



MC05X007R8T1

MC05 69373/2011

Naše Č. J.
OSU.Jin.p.1342/11-46521/2011-Za-UR

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

Praha
17.10.2011

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, projednal žádost Ing. Vladimíra Kloudy (nar. 8.1.1963) a Pavly Kloudové (nar. 9.6.1966), oba bytem Na Dolnici 494/62, 155 00 Praha 5, zastoupených dle plné moci Ing. Martinem Ungerem, bytem Chelčického 97/1, 430 01 Chomutov (dále též žadatel) podanou dne 1.7.2011, a na základě projednání vydává podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, toto **rozhodnutí o umístění stavby**

nazvané

„Rodinný dům Na Vidouli“.

Na pozemcích č.parc. 1342/11 (zastavěná plocha a nádvoří), 1342/12 (ostatní plocha), 1342/210 (orná půda), 1342/211(orná půda), 1342/516 (ostatní plocha), 1324/215 (ostatní plocha), 1342/568 (ostatní plocha), 1342/570 (ostatní plocha), 1342/572 (ostatní plocha), 1430 (ostatní plocha), k.ú. Jinonice, při ulicích Za Zámečkem a Na Vidouli v Praze 5, se umísťují stavby:

- novostavba bytového domu o jednom bytě
- vodovodní přípojka
- kanalizační přípojka jednotné kanalizace
- kanalizační přípojka dešťové kanalizace, vsakovací galerie
- terénní úpravy a zpevněné plochy
- gabionové stěny - oplocení

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Bytový dům bude umístěn na pozemcích č.parc. 1342/11, 1342/12, 1342/210, 1342/211, 1342/516, v katastrálním území Jinonice, na východní hranici bloku uzavřeného ulicemi Schwarzenberská (sever), Za Zámečkem (jih), Na Vidouli (východ), U Panské zahrady (západ). Pozemky stavby jsou mírně svažité směrem k jihu, převýšení ve směru S-J, na délku cca 40 m činí přibližně 2,5 m. Nový rodinný dům se navrhuje na pozemcích stávajícího RD č.p.46, který bude odstraněn.

2. Bytový dům bude mít půdorys ve tvaru obráceného písmene "L" s podélnou osou ve směru S-J a bude na pozemcích stavby situován východním průčelím k ulici Na Vidouli a severním průčelím k ulici Schwarzenberská. Půdorysné rozměry navrhovaného domu v úrovni 1. NP budou - při ulici Na Vidouli max. 28,0 x 8,0 m (hlavní hmota, bez balkónů) a při ulici Schwarzenberská 14,00 x 6,80 m. Dům bude osazen na kótě $\pm 0,00 = 323,10$ m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP. Část domu při ulici Na Vidouli bude o 2 nadzemních podlažích, část domu při ulici Schwarzenberská bude přízemní. Dům bude zastřešen plochými střechami, nad severní částí 1.NP bude střecha řešena jako ozeleněná. Úroveň atiky nad 1.NP bude na kótě max. + 4,05 (vztaženo k $\pm 0,00$); úroveň atiky nad 2. NP bude na kótě max. 330,05 m n.m. Bpv.
3. Rodinný dům bude obsahovat v 1. PP - bazén, saunu a wellness s příslušenstvím, sklady, technické a technologické zázemí; v 1. NP - garáž pro 2 automobily jako součást stavby, úložný prostor pro kola, kočárky apod., vstupní prostory, společnou obytnou část – obývací pokoj, jídelna, kuchyň, šatna; 2.NP – ložnice a pracovna (ateliér), Na pozemku stavby při vjezdu do garáže budou 2 odstavná stání.
4. Bytový dům bude na pozemcích stavby umístěn tak, že:
 - Severní hrana půdorysné stopy v úrovni 1.NP bude situována přibližně rovnoběžně se společnou hranicí pozemků stavby s poz. č. 1342/571, k.ú. Jinonice (ul.Schwarzenberská), ve vzdálenosti min. 2,07 m od této hranice.
 - Východní hrana půdorysné stopy domu v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně s východní hranicí pozemků stavby s poz.č.parc. 1430 (ul.Na Vidouli) ve vzdálenosti min. 4,80 m (JV roh domu) od této hranice.
 - Jižní hrana půdorysné stopy domu v úrovni 1.NP bude situována přibližně rovnoběžně se společnou hranicí pozemků stavby s poz.č.parc. 1342/14 (Za Zámečkem), ve vzdálenosti min. 10,00 m od společné hranice.
 - Nejkratší vzdálenost západního průčelí navrhovaného domu od východní štítové zdi stávajícího RD č.p. 42 na sousedním pozemku č.parc.1342/10, k.ú. Jinonice.
5. Hlavní pěší vstup - bude na severním průčelí domu v úrovni 1.NP.
6. Bytový dům bude dopravně připojen na účelovou komunikaci Schwarzenberská.
7. Oplocení – po celé délce pozemků stavby bude umístěno oplocení, které bude tvořeno kombinací kamenných gabionových zdí a prázdných gabionových košů, které budou tvořit oporu pro popínavou zeleň. Max. výška oplocení bude max. 2 m nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu.
8. Zásady barevného a materiálového řešení fasád:
 - Fasády budou obloženy deskami z kamene v kombinaci hladkého a pemrlovaného povrchu;
 - Okenní otvory – rámy hliníkové,
 - Zábradlí balkónů - kombinace skla a popínavé zeleně na ocelové konstrukci
9. Stavby a zařízení technické infrastruktury:
 - a. Vodovod: Zásobování bytového domu pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího vodovodního řadu LT 150 v ulici Schwarzenberská novou vodovodní přípojkou PE 100 SDR 1 ukončenou v 1.PP (technická místnost). Délka přípojky bude cca 5,60 m.
 - b. Kanalizace splašková: Splaškové vody budou odvedeny novou kanalizační přípojkou DN 200 uloženou v trase původní kanalizační přípojky, která bude napojena na stávající kanalizační stoku v ulici Na Vidouli do upravené odbočky DN 300/200. Délka přípojky bude cca 9,20 m.
 - c. Kanalizace dešťová: Veškeré dešťové vody budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku přes vsakovací galerii s bezpečnostním přepadem do přípojky dešťové kanalizace napojené na veřejnou dešťovou stoku DN 400 v ulici Na Vidouli. Délka přípojky bude cca 7,60 m.
 - d. Retence: Dešťové vody budou jímány do retenčního objektu (vsakovací galerie) o objemu cca 12,3 m³. Vsakovací galerie bude osazena pod terénem ve jižní části pozemků stavby.
 - e. Plynová přípojka: bude využito stávající připojení

- f. Elektroinstalace-silnoproud: bude využito stávající připojení
 - g. Telefon: bude využito stávající připojení
 - h. Vytápění: zdrojem tepla a TUV budou dva kondenzační závěsné plynové kotle, každý o jmenovitém výkonu 33 kW.
10. Projektová dokumentace stavby bude v souladu s požadavky a podmínkami vyplývajícími ze závazných stanovisek dotčených orgánů obsahovat:
- a. Přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií, předpokládané množství odpadů a způsob jejich likvidace (podle stanoviska odboru ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/28485/2011/OŽP/wolfj)
 - b. Skrytá ornice bude použita na terénní úpravy kolem rodinného domu (podle souhlasu odboru ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05 39191 s trvalým odnětím ze ZPF)
11. Projektová dokumentace stavby bude dále mj. obsahovat:
- a. návrh způsobu ozelenění nezastavěných částí pozemků stavby a konstrukcí (střech, teras) vč. stavebně technického řešení zavlažování a odvodnění ozeleněných částí pozemků a stavby
 - c. návrh způsobu ochrany veškeré stávající zeleně ve stavbou dotčeném území dle normy ČSN 83 9061-Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech
 - b. stavebně technické řešení vsakovací galerie, oplocení a terénních úprav nezastavěných částí pozemků stavby
 - c. návrh postupu vypouštění vod z bazénu projednaný se správcí kanalizace a vodovodu (podle stanoviska Povodí Vltavy a.s. č.j.23553/2011-263)
12. V území vymezeném pro umístěvanou stavbu budou umístěny dočasné objekty zařízení staveniště, tj. buňky, skladovací a manipulační plochy a technologická zařízení. Zařízení staveniště bude na pozemcích stavby. Staveniště bude po dobu výstavby oploceno po celém svém obvodu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: Ing. Vladimír Klouda a Pavla Kloudová , oba bytem Na Dolnici 494/62, 155 00 Praha 5.

Odůvodnění

Žadatelé, Ing. Vladimír Klouda (nar. 8.1.1963) a Pavla Kloudová (nar. 9.6.1966), oba bytem Na Dolnici 494/62, 155 00 Praha 5, zastoupeni dle plné moci Ing. Martinem Ungerem, bytem Chelčického 97/1, 430 01 Chomutov (dále též žadatel), podali dne 1.7.2011 žádost o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Funkce a kapacita stavby:

Bytový dům – 1 byt

2 stání v garáži, 2 stání na terénu

Dokumentaci zpracoval:

A 32 spol. s r.o., V Štíhlách 12, 142 00 Praha 4

Ing. arch. Ivan Kolář, autorizovaný architekt ČKA 00 855

Datum zpracování dokumentace 04/2011

Podle KN pozemky č.parc. 1342/11, 1342/12, 1342/516, 1324/215, 1342/568, 1342/570, 1342/572, 1430, k.ú. Jinonice, nejsou součástí ZPF.

K pozemkům č.parc.1342/210 (orná půda) a 1342/211(orná půda), vydal odbor ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF č.j. MČ05 39191/2011 ze dne 7.6.2011.

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j.S-MHMP-0339478/2011/OOP/VI, 12.5.2011
- MHMP - odbor dopravy, č.j. MHMP-364178/2011/DOP-O4/Jv, 2.5.2011
- MHMP - odbor evidence správy a využití majetku, č.j.SVM/VP/487120/11/hl, 13.6.2011
- MHMP - odbor krizového řízení, č.j. S-MHMP 339689/2011/OKR, 11.5.2011
- ÚMČ P5 - odbor dopravy - č.j. MČ05 34156/2011/ODP/MM, 17.5.2011
- ÚMČ P5 - odbor dopravy - č.j. MČ05 43812/2011/ODP/Kov, 27.6.2011
- ÚMČ P5 - odbor ochrany životního prostředí - č.j. MČ05/28485/2011/OŽP/wolfj 13.5.2011
- ÚMČ P5 - odbor ochrany životního prostředí - č.j. MČ05 39191/2011, 7.6.2011
- MČ P5 - kancelář architekta, č.j.MC05 36051/2011 KAR Jin.p.1342/11-117/11 Lam 25.5.2011
- Hygienická stanice hl. města Prahy, č.j.HSHMP 18659/2011 Z.HK/Fi, 2.5.2011 Hasičský záchranný sbor hl. města Prahy, č.j.HSAA-5585-1014/ODVS-2011, 18.5.2011
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, technické stanovisko č.j. TSK/15939/11/2200/Ve, 30.5.2011
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, koordináční vyjádření č.j. 1068/11/2600/Von, 17.5.2011
- Bezpečnostní informační služba – č.j.3-97/2011-BIS-39, ze dne 26.4.2011
- Policie ČR – vyjádření č.j. KRPA-25790-1/ČJ-2011-0000DŽ ze dne 3.5.2011
- Povodí Vltavy, s.p. – stanovisko č.j. 23553/2011-263 ze dne 26.4.2011

Žádost byla dále doložena stanovisky těchto správců inženýrských sítí:

- PVS a.s., - vyjádření č.j.2125/11/2/02, ze dne 20.5.2011
- Veolia Voda, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j.PVK 12642/OTPČ/11, 3.5.2011
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., č.j.581/Žá/ORDS/11, 27.5.2011
- PREDistribuce, a.s., vyjádření č.j.300001738 ze dne 22.4.2011
- Pražská Teplárenská, a.s. – vyjádření č.j. EÚ/0696/11/DAM ze dne 29.4.2011
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., č.j.59842/11 ze dne 20.4.2011
- Eltodo-Citelum, s.r.o., razítko na situaci, 9.5.2011
- VUSS – vyjádření č.j. 5401/49163-ÚP/2011-7103/44 ze dne 11.5.2011+razítko na situaci
- Ministerstvo vnitra, vyjádření č.j. MV-48870-1/SIK5-K-2011, 21.4.2011
- Česká pošta – vyjádření č.j. ČP/45129/2011/KI ze dne 29.4.2011
- DP hl.m.Prahy, tramvaje, vyjádření ze dne 28.4.2011+razítko na situaci č.j.681/11
- DP kabelová síť – razítko na situaci, č.j.681/11 ze dne 28.4.2011
- ČD – Telematika, stanovisko, č.j. 9183/2011 ze dne 22.4.2011
- DP hl.m.Prahy, metro, vyjádření č.j.240200/943/11/Čp ze dne 9.5.2011+razítko na situaci
- DP hl.m.Prahy, svodná komise - vyjádření č.j.100130/18Z644/785 ze dne 9.5.2011
- ETTENERGETIKA a.s. – razítko na situaci č.j.28, ze dne 19.4.2011
- IMMOENERGETIKA a.s. – razítko na situaci č.j.28, ze dne 19.4.2011
- UPC ČR, a.s., - vyjádření ze dne 13.5.2011
- T-Systems CR, a.s., - vyjádření č.j. ÚR/35890/11-4, ze dne 21.4.2011+razítko na situaci
- Vodafone CR, a.s., razítko na situaci, ze dne 21.4.2011
- TSK – oddělení provozu telematických systémů, razítko na situaci č.j.7/6/2011-1115 ze dne 7.6.2011
- Letiště Praha, s.p., razítko na situaci, č.j.313/11 ze dne 28.4.2011
- Úřad pro civilní letectví - vyjádření č.j. 2330-11-701 ze dne 22.4.2011
- ČEPS, a.s., č.j. 945/11/CHD/Pi ze dne 26.4.2011
- České radiokomunikace, a.s., č.j.ÚPTS/OS/67997/2011 ze dne 5.5.2011
- ČEZ ICT Services, a.s., č.j.P3A11000045208 ze dne 26.4.2011
- Dial Telecom, a.s., razítko na situaci, 19.4.2011
- Sitel, spol. s r.o., - vyjádření č.j.131102140 ze dne 20.4.2011
- Sloane Park, a.s. – vyjádření č.j. 0000008571, ze dne 11.5.2011
- GTS Czech s.r.o., vyjádření č.j. 331101823, 20.4.2011
- CentroNet, a.s., vyjádření ze dne 28.4.2011
- T-Mobile CR a.s., razítko na situaci, 11.5.2011
- KOLEKTORY Praha, a.s. – vyjádření č.j. 574/004/04/11 ze dne 21.4.2011
- NETPROSYS, s.r.o. – razítko na situaci ze dne 23.4.2011
- Pantel CZ s.r.o. – razítko na situaci ze dne 21.4.2011
- Planet A – razítko na situaci ze dne 6.5.2011
- Star 21 – vyjádření ze dne 30.4.2011+razítko na situaci
- Telia Sonera – vyjádření č.j. 231101319 ze dne 26.4.2011

Ostatní podklady

- Stanovení radonového indexu pozemku, vypracoval K+K průzkum, s.r.o., únor 2011, Držitel povolení SÚJB (e.č.580937, č.j. 14617/2010); Ing. Klára Jendřejčíková, držitel Oprávnění zvláštní odborné způsobilosti k vykonávání činností zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona

- Pozemky parc.č. 1342/11, 1342/12, 1342/210, 1342/211, 1342/516, k.ú. Jinonice jsou ve vlastnictví žadatele (LV 2323).
- Souhlas s realizací stavby na pozemku č.parc. 1430, k.ú. Jinonice, vydal vlastník, hl.m.Praha, zast. SVM MHMP pod č.j. SVM/VP/487120/11/hl, dne 13.6.2011 (LV 994).
- Souhlas s realizací stavby vč.připojení stavby na pozemek vydal vlastník poz.č.parc. na pozemku č.parc. 1324/215, 1342/568, 1342/570, 1342/572, k.ú. Jinonice, TCP – Vidoule, a.s. (LV 1144).

Zahájení řízení:

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo dne 19.7.2011 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Žadateli, obci a dotčeným orgánům bylo oznámení zasláno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 19.7.2011 do 3.8.2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 6.9.2011. 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. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

V průběhu řízení ani při ústním jednání nebyly proti projednávané žádosti uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru, jak bylo doloženo fotografiemi se sdělením o vyvěšení informace ze dne 6.9.2011.

Účastníci řízení:

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

Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

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

podle § 85 odst. (1), písm. a),b) – Ing. Vladimír Klouda, Pavla Kloudová a hl.m.Praha, zast. UR hl.m.Prahy

podle § 85 odst. (2), písm. a) – hl.m.Praha, zast. SVM MHMP, TCP – Vidoule, a.s., T-Systems ČR a.s.; Telefónica O2; Pražská Plynárenská Distribuce, a.s.; Univerzita Karlova v Praze; PREDistribuce, a.s., (v.bř. k poz.č.1430)

PREDistribuce, a.s.; Pražská Plynárenská Distribuce, a.s.; (v.bř. k poz.č.1342/215)

Karel Hora, Pavla Horová, Jiří Řezáč, Marie Řezáčová, Ing. Josef Wiedermann, Jan Šesták, (v.bř.k poz.č.1342/215, 1342/568, 1342/570)

podle § 85 odst. (2), písm. b) - vlastníci sousedních pozemků a staveb v k.ú. Jinonice

č.parc. 1342/209 - Karel Hora, Pavla Horová

č.parc. 1342/9 a 1342/10 – Naděžda Honomichlová

č.parc. 1342/568, 1342/570, 1342/572 – TCP - Vidoule

V územním řízení stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejným zájmem a konstatoval:

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn neboť se jedná o stavbu bytového domu, která je navrhována v území **OB - čistě obytné. Území sloužící pro bydlení.**

Funkční využití: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití). Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče. Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). **Doplňkové funkční využití:** Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Rodinný dům se navrhuje na pozemku původní poloviny dvojdomku, která bude před zahájením stavby odstraněna. Novostavba bude řešena jako samostatný rodinný dům o jednom podzemním a dvou nadzemních podlažích. Pozemky stavby se nacházejí v lokalitě, kde v současnosti probíhá realizace obytného souboru „Rezidenční čtvrť BOTANICA-VIDOULE“. Architektonické a urbanistické řešení navrhovaného RD logicky koresponduje s touto novou zástavbou, přičemž umístění stavby respektuje stávající uliční čáry v ulici Za Zámečkem (jižní průčelí) a Na Vidouli (východní průčelí). Výška stavby (2NP) navazuje na stávající okolní zástavbu.

Pro pozemky č.parc. 1342/210, 1342/211, 1342/516, k.ú. Jinonice je platným územním plánem stanoven podrobnější regulativ míry využití území D (KPP=0,8 min; KZ=0,35 max.), pro poz.č.parc. 1342/11 a 1342/12 územní plán nestanovuje podrobnější regulaci. Pro ověření souladu s předepsanou mírou využití území byl v dokumentaci uvažován regulativ D pro všechny pozemky stavby, dosažená hodnota KPP=0,51 a KZ=0,56 navrhované stavby s rezervou vyhoví požadovaným hodnotám.

Navrhovaný rodinný dům stavební úřad na základě předložené dokumentace posoudil jako stavbu v souladu s platným ÚPn, která svým architektonickým řešením vhodně navazuje na novou výstavbu v lokalitě.

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 (dále OTPP), se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené dokumentace, ze znalosti místa stavby, ortofotodokumentace a z vizualizace projektu, ze které je zřejmé zejména začlenění stavby do území jak v blízkých pohledech tak i v pohledech dálkových. Stávající urbanistickou strukturu v nejbližším okolí, tvoří převážně rodinné domy solitérní (např. zástavba východně od ulice Na Vidouli) nebo sdružené do dvojdomů např. severní strana ulice Schwarzenberská (stavby obytného souboru „Rezidenční čtvrť BOTANICA-VIDOULE“). Navrhovaná stavba představuje architektonicky kvalitní řešení rodinného domu, které tento charakter okolní zástavby akceptuje. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené správní orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení.

Při praktické aplikaci se za pohodu bydlení (podle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj) považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení pro všechny kategorie uživatelů. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.; čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů, prachu, oslněním apod. Při posouzení těchto složek stavební úřad zkoumal zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy, zejména hluku, množství škodlivin v ovzduší, intenzita oslnění a denního osvětlení. Nezbytným podkladem k tomuto posouzení byla dokumentace stavby vč. dokladové části předložená žadatelem: Novostavba rodinného domu s jedním bytem má kapacitu odpovídající charakteru lokality. S ohledem na kapacitu a charakter provozu nebude stavba zatěžovat okolí hlukem, prachem ani pachem, nedojde ani k významnému nárůstu dopravy, neboť v souladu s vyhl. OTPP jsou v garáži zajištěna 2 stání, na pozemku stavby pak 2 odstavná stání.

Umístěním stavby v tomto konkrétním případě nedojde k úbytku kvalitní zeleně, neboť stavba se umísťuje na pozemku rodinného domu se stávající zahradou a nezastavěné části pozemku stavby budou nově ozeleněny kvalitní zelení. Okolní zástavba nebude s ohledem na odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslunění a denního osvětlení obytných a pobytových místností. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující specifika lokality, a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů.

s čl.7,odst. 1, 4

Pozemky č.parc. 1342/11, 1342/12, 1342/210, 1342/211, 1342/516, k.ú. Jinonice, určené k zastavění novostavbou rodinného domu, svou polohou mezi ulicemi Na Vidouli, Za Zámečkem a Schwarzenberská, tvarem a velikostí, umožňují realizaci navrhované stavby. Nezastavěné části pozemků stavby budou zatravněny, resp.ozeleněny kvalitní zelení.

s čl.8, odst.1, 3, 8

Vzájemné odstupy navrhovaného rodinného domu a stávajícího rodinného domu č.p.42 (západní soused) splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí a hygienické (odst. 1).

Nejkratší vzdálenost mezi protilehlými stěnami rodinného domu č.p.42 (západní průčelí) a novostavby RD (východní průčelí) je podle dokumentace 6,875 m; přičemž v žádné z obou protilehlých stěn nejsou okna obytných místností. Nejkratší vzdálenost mezi protilehlými stěnami rodinného domu č.p.42 (severní průčelí) a novostavby RD (jižní průčelí) je podle dokumentace 11,25 m (odst. 3).

Vzdálenost severního průčelí novostavby obsahující okna obytných místností (2.NP – pracovna) je situována 3,00 m od okraje vozovky pozemní komunikace, ul. Schwarzenberská (odst. 8).

s čl.9, odst.2

Návrh je v souladu s požadavkem na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace. Připojení splňuje též požadavky na dopravní obslužnost novostavby, parkování a přístup požární techniky.

s čl.10, odst. 1,3

Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m. Prahy.

s čl.13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí i polohu, do které se umísťuje.

s čl.50, odst.12a)

V dokumentaci byl proveden výpočet procenta zastavěnosti, které nepřesahuje 30% zastavitelné plochy pozemků stavby

s čl.56, odst. 1

Pro vzdálenost výjezdu z garáže na poz.č.parc. 1342/210, k.ú. Jinonice od přilehlého okraje jízdního pásu komunikace (ul. Schwarzenberská) 3,07 m bylo dne 3.10.2011 vydáno rozhodnutí o povolení výjimky č.j. OSU.Jin.p.1342/210-64579/2011-Za-R (pm 11.10.2011).

Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, stavební úřad neposuzoval, neboť se jedná o stavbu rodinného domu.

Žadatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se v území s nízkým radonovým indexem, a proto nevyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zjistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad Městské části Praha 5, odbor územního rozhodování rozhodl jak je uvedeno ve výrokových částech rozhodnutí.

Upozornění pro žadatele:

- Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební anebo jiné povolení řízení zastaveno nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.
- Grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000, koordinační situace v měřítku 1:250) bude v souladu s § 92, odst. (4) stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Poučení o odvolání

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


Ing.Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru stavební úřad



Přílohy:

pro navrhovatele po právní moci rozhodnutí:

ověřená grafická příloha (situace na podkladu katastrální mapy v měř. 1 : 1000 a situace koordinační v měř. 1:250)

Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 26.7.2011.

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

1. Ing. Martin Unger, Chelčického 97/1, 430 01 Chomutov
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**,
4. pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů,

III. dotčené orgány

5. MHMP OPP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h (č.j.353627/2011/Rad)
6. MHMP OOP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h (č.j.S-MHMP-0339478/2011/1/OOP/VI)
7. HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, IDDS zpqa2i (HSHMP 18659/2011)
8. Ú MČ Praha 5 ODP, zde (č.j.MČ05 43812/2011/ODP/kov)
9. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde (MČ05 28485/2011/OŽP/wolfj)
10. HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j (č.j.HSAA-5585-1014/ODVS-2011)
11. MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, IDDS 48ia97h (č.j.S-MHMP339689/2011/OKR)

IV. Na vědomí

- 5) Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí Faktorová,
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ příloha)

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

