, Kelers František, Kelersová Anna, Kolář Josef, Konečný Vojtěch, Kortus Josef, Krajiček Stanislav Ing., Krajičková Anna, Král Miroslav, Králová Jitka Bc., Krausová Marie, Kuchařová Naděжда, Loskot Martin, Moučka Zdeněk Ing., Moučková Blažena, Neugebauer Jan Ing., Neugebauerová Božena RSDr., Omastová Alena Bc., Pagáč Jaroslav, Pagáčová Lenka, Petrů Antonie, Plachý Pavel, Plachá Emílie, Polívková Doris, Prchlíková Hana, Sárközi Jozef, Sárköziová Alena, Sellner Karel Ing., CSc., Sellnerová Hana, Sitárik Štefan, Staněk Martin, Swientek Karel, Šilerová Květoslava, Šimečková Ivana, Škába Otakar, Škábová Karla, Škrha Jan MUDr., Štěpánová Hana, Štola Petr, Teodorovič Miloš, Teodorovičová Marie, Teodorovič Miloš Mgr., Teodorovičová Alena, Uldrichová Marta, Wollner Karel, Wollnerová Marcela.

podle § 27 odst. (3) správního řádu
Městská část Praha 5

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I. Námitky uplatněné ke dni ústního jednání k 22.11.2012:

Námitkám, které dne 22.11.2012 uplatnili písemně zástupci Bytového družstva Hrady - Zahradky, IČ:28531957, Plzeňská 394/70, 150 00 Praha 5, označené jako příloha č. 1 Protokolu z ústního jednání, týkající se toho že:

1. místní panelová komunikace č.parc.554, k.ú. Radlice od hřbitova do lesoparku bude po dobu výstavby stavbou zcela přerušena, se vyhovuje, neboť z předložené dokumentace je patrné, že panelová cesta není v kolizi s plánovaným bytovým domem a zůstává zachována, což vyplývá mimo jiné i z výkresu č. D.1.04 Situace architektonická, ATU a dále z výkresu č. D.1.06 Situace ZOV. Námitka postrádá vzhledem k posuzované dokumentaci relevantnost nehledě na to, že námitka nikterak neprokazuje, jakým způsobem by v případě i dočasného záboru komunikace byla přímo dotčena vlastnická práva BD Hrady - Zahradky,
2. nově budovaná komunikace od bytového domu se napojuje na Tetínskou v místě pozemku č.parc.442/1, k.ú. Radlice, který je v majetku bytového družstva. BD požaduje dorešit majetkoprávní vztahy s investorem. Námitce se nevyhovuje, neboť, přestože je poz. č. parc.442/1, k.ú. Radlice v majetku BD Hrady - Zahradky, jedná se o místní komunikaci, která je **veřejná** a je tedy v kompetenci příslušného dopravního odboru a Policie rozhodnout o připojení nové komunikace budované k objektu BD na ulici Tetínskou, bez ohledu na vlastnické vztahy k části komunikace Tetínská,
3. z hlediska začlenění stavby do krajiny se bude stavba nacházet na samém horizontu, ve velmi exponovaném místě. Stavba se dle mínění BD nehodí do této lokality svou mohutností a tvarem. Žadatel doplnit pohledy o jasnější foto snímky. Námitce se vyhovuje, i když namítající neprokázali odbornost, na základě které by bylo založeno právo posuzovat stavbu z hlediska jejího vzhledu. Návrh objektu byl posouzen v rámci projednávání záměru kladně stanoviskem komise rozvoje MČP5 a odboru Kanceláře architekta MČP5, dále pak v územním řízení kladným stanoviskem mimo jiné MHMP – odborem kultury, památkové péče a cestovního ruchu, MHMP odborem územního plánu, MHMP odborem ochrany prostředí s posouzením ovlivnění krajinného rázu a s výsledkem, že „*umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz*“. Pro získání uvedených kladných stanovisek byly zpracovány požadované vizualizace do fotografií pořízených v období vegetačního klidu, tak aby z dálkových pohledů byl rozsah zástavby lokality co nejzřetelnější. Fotografie byly pořizovány z míst na základě požadavku dotčených orgánů. Sousední bytový dům, měřeno po hřeben střechy, je cca o 2 metry vyšší než atika projednávaného bytového domu. Vzhledem k tomu, že je osazen pouze o 65 cm níže než umístěvaný BD Tetínská, hřeben střechy sousedního domu převyšuje atiku BD Tetínská a v dálkových pohledech se uplatňuje velmi výrazně. K předložené výkresové dokumentaci žadatel navíc doložil zákresy stavby do 3D digitálního modelu zpracované Útvarem rozvoje hl. města Prahy na základě sedmi vybraných stanovišť,
4. dokumentace vykazuje několik chyb např. na str. 7, kde je nutno opravit vlastnictví pozemků BD a vyjádření TSK, Veolia, PRE a PVS jsou prošlá. Námitce se vyhovuje, neboť text byl žadatelem opraven a kromě toho, že stavební odbor ověřil vlastnictví jednotlivých pozemků porovnáním s katastrem nemovitostí, byla doložena aktualizovaná stanoviska správců sítí.

II. Námitky uplatněné ke dni ústního jednání k 22.11.2012:

Námitkám, které dne 22.11.2012 uplatnil písemně účastník řízení Pavel Najman, Děvínská 2849/9, 150 00 Praha 5, označené jako příloha č. 2 Protokolu z ústního jednání týkající se toho že:

1. vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba bude realizována na 4 pozemcích, chybí na některých dokladech všechna parcelní čísla stavbou dotčených pozemků. Námitce se nevyhovuje, neboť přestože na některých stanoviscích dotčených orgánů a správců sítí mohou některé pozemky ve výčtu chybět, je dokumentace pro územní řízení posuzována jako jeden celek a stavební odbor ve svém rozhodnutí zastavované pozemky jednoznačně vymezil a ve stanoviscích nedohledal žádnou podmínku, která by zástavbu nezmíněných pozemků znemožňovala,
2. připojení nově budované komunikace na ulici Tetínskou je bez odbočovacího oblouku nepřipustné, a že parametry připojení nejsou splněny, se nevyhovuje, neboť připojení nové komunikace na komunikaci stávající je zcela v kompetenci příslušného dopravního odboru a Policie České republiky, o jejichž stanovisko a schválené dopravní řešení se stavební odbor při svém rozhodování opíral. Dokumentace byla zpracována autorizovaným dopravním inženýrem.

III. Námitky uplatněné ke dni ústního jednání k 22.11.2012:

Námitkám, které dne 22.11.2012 uplatnili písemně účastníci řízení jako spoluvlastníci domu Tetínská č.p.292 - 294, označené jako příloha č. 3 a spoluvlastníka domu Tetínská 292/5, 150 00 Praha 5 Miloše Teodoroviče příloha č. 4 Protokolu z ústního jednání, které jsou obsahově identické a týkají se níže uvedených bodů. Obecně lze konstatovat, že namítající na sebe přesunuli úlohu kontrolora projektu a zcela výjimečně namítají body, které by mohli mít přímý dopad do jejich vlastnických práv.

1. předložená Průvodní a souhrnná technická zpráva z roku 2012 je neaktuální. Namítající žádají aktualizaci obsažených dat a jejich uvedení do souladu s dokumentací a aktualizací závazných stanovisek. Námitce se vyhovuje, neboť Průvodní a technická zpráva byla včetně stanovisek aktualizována,
2. předložená dokumentace nesplňuje čl.8 vyhl. č.26/1999 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP). Konkrétně se jedná o vzájemný odstup BD Tetínská a vodárenské věže Děvín, kdy je potřeba doplnit dokumentaci povolením výjimky z odstupových vzdáleností. Námitce se nevyhovuje, neboť výjimku z odstupových vzdáleností by bylo nutno udělit v případě „*jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb okna obytných místností....*“. Postavení posuzovaného domu a vodárenské věže není v postavení protilehlých fasád, takže výjimku není proč udělovat,
3. v dokumentaci nejsou doloženy obalové křivky pro průjezd popelářských vozů, popř. jiné informace prokazující dopravní obslužnost z hlediska odvozu odpadů. Námitce se vyhovuje, neboť v dokumentaci jsou doloženy výkresy D.3.08 a D.3.09, které prokazují schopnost průjezdu jak osobních vozidel třídy O2, tak vozů hasičského záchranného sboru. Obalové křivky pro průjezd popelářských vozů nejsou povinnou součástí dokumentace pro územní řízení, jelikož Tetínská ulice je slepá, pohyb vozů s odvozem odpadů zůstává stávající – po veřejných komunikacích. Posouzení průjezdného profilu komunikace je zcela v kompetenci příslušného odboru dopravy, který vydal pro účely řízení umístění bytového domu a komunikace souhlasné stanovisko,
4. v dokumentaci nejsou doloženy obalové křivky pro průjezd vozidel hasičů. Námitce se vyhovuje, viz odůvodnění bod III.3,
5. dokumentace pro BD Tetínská nesplňuje požadavky na zařízení dopravy v klidu. Namítající argumentují tím, že vybudováním nové komunikace a jejím připojením na ulici Tetínská dojde ke snížení počtu parkovacích stání, která jsou dnes na ulici Tetínská k dispozici. Námitce se nevyhovuje, neboť posouzení počtu parkovacích stání je zcela v kompetenci stavebního odboru a potřeba parkovacích stání byla v dokumentaci doložena výpočtem. Stavba BD Tetínská neruší žádná stávající parkovací místa, protože komunikace Tetínská je veřejná dvoupruhová komunikace, která je určena pro průjezd vozidel ve dvou směrech a nejsou na ní ani v místě připojení žádná parkovací místa vyhrazena značením,
6. dle předložené dokumentace budou pokáceny vzrostlé dřeviny, a to i stromy nacházející se mimo zastavěné plochy, což je v rozporu s vyhl. OTTP č.7 odst.4. Namítající požadují zamítnutí požadovaného kácení dřevin, a aby stávající i nově osázená zeleň zůstala ve veřejném užívání. Námitce se nevyhovuje, neboť povolení kácení dřevin je otázkou samostatného řízení, které není součástí územního řízení. Dendrologický průzkum doložený v dokumentaci bude aktualizován pro následné řízení o povolení kácení dřevin. Součástí DUR je zpracovaný odborný dendrologický posudek, kde byla zvážena kvalita stávající zeleně na dotčených pozemcích a byla navržena její úprava,
7. dendrologický průzkum z podzimu roku 2007 je zastaralý a požadují jeho přepracování. Námitce se nevyhovuje, viz odůvodnění bod III.6.,
8. v dokumentaci se objevují rozpory typu, kdy jedna věta zprávy říká, že „*Na pozemku se nenachází v současnosti žádné stávající stavby. Pozemek je majitelem průběžně udržován a je na něj volný přístup*“ a následuje věta, že „*na pozemku je neudržovaná zeleň*“. Namítající tvrdí, že na poz.č.parc. 442/21,22, k.ú. Radlice je veřejně přístupné hřiště s asfaltovým povrchem, které je nepřetržitě využíváno, a namítající požadují jeho zachování. Námitce se nevyhovuje, neboť v rámci umísťovaného bytového domu Tetínská není rozhodující, jakým způsobem je pozemek investora udržován či neudržován. Asfaltová plocha hřiště, nebyla nikdy povolena, to dokládá neexistence jakýchkoli dokladů v archivu stavebního úřadu (ověřeno 14.9.2012 v archivu SÚ), výpis z KN - kde neexistuje samostatný objekt „hřiště“ a dále platný územní plán toto území popisuje jako OB (čistě obytné), v této ploše není funkční využití pro sport či rekreaci. Pokud vlastníci bytových jednotek č.p. 292-294, školy a školky pozemky č.parc.442/21, 442/22 a 442/25,k.ú.Radlice užívají, není toto užívání nikterak

- majetkoprávně podchyceno a je tedy užíváno bez souhlasu vlastníka pozemků, jehož vlastnictví lze snadno ověřit ve výpisu z katastru nemovitostí,
9. navržený dům svými proporcemi ani výškou neodpovídá stávající zástavbě bytových domů a v případě realizace se navržený dostane dominantou viditelnou z historického centra města. Namítající žádají přepracování projektu a snížení počtu podlaží. Námitce se nevyhovuje, viz odůvodnění I.3.,
 10. namítající nesouhlasí se zastavěním rekreačního a oddechového prostoru pozemku č.parc.442/21, k.ú. Radlice, neboť v 70. letech minulého století zde byly vybudovány lavičky a ohniště, z téže doby také bylo vybudováno schodiště a betonová přístupová cesta od domu čp.294. Zastavěním prostoru se sníží kvalita života současných obyvatel oblasti. Námitce se nevyhovuje, neboť o vybudovaných lavičkách, ohništi a dalších stavbách na pozemcích žadatele/investora platí stejné odůvodnění jako v bodě III.8.,
 11. na parcele 442/21 je dále umístěno další příslušenství domu čp.292-294 jako sušáky na prádlo a klepadlo na koberce. Namítající nesouhlasí s jejich zrušením. Námitce se nevyhovuje, viz odůvodnění III.8.,
 12. je požadováno prověřit, zda plánovaná příjezdová cesta k BD Tetínská splňuje požadavky na umístění komunikací dle platných předpisů. Námitce se vyhovuje, neboť umístění komunikace prověřil odbor dopravy Ú MČ Praha 5 Policie České republiky, který také souhlasil a vydal rozhodnutí o připojení na veřejnou komunikaci Tetínská. Dokumentace byla zpracována autorizovanou osobou a stavební úřad se ve svém rozhodnutí o umístění stavby a komunikace o citované podklady opíral,
 13. namítající požadují vyhodnocení dopadů provozu stavebních strojů na ulici Tetínská během výstavby a akustické a prachové zatížení obyvatel domu Tetínská 292-294. Námitce se vyhovuje, neboť jednou z podmínek tohoto rozhodnutí pro přípravu projektové dokumentace do dalšího stupně jsou i podmínky doložení:
 - výpočtu hluku ze stavební činnosti, včetně výpočtu hluku z demolice stávajících objektů,
 - akustické studie 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 prostorech, způsob ochrany před přenosem hluku a vibrací z průjezdu dopravy na komunikaci,
 - návrh dopravně – inženýrských opatření na dobu realizace stavby,
 14. zda stavba BD Tetínská nezasahuje do ochranných pásem přírodních památek a vodárenské věže Děvín. Námitce se vyhovuje, neboť porovnáním informací získaných z platného územního plánu a odpovídajících předpisů o ochranných pásmech, BD Tetínská do žádného ochranného pásma nezasahuje. Ochranné pásmo vodárenské věže je dáno průběhem oplocení vodárenského areálu. To, že ochranná pásma do zastavovaných pozemků nezasahují, dokládá stanovisko MHMP odboru životního prostředí. Pro BD Tetínská byla povolena výjimka ze stavební uzávěry doložena rozhodnutím č.j.: S-MHMP 447718/2010 ze dne 21.9.2010, doplněním výjimky č.j.: S-MHMP 932206/2011 ze dne 20.3.2012 a č.j.: 835139/2012/OST z 4.9.2012.
 15. zda je stavba v souladu s územním plánem a OTPP. Námitce se vyhovuje, neboť stavba se umísťuje na pozemky s funkcí OB – čistě obytné území, kde bytová funkce je zcela v souladu s tímto předepsaným využitím, viz část odůvodnění - Soulad s veřejnými zájmy,
 16. namítající žádají vytyčení vlastnické hranice pozemků č.parc.442/21, 442/22 a 442/25, k.ú. Radlice před započatím stavebních nebo přípravných prací před započatím stavby. Námitce se vyhovuje, neboť před započatím každé realizace je nutno provést zaměření a vytyčení pozemků,
 17. zda technologie umístěná na střeše BD Tetínská nezvýší akustickou zátěž pro zastoupené vlastníky bytového domu čp.292-294, a aby do celkové výšky objektu byly započítány i akustické bariéry na střeše objektu. Námitce se nevyhovuje, neboť technologie umístěná na střeše objektu je zakryta ve výšce +13,40 m = 316,10 m n.m Bpv, a to uprostřed dispozice střechy. Vzhledem k tomu, že krytí technologie převyšuje atiku domu o 1 m, výška zakrytí se nepromítá do odstupových vzdáleností a další jiné bariéry nejsou v dokumentaci požadovány,
 18. namítající požadují kontrolu studie zastínění a oslunění. Námitce se vyhovuje, neboť byla doložena světelně technická studie zpracovaná autorizovanou osobou, ze které vyplývá, že normové požadavky na osvětlení, oslunění studie bytů v BD i bytů v sousedních objektech jsou splněny,
 19. namítající žádají o zpracování nezávislého posudku shrnujícího dopady stavby a následného vzniku BD Tetínská na poz.č.parc.442/2 a 442/18, k.ú. Radlice a nemovitosti čp.292-294. Námitce se nevyhovuje, neboť námitka je nejednoznačná, není zřejmé, jaké dopady mají

namítající na mysli a kdo by tento nezávislý posudek měl nechat vypracovat, nehledě na to, že všechny sledované parametry jako úroveň hluku, vibrací, prašnosti, dopady stavební činnosti jsou zapracovány v podmínkách pro další stupeň projektové dokumentace. Veškerá předepsaná posouzení a studie jsou součástí předložené dokumentace pro územní řízení,

20. namítající žádají zdokumentování současného stavu všech sousedních pozemků a budov pro posouzení případných škod způsobených výstavbou. Námitce se vyhovuje, neboť žadatel/investor souhlasí s provedením pasportu současného stavu sousedních nemovitostí včetně fotodokumentace před zahájením stavebních prací.

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 do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru stavebního, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu odboru a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing.arch. Taťána Zacharieva
pověřená vedením odboru stavebního



Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 19.10.2012.

Příloha (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí: 1x koordinační situace 1:200 a 1x situace na podkladě katastrální mapy 1:1000

Doručuje se:

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

1) Žadatel - Akcent s.r.o., Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5

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

II. dotčené správní úřady

4) MHMP OPP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 , S-MHMP 945577/2010/Alu, IDDS:48ia97h

5) MHMP OŽP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, S-MHMP 0742471/2010/1/OOP/VI

6) MHMP BKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, S-MHMP 8723-2/2011/OKR

7) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, (HSHMP 4689/2011Z.HK/K) IDDS: zpqai2i

8) Ú MČ Praha 5 OŽP, MČ05/52853/2010/ODŽ/wolfj, zde

9) Ú MČ Praha 5 ODP, zde

10) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, HSAA-1390-227/ODZS-2011, IDDS:jm9aa6j

Za správnost: Ing.arch. Z.Havelková

Stejnopis: spisy,

Spis.znak:328.3 A5