



MC05X008AB59

MC05 2798/2012

Naše Č. J.
OSU.Koš.p.1739/2-68753/2011-Graf-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Ing. arch. Hana Gráfová / 257000449 /
hana.grafova@praha5.cz

Praha
21.3.2012

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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 (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 10.10.2011 podala společnost YIT Stavo s.r.o., IČ 26420562, se sídlem Hradčanská Office Center, budova A, Milady Horákové 116/109, 160 00 Praha 6, zastoupená dle plné moci Ing. Petrou Dragounovou, bytem Vřesovická 430/6, 155 21 Praha 5 (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o umístění stavby** s označením:

„Novostavba bytového domu Koti Cibulka“

(dále jen „stavba“), na pozemcích č. parc. 1739/2 (ostatní plocha), 1748/45 (lesní pozemek), 1748/55 (lesní pozemek), 1748/7 (ostatní plocha), ulice Smolíkova, k. ú. Košíře, Praha 5, se umísťuje stavba:

- novostavba bytového domu (na pozemku č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře),
- vjezdové rampy a komunikace pro pěší přístup do objektu na pozemku č. parc. 1748/55, 1748/45, 1739/2 k. ú. Košíře, Praha 5
- rozšíření komunikace ul. Smolíkova na pozemcích č. parc. 1748/7, k. ú. Košíře, Praha 5
- připojení na inženýrské sítě
- zařízení staveniště

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Novostavba bytového domu bude umístěna na pozemku č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře. Hlavní vstup do objektu a vjezd na rampu do 1. PP je situován ze severovýchodního rohu pozemku z ulice Smolíkova. Novostavba bytového domu bude tvořit koncový objekt této ulice.
2. Novostavba bytového domu bude o jednom podzemním a čtyřech nadzemních podlažích s částečně ustoupeným posledním podlažím. V podzemním podlaží se bude nacházet 18 parkovacích stání (z toho bude 1 stání určeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené), místnost úklidu a technických instalací. V 1. NP budou mimo bytových jednotek umístěny sklípky nájemníků a technické zázemí se zdrojem tepla. V 2.- 4.NP se budou nacházet pouze byty.
3. Nadzemní část objektu bytového domu bude mít obdélníkový půdorys o max. rozměrech 13,8 x 26,35 m, rozměry jsou brány bez balkónů, které vybíhají z hmoty objektu a nadzemního rizalitu vystupujícího z hmoty objektu o max. 1,3 m v délce 3,75 m na severozápadní

straně. Jihovýchodní půdorysná stopa bytového domu o délce 13,8 m bude situovaná přibližně rovnoběžně s jihovýchodní hranicí pozemku č. parc. 1739/2 k. ú. Košíře ve vzdálenosti min. 3,6 m. Jižní roh domu bude vzdálen min. 10,5 m od kolmice z jižního rohu hranice pozemku č. parc. 1739/2 k. ú. Košíře na prodlouženou půdorysnou jihovýchodní hranu domu. Západní roh domu bude vzdálen min. 3,55 m od kolmice ze západního rohu hranice pozemku č. parc. 1739/2 k. ú. Košíře na prodlouženou půdorysnou severozápadní hranu domu. Severozápadní půdorysná stopa domu o délce 13,8 m bude situovaná přibližně rovnoběžně se severozápadní hranicí pozemku č. parc. 1739/2 k. ú. Košíře ve vzdálenosti min. 2,65 m. Severovýchodní půdorysná stopa bytového domu o délce 26,35 m bude vzdálená min. 0,15 m v severním rohu domu a min. 1,8 m ve východním rohu domu od severovýchodní hranice pozemku č. parc. 1739/2 k. ú. Košíře. Čtvrté nadzemní podlaží bude na severozápadní straně ustoupeno min. o 2,4 m. Prostor, který vznikne tímto ustoupením, bude využit jako pochozí terasa k bytové jednotce ve 4. NP. Nejmenší vzdálenost nadzemní části navrhovaného domu od jižního průčelí k nejbližšímu domu s č. p. 992 k. ú. Košíře k severnímu rohu domu bude min. 13,15 m.

4. Podzemní část objektu bytového domu: bude mít obdélníkový půdorys o max. rozměrech podzemní části 17,35 x 29,95 m. Severozápadní a severovýchodní půdorysná stopa podzemní části objektu bude totožná s půdorysnou stopou nadzemní části objektu. Vzdálenosti od společných hranic pozemku č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře budou stejné. Jihovýchodní půdorysná stopa bude vzdálená min. 1 m od jihovýchodní hranice pozemku č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře. Jižní roh podzemní části objektu bude vzdálen min. 6,95 m od kolmice z jižního rohu hranice pozemku č. parc. 1739/2 k. ú. Košíře na prodlouženou půdorysnou jihovýchodní hranu podzemní části objektu. Západní roh podzemní části objektu bude cca situován na patě kolmice ze západního rohu hranice pozemku č. parc. 1739/2 k. ú. Košíře na prodlouženou půdorysnou severozápadní hranu domu.
5. Objekt bytového domu bude zastřešen plochou střechou s ustupující atikou. Max. výška atiky bude + 12,90 m (324,45 m. n. m.), vztážno k $\pm 0,000 = 311,55$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP a min. výška atiky bude + 12,60 m (324,15 m. n. m.). Na ploché střeše bude vystaveno pole solárních kolektorů, které budou směřovány na jižní stranu.
6. Pozemek č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře bude oplocen, výška plotu bude max. 2 m. Plot bude umístěn podél severozápadní, jihozápadní a částečně podél jihovýchodní hranice pozemku, kde bude končit cca 8 m před severovýchodní hranicí pozemku. Na obou dvou koncích bude plot spojen s bytovým domem. Pozemek bude dále rozdělen plotem na předzahrádky k jednotlivým bytům v 1.NP.
7. Pěší přístup do navrhovaného objektu na pozemku č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře, bude z komunikace ul. Smolíkova na pozemku č. parc. 1748/7, přes pozemky č. parc. 1748/55, 1748/45, k. ú. Košíře. Komunikace pro pěší ke vstupu do objektu do 1.NP bude umístěna podél vnější opěrné zdi rampy. Komunikace šířky min. 1,5 m o max. podélném sklon 8% bude řešena bez schodů a vyrovnávacích stupňů.
8. Vjezdová rampa do objektu bude umístěna na pozemcích č. parc. 1748/55, 1748/45, 1739/2 k. ú. Košíře. Vjezdová rampa je řešená jako jednopruhová, obousměrná, s jedním směrovým obloukem o poloměru v ose 5,0m a podélným sklonem 13%. Doprava bude řízena semaforem. Šířka rampy se pohybuje v rozmezí od 2,6m v přímém úseku do 2,4m v oblouku. Po obou stranách jsou navrženy odrazné chodníčky šířky 0,25m.
9. V území vymezeném pro navrhované stavby budou umístěny dočasné objekty zařízení staveniště, tj. buňky, skladovací a manipulační plochy a technologická zařízení. Buňky ZS budou dočasně umístěny v jižním rohu pozemku č. parc. 1739/2 k. ú. Košíře. Dvě mobilní WC budou dočasně umístěny v jihovýchodní části pozemku č. parc. 1748/45 k. ú. Košíře. Stavební jeřáb bude dočasně umístěn v severní části pozemku č. parc. 1739/2 k. ú. Košíře. Staveniště bude dočasně po svém obvodu oploceno. Výška plotu bude max. 2m. Zařízení staveniště bude připojeno na domovní přípojky, které budou vybudovány v předstihu.
10. Rozšíření stávající komunikace ul. Smolíkova na pozemku č. parc. 1748/7, k. ú. Košíře. Podél severovýchodní hranice komunikace je navržen parkovací pruh šířky 2,5 m a délky 67,5 m se sklonem 2,5% pro osobní automobily, z toho jedno stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, stání bude délky 7,0 m a bude umístěno na východní straně parkovacího pruhu na pozemku č. parc. 1748/7, k. ú. Košíře. Celkem bude v parkovacím pruhu 11 parkovacích stání pro vozidla skupiny 01 nebo 9 parkovacích stání pro vozidla skupiny 02 a jedno stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Součástí ulice Smolíkova bude stávající plocha pro kontejnery o rozměrech 5,4 x 4,5 m a nový prostor pro otáčení osobních vozidel 9,1 x 7,3 m, umístěný v západní části pozemku č. parc. 1748/7, k. ú. Košíře.

11. Připojení pozemku č. parc. 1748/45, 1748/55 k. ú. Košíře na komunikaci v ul. Smolíkova bude provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení pozemku na komunikaci č. j. MC05 52123/2010/ODP/Kov ze dne 10.8.2011.
12. Minimální vzdálenosti jednotlivých stavebních objektů od okrajů lesních pozemků budou činit: obytný dům - 1,5 m od č. parc. 1748/45, 3 m od č. parc. 1748/46, navrhovaný chodník včetně nové i rekonstruované komunikace - 0 m od parc.č. 1748/1, oplocení -1 m od parc. č. 1748/45 a 1748/46, vše k. ú. Košíře. (č. j. S-MHMP-0341508/2011/1/OPP/VI ze dne 14. 9. 2011)
13. Připojení na inženýrské sítě:
- a) kanalizace:
Splaškové odpadní vody budou odvedeny novou kanalizační přípojkou do jednotné veřejné kanalizační stoky DN 250 v ulici Smolíkova na pozemku č. parc. 1748/45, k. ú. Košíře. Kanalizační přípojka KT DN 200, přibližné délky 9 m bude napojena na řád výřezem a revizní šachtou na pozemku č. parc. 1748/45, k. ú. Košíře, další revizní šachta bude umístěna před objektem na pozemku č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře.
Dešťové vody ze střechy objektu a z příjezdové rampy budou rozděleny na dvě přibližně stejné části z nichž jedna bude svedena domovní kanalizací do jednotné kanalizační přípojky a druhá, řešená tímto objektem bude domovní dešťovou kanalizací napojena do areálové dešťové kanalizace a vsakovacích objektů o objemu 10 m³ umístěného v západních částech na pozemcích č. parc. 1748/45, 1748/55, k. ú. Košíře.
- b) vodovod:
Pitnou vodou bude objekt zásobován prostřednictvím nově vybudované přípojky s napojením na nový úsek vodovodního řádu LT DN 100, který je napojen na řád stávající uložený v ulici Smolíkova. Délka nového řádu bude 10 m zakončena hydrantem na pozemcích č. parc. 1748/7 a 1748/45, k. ú. Košíře. Vodovodní přípojka DN 50, délka 0,5 m bude napojena na nový úsek 2 m od ukončení vodovodního řádu a umístěna na pozemku č. parc. 1748/45, k. ú. Košíře. Vodovodní přípojka bude zakončena vodoměrnou šachtou s vodoměrnou sestavou o rozměrech 1,8 x 0,9 m.
- c) plynovod:
Objekt bytového domu bude napojen novou NTL plynovou přípojkou do NTL plynovodu OC 125, který je ukončen na pozemku č. parc. 1748/45, k. ú. Košíře. Přípojka plynu z NTL sítě, přibližné délky 0,6 m bude ukončena HUP KU 50 v zemní soupravě na pozemku č. parc. 1748/45, k. ú. Košíře.
- d) elektro:
Kabelová smyčka mezi SR v Smolíkově ulici a SR č. p. 994 bude na konci ul. Smolíkova přerušena a přes kabelové spojky nasmyčkována do SP 5 nového objektu. Nová pojistková skříň SP5 bude umístěna na fasádě domu vedle vchodu. Ze sítě NN bude provedeno napojení celého objektu přes novou skříň SP 5 do elektroměrných rozvaděčů RE.
- e) síť O2
Připojení na síť O2 bude provedeno za stávající sítě v ul. Smolíkova, 4 - párové telefonní vedení na pozemku č. parc. 1740/1 u hranice s pozemkem č. parc. 1748/7 k. ú. Košíře. Kabel bude umístěn na pozemku č. parc. 1740/1 podél hranice s pozemkem č. parc. 1748/7, dále pak na poz. č. parc. 1748/45 podél hranice poz. č. parc. 1740/1, 1739/1 a na poz. č. parc. 1739/2 k. ú. Košíře.
- f) veřejné osvětlení:
V ulici Smolíkova bude doplněno veřejné osvětlení napojením na stávající síť ELTODO-CITELUM v ulici Beniškové napojením ze sloupu VO č. 505226. Sloup bude (č. 505226 – J8) přemístěn cca 3 m mimo upravenou komunikaci.
Kabel AYKY 4Bx25 mezi sloupy VO č. 505225, 505226 a č. 505227 nahrazen kabelem CYKY 4Jx16 a v místě křížení trasy kabelu s vozovkou bude kabel uložen v chrániče.
V ulici Smolíkova budou doplněny 4 nové sloupy VO (typ OSV 5m, svítidlo SAFÍR 50W), propojené kabelem CYKY 4Jx16, celková délka 104 m. Kabel bude umístěn na jihovýchodním okraji pozemku č. parc. 1748/7 a na severním okraji pozemků č. parc. 1740/1, 1741/1, 1744/8, 1744/6, 1744/7, 1746 k. ú. Košíře.
14. Připojení objektu na inženýrské sítě (kanalizaci, vodovod, plyn, elektro) je v souladu s § 103 odst. (1) písm. b) bodem 8. stavebního zákona, a proto dále nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení. Prodloužení vodovodního řádu vyžaduje stavební povolení speciálního stavebního úřadu, který je odbor ochrany životního prostředí ÚM Č Praha 5

15. Projektová dokumentace pro stavební řízení týkající se výstavby bytového domu bude mj. obsahovat:

- a) rozhodnutí o odnětí částí lesních pozemků plnění funkcí lesa podle § 13, 15 a 16 zákon č. 289/1995 Sb. o lesích (lesního zákona), kde bude stanoven přesný rozsah trvalého a dočasného záboru částí lesních pozemků parc. č. 1748/45 a 1748/55, oba k. ú. Košíře, o které lze požádat po nabytí právní moci územního rozhodnutí (S-MHMP-0341508/2011/1/OPP/VI)
- b) přehled odpadů, které budou vznikat při stavbě, seřazeny podle druhů a kategorií (odpad ostatní a odpad), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi (MČ05/29275+29269/2011/OŽP/wolfj)
- c) návrh odvádění srážkové vody ze stavební jámy, pokud bude odváděna do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, doložit návrhy opatření na dodržení limitů stanovených Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu pro povodí ÚČOV Praha (MČ05/29275+29269/2011/OŽP/wolfj)
- d) pokud budou srážkové vody ze stavební jámy za účelem splnění limitů předčišťovány, doložit povolení dle § 18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. K vydání tohoto povolení je kompetentní Odbor ochrany životního prostředí Úřadu MČ Praha 5 (MČ05/29275+29269/2011/OŽP/wolfj)
- e) vyjádření osoby s odbornou způsobilostí - hydrogeologa, ve kterém bude detailně posouzené řešení odvodu a likvidace srážkových vod (MČ05/29275+29269/2011/OŽP/wolfj)
- f) návrh úpravy podlahy garáží proti působení a průsaku ropných látek, upřesnění způsobu likvidaci povrchové vody v garáži (Povodí Vltavy 29887/2011-263)
- g) upřesnění výškových rozdílů mezi veřejnou komunikací a vjezdem do garáží, tak aby nedocházelo k zatékání dešťových vod z veřejné komunikace do vjezdu a naopak (TSK/14685/11/2200/Ve)
- h) způsob zajištění přístupu ke všem objektům a vjezdu dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům (MHMP-364170/2011/DOP-04/Jv)
- i) Dodržení podmínek stanovených Drážním úřadem č. j. MP-SOP0759/11-2/Nk
 - „*Stavba musí být provedena tak, aby byly splněny podmínky ochrany proti hluku stanovené v § 8 odst. 1 písm. d) vyhlášky č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v návaznosti na nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.*“
 - „*Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.*“
 - „*Na stavbě nesmí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.*“
- j) posouzení, jaký vliv provozu dráhy bude mít na funkci objektu (SŽDC s.o.)
- k) způsob zajištění, aby 2 parkovací stání pro návštěvníky byla veřejně přístupná
- l) zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
- m) koordinace se všemi správci podzemních inženýrských sítí (MC05 41641/2011/ODP/MM)
- n) souhrnné stanovisko SŽDC s.o.
- o) průkaz energetické náročnosti budovy (PENB),

16. Projektová dokumentace pro stavební řízení týkající se rozšíření a stavebních úprav komunikace ulice Smolíkova bude mj. obsahovat:

- a) přehled odpadů, které budou vznikat při stavbě, seřazeny podle druhů a kategorií (odpad statní a odpad), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi. (MČ05/29275+29269/2011/OŽP/wolfj)
- b) způsob zajištění přístupu ke všem objektům a vjezdu dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům (MHMP-364170/2011/DOP-04/Jv)
- c) koordinace se všemi správci podzemních inženýrských sítí (MC05 41641/2011/ODP/MM)
- d) návrh opatření výkopů přechodovými lávkami schváleného typu a zajištění výkopu ochranným zábradlím po dobu trvání prací (MC05 41641/2011/ODP/MM)
- e) zabezpečení výkopů ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (MC05 41641/2011/ODP/MM)

- f) návrh na minimalizaci negativního dopadu stavby na provoz silničních, zejména pohotovostních vozidel a pěších po dobu provádění prací (MC05 41641/2011/ODP/MM)
- g) zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: společnost YIT Stavo s.r.o., IČ 26420562, se sídlem Hradčanská Office Center, budova A, Milady Horákové 116/109, 160 00 Praha 6.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitkám účastníků řízení Tomáše Kuklíka (*3.7.1979), Jiráskova 1368, 393 01 Pelhřimov, Karla Klímy (*7.2.1977), Jeremenkova 961/36, 147 00 Praha 4, Adély Roubíčkové (*8.10.1983), Borotín 93, 391 35 Borotín, Jaroslava Maňase (*4.12.1974), Průchova 961/8, 150 00 Praha 5, Olgy Maňasové (*4.3.1975), Průchova 961/8, 150 00 Praha 5, Bytového družstva Nad Tratí, IČ 25776223, Karenova 993/10, 150 00 Praha 5, všichni zast. na základě substituční plné moci JUDr. Zuzanou Pospíšilovou, advokátkou se sídlem Peckova 9, 186 00 Praha 8, č. ev.12403, týkajícím se:

- 1) námitky, že předložená stanoviska byla vydána k jiné dokumentaci, než byla předložena k žádosti o územní řízení z důvodů nesouladu datování jednotlivých stanovisek a vyjádření s daty předložené dokumentace, se nevyhovuje;
- 2)
 - a) nesouhlasu se zpracováním předložené dokumentace, záborů, k chybějícímu zachycení solárních kolektorů, komínů a nezřetelnému způsobu odvětrávání WC a koupelen, se nevyhovuje;
 - b) chybějícího zakreslení projektu do fotodokumentace, se nevyhovuje;
 - c) nečitelného vyřešení napojení bytového komplexu na inženýrské sítě, se nevyhovuje;
 - d) - námitky, že dočasné oplocení zasahuje na okolní pozemky a tyto pozemky, jsou z části lesními pozemky, se nevyhovuje;
- nesouhlasu s modelovým vyobrazením daného záměru (vizualizace), se nevyhovuje;
- 3)
 - a) nesouhlasu s úpravou, šířkou, osvětlením komunikace, chybějícímu chodníku ke komunikaci a nejednoznačnosti umístění parkovacích stání, se nevyhovuje;
 - b) chybějících stanovisek k pozemku č. parc. 1748/7, k. ú. Košíře a stanoviska připojení navrhovaného bytového domu na veřejnou komunikaci, se nevyhovuje;
 - c) nesouhlasu s umístěním vjezdové rampy na pozemky č. parc. 1748/45 a 1748/55, k. ú. Košíře a rozšíření komunikace na pozemku č. parc. 1748/7 k. ú. Košíře v ulici Smolíková z důvodu rozporu s územním plánem hl. m. Prahy, se nevyhovuje;
 - d) nesouhlasu se způsobem navržení pěšího přístupu k bytovému domu „Koti Cibulka“, se nevyhovuje;
 - e) námitka, že stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, č. j. S-MHMP-0341508/2011/1/OOP/VI ze dne 14.9.2011, se týká pouze pozemků č. parc. 1739/2, 1748/45 a 1748/55, k. ú. Košíře a ne pozemku č. parc. 1748/7, k. ú. Košíře, se nevyhovuje;
- 4)
 - a) nesouhlasu se zastavěním pozemků č. parc. 1739/2, 1748/45 a 1748/55 k. ú. Košíře navrhovaným záměrem, protože dané pozemky se nacházejí ve stabilizovaném území, kde funkce území již byla stavebně naplněna, se nevyhovuje;
 - b) - zvýšení zátěže v dané lokalitě v důsledku výstavby bytového domu, se nevyhovuje;
- námitka, že není vyřešen v dokumentaci přístup a příjezd obyvatel nemovitostí v ulici Smolíková, stejně jako složek integrovaného záchranného systému na místo při výstavbě navrhovaných staveb, se nevyhovuje;
 - c) nesouladu navrhované stavby na pozemku s limity pro zastavěnost pozemku 2-3 podlažní budovou při zachování podíl 45 % zeleně, se nevyhovuje;
 - d) námitka, že předložená dokumentace pro územní řízení neřeší návštěvnická parkovací místa, se nevyhovuje;
- 5) nesouhlasu s návrhem a umístěním staveniště, se nevyhovuje;
- 6)
 - a) námitky, že navrhovaný objekt žadatele není v souladu s urbanistickým charakterem lokality, neboť porušuje v celém území respektovanou urbanistickou zásadu: dům - zahrada u 3 objektů najednou a dále že návrh nevyhovuje čl. 4 odst. 1 OTPP, se nevyhovuje;

- b) nesoulad s čl. 4 odst. 3 OTPP, z důvodů, že navrhovaná stavba neodpovídá okolní zástavbě, se nevyhovuje;
- c) nesprávnosti zakreslených minimálních odstupů staveb od navrženého objektu dle čl. 8 odst. 2 OTPP, se nevyhovuje;
- 7) snížení oslunění ve stávajícím bytovém komplexu č. p. 991, 992 výstavbou nového bytového domu a tím nesplnění normy ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov, se nevyhovuje;
- 8)
 - a) zastínění výhledu z bytů, zejména v budovách č. p. 992 a 991 a 993, k. ú. Košíře, čímž se sníží hodnota bytů a pohoda bydlení v těchto budovách, se nevyhovuje;
 - b) námitky, že studie zastínění není součástí dokumentace, se nevyhovuje;
 - c) námitky, že vlivem výstavby bytového domu bude snížena činnost provětrávání a bude to mít za následek snížení pohody bydlení nejen ve stávajících domech, ale i v plánovaném bytovém domě, se nevyhovuje;
 - d) námitce nevyhotovení studie zdravotních a hygienických vlivů, solárních panelů na okolí, se nevyhovuje;
- 9) – námitce zmaření výkonu práv z věcného břemena bytového družstva Nad Tratí na pozemku č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře výstavbou navrhované stavby, se nevyhovuje;
 - námitky, že členové Bytového družstva Nad Tratí a další obyvatelé domů č. p. 991-994, k. ú. Košíře, nebudou mít přístup z pozemku č. parc. 1739/1, k. ú. Košíře přes soukromý pozemek č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře společnosti YIT Stavbo s.r.o. k mateřské školce, k lesu, ke kontejnerům recyklovaného odpadu a pod., se nerozhoduje;
- 10) nezajištění příjezdu na pozemek č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře, se nevyhovuje;
- 11) námitky, že předložená dokumentace k žádosti o územní řízení neodpovídá dokumentaci, kterou posuzoval Drážní úřad, se nevyhovuje;
- 12) nesouladu datování závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP, č. j. MHMP-0341508/2011/1/OOP/VI ze dne 14.9.2011 s datováním předložené dokumentace k žádosti, se nevyhovuje;
- 13) námitkám, že předložená dokumentace neobsahuje odvádění dešťové vody z pozemků žadatele a zakreslení původního a upraveného terénu, podrobný způsob likvidace dešťové vody a hydrogeologický posudek a že pozemek č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře, je vysvahovaný směrem k pozemku č. parc. 1739/1, k. ú. Košíře, se nevyhovuje;
- 14) - ztráty pohody bydlení vlivem zhoršenou možností provětrávání místa, snížení oslunění navrhovaných bytů, se nevyhovuje;
 - zhoršení pohody bydlení zvýšením exhalací z dopravy, kotelny bytového domu a odvětrávacích komínů, se nevyhovuje;
 - snížení tržní hodnoty okolních bytů výstavbou bytového domu doloženo vyjádřením společnosti InReality Prague & partners, s.r.o., se nerozhoduje;
- 15) neúplnosti okruhu účastníků uvedené v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, se nevyhovuje;
- 16) námitky, že návrh žadatele nevyhovuje § 90 stavebního zákona, se nevyhovuje;
- 17) nesouhlasu s námitkami vydanými jinými dotčenými orgány než dotčenými orgány Úřadu městské části Praha 5, se nevyhovuje;

Námitkám účastníka řízení RNDr. Václava Štěpánka, CSc., bytem Smolíkova 1041/7, 150 00 Praha 5, týkajícím se:

- 1) snížení navrhovaného bytového domu o jedno podlaží, se nevyhovuje;
- 2) požadavku zachování dopravní obslužnosti po dobu realizace stavby a požadavku na komplexní zajištění bezpečnosti při stavební činnosti na komunikaci ul. Smolíkova, se nerozhoduje;
- 3) uvedení do původního stavu všech staveb dotčených ulic a to neprodleně po skončení realizace stavby, se nerozhoduje;
- 4) požadavku, aby všechny práce ovlivňující v dotčené lokalitě stávající obytné domy a jejich užívání se oznamovaly v náležitém předstihu, a to včetně termínu jejich předpokládaného ukončení, se nerozhoduje;
- 5) požadavku zachování všech, a to zejména protihlukových, hygienických norem a neobtěžování obyvatel lokality stavebními pracemi po 18. hodině, ani pracemi o sobotách, nedělích a státních svátcích, se nerozhoduje;

Námítce účastníka řízení Ondřeje Krynka, bytem Smolíkova 1041/7, 150 00 Praha 5, týkající se:

- námítce, že navrhovaná stavby nerespektuje okolí zástavby bytových domů v ulici Smolíkova, tvarem střechy a počtem podlaží, se nevyhovuje;
- snížení bytového domu na dvě podlaží, se nevyhovuje;

Námitkám účastníků řízení Tomáše Kuklíka (*3.7.1979), Jiráskova 1368, 393 01 Pelhřimov, Karla Klímy (*7.2.1977), Jeremenkova 961/36, 147 00 Praha 4, Adély Roubíčkové (*8.10.1983), Borotín 93, 391 35 Borotín, Jaroslava Maňase (*4.12.1974), Průchova 961/8, 150 00 Praha 5, Olgy Maňasové (*4.3.1975), Průchova 961/8, 150 00 Praha 5, Bytového družstva Nad Tratí, IČ 25776223, Karenova 993/10, 150 00 Praha 5, všichni zast. na základě plné moci JUDr. Danou Kořínkovou, Ph.D., LL.M., advokátkou se sídlem Peckova 9, Praha 8 Karlín, PSČ 186 00, e. č. 4580 a substituční plné moci JUDr. Zuzanou Pospíšilovou, advokátkou se sídlem Peckova 9, Praha 8 Karlín, PSČ 186 00, e. č. 12403, týkajícím se:

- nesouhlasu s vedením, průběhem ústního jednání konaného 15.12.2011 na stavebním úřadě, dále nesouhlasu se způsobem zaznamenávání ústních námitek do protokolu, nesouhlas se způsobem vedení a s obsahem protokolu z ústního jednání, se nevyhovuje;

Odůvodnění:

Žadatel, společnost YIT Stavo s.r.o., IČ 26420562, se sídlem Hradčanská Office Center, budova A, Milady Horákové 116/109, 160 00 Praha 6, zastoupená dle plné moci Ing. Petrou Dragounovou, bytem Vřesovická 430/6, 155 21 Praha 5, podal dne 10.10.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo dne 10.11.2011 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo žadateli, obci a dotčeným orgánům oznámení zasláno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 10.11.2011 do 25.11.2011. Současně bylo k projednání žádosti nařízeno veřejné ústní jednání na den 15.12.2011. 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. 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 doby konání veřejného ústního jednání. Ve stanovené lhůtě a během veřejného ústního jednání účastníci řízení sdělili své námítky označené v protokolu jako jeho přílohy č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7 a č. 8.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o novostavbu bytového domu o jednom podzemním a čtyřech nadzemních podlažích, která bude umístěna na pozemku č. parc. 1739/2 k. ú. Košíře. Hlavní vstup do objektu a vjezd na rampu do 1. PP bude situován ze severovýchodního rohu pozemku z ulice Smolíkova.

V podzemním podlaží se bude nacházet 18 parkovacích stání (z toho bude 1 stání určeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené), místnost úklidu a technických instalací. V 1. NP budou mimo bytových jednotek umístěny sklípky nájemníků a technické zázemí se zdrojem tepla. V 2.- 4.NP budou pouze byty.

Dále budou součástí stavby:

- rozšíření komunikace Smolíkova
- připojení na technickou infrastrukturu (nová přípojka plynu, vodovodu, kanalizace, silnoproudu a telefonu) a prodloužení vodovodního řádu.

Projektant: Ing. Tomáš Pinkava
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0004856
Ing. arch. Marta Šimoníková
autorizovaný architekt ČKA 02044

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 42720/2011, ze dne 23.9.2011
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č. j. HSAA-5557-1013/ODVS-2011, ze dne 2.5.2011
- MHMP - odbor evidence, správy a využití majetku, č. j. SVM/VP/550197/II/hl, ze dne 15.7.2011
- MHMP - odbor územního plánu, č. j. S-MHMP 342495/2011/OUP, ze dne 13.5.2011

- MHMP - odbor územního plánu, č. j. S-MHMP 186770/2011/OUP, ze dne 11.3.2011
- MHMP - odbor ochrany prostředí, č. j. S-MH M P-0341508/2011/1/OOP/VI, ze dne 14.9.2011
- MHMP - odbor dopravy, č. j. MHMP-364170/2011/DOP-O4/JV, ze dne 2.5.2011
- MHMP - odbor památkové péče, č. j. S-MHMP 342536/2011/Alu, ze dne 27.6.2011
- MHMP - odbor krizového řízení, č. j. S-MHMP 353190-1/2011/OKR, ze dne 22.6.2011
- ÚMČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, č. j. MČ05/29275+29269/2011/OŽP/wolfj, ze dne 13.5.2011
- ÚMČ Praha 5, odbor dopravy, č. j. MC05 41641/2011/ODP/MM, ze dne 15.6.2011
- ÚMČ Praha 5, odbor dopravy, rozhodnutí č. j. MC05 52123/2011/ODP/Kov, 10.8.2011
- Drážní úřad, č. j. MP-SOP0759/II-2/Nk, ze dne 9.5.2011
- SŽDC, s.o. - Správa dopravních cest Praha, č. j. 20076/11-SDC PHA/6309U/718/P1, ze dne 29.6.2011
- SŽDC, s.o. - Stavební správa Praha, č. j. 04121-PR/2011-SSPha-ÚT, ze dne 11.5.2011
- Povodí Vltavy, s.p., č. j. 29887/2011-263, ze dne 2.6.2011
- NIPI ČR, o.s., č. j. 11-25-72, ze dne 11.5.2011
- ČR – státní energetická inspekce, č. j. 174-1010.103Ju, ze dne 27.4.2011
- TSK a.s. svodná komise, č. j. TSK/14685/11/2200/Ve, ze dne 27.6.2011
- Policie ČR, č. j. KRPA-26388-1/ČJ-2011-0000DŽ, ze dne 19.5.2011
- Úřad pro civilní letectví ČR, Odbor ŘLP a L, č. j. 2517-11-701, ze dne 6.5.2011
- Oblastní inspektorát práce pro hl.m. Prahu, č. j. 3402/3.31/11/15.7, ze dne 16.5.2011
- TSK - dopravní signalizace, č. j. 10/5/11-929, ze dne 10.5.2011
- PVS a.s., č. j. 2213/11/2/02, ze dne 16.5.2011
- PVS a.s., č. j. PVK 13033/OTPČ/11, ze dne 19.5.2011
- Pražská teplárenská a.s., č. j. 1517/2011, ze dne 2.5.2011
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., č. j. 617/ŽÁ/ORDS/11, ze dne 8.6.2011
- PRE distribuce, a.s., č. j. 300001962, ze dne 18.5.2011
- Eltodo-Citelum a.s., č. j. EC 0400/5254/11, ze dne 2.6.2011
- Kolektory Praha, č. j. 581/008/05/11, ze dne 4.5.2011
- ČD-Telematika, č. j. 9514/2011, ze dne 28.4.2011
- VUSS Praha, č. j. ÚP-57/7-2011, ze dne 3.5.2011
- MV ČR, ze dne 11.5.2011
- ČEPS a.s., č. j. 322/16113/23.5.2011/Ta, ze dne 23.5.2011
- ČEPS a.s., č. j. 1213/11/CH D/Pl, ze dne 26.5.2011
- Letiště Praha, a.s., č. j. 325/11, ze dne 4.5.2011
- České Radiokomunikace, a.s., č. j. ÚPTS/OS/67824/2011, ze dne 6.5.2011
- Telefonica 02 a.s., č. j. 64495/11, ze dne 28.4.2011
- ČEZ ICT Services, a.s. (dř. ČEZnet), č. j. 011-261-PR04, ze dne 3.5.2011
- UPC ČR, a.s. ze dne 1.6.2011
- T-Systems Czech Republic, a.s., č. j. ÚR/36088/11-5, ze dne 13.5.2011
- Sloane Park Property Trust, a.s., č. j. 0000008167/2011, ze dne 11.5.2011
- Dial Telecom, a.s. (dř. Volný) ze dne 12.5.2011
- SITEL, spol. s.r.o., č. j. 131102242, ze dne 28.4.2011
- Telia Sonera s.r.o., č. j. 231101351, ze dne 28.4.2011
- GTS Novera, a.s., č. j. 331101968, ze dne 2.5.2011
- SUPTEL, a.s., č. j. 21100514, ze dne 29.4.2011
- CentroNet, a.s. ze dne 25.5.2011
- Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 2.5.2011
- T-Mobil Czech Republic, a.s. ze dne 24.5.2011
- STAR 21 Networks, a.s., ze dne 30.4.2011
- Planet A, a.s. ze dne 13.5.2011
- Hluková studie, posouzení hluku v zájmové lokalitě, posouzení hluku z výstavby a provozu bytového domu, Ing. Jana Barillová, ČKAIT č. 0010440, březen 2011
- Hluková studie – doplněk 1, Protokol z měření hluku, Ing. Jana Barillová, ČKAIT č. 0010440, červen 2011
- Posudek o stanovení radonového indexu pozemku, RNDr. Oldřich Froňka
- Studie proslunění a denního osvětlení, Proslunění vlivu stavby na oslunění a denní osvětlení okolních obytných budov, Mgr. Dana Klepalová, únor 2011
- Kopie katastrální mapy č. 24486/2011, 3.10.2011
- Plná moc pro zastupování společnosti YIT Stavby s.r.o., IČ 26420562

- Výpis z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 80847
- Kopie katastrální mapy

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

Navrhované umístění staveb na pozemku č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť plochy s funkčním využitím OB - čistě obytné (bez kódu míry využití území), ve kterých se stavby umísťují, jsou určeny pro: stavby pro bydlení - funkční využití, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)- doplňkové funkční využití.

Z hlediska územního plánu, opatření obecné povahy Změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, se pozemky č. parc. 1748/45, 1748/55, 1748/7, k. ú. Košíře, se nachází v území LR - Lesní porosty. Dle výkresu č. 31 ÚPn hl. m. Prahy – Podrobné členění ploch zeleně je funkční plocha LR součástí celoměstského systému zeleně.

Umístění vjezdové rampy a komunikace pro pěší umožňující přístup do objektu, rozšíření komunikace (ulice Smolíková) na pozemcích č. parc. 1748/45, 1748/55, 1748/7, k. ú. Košíře, jsou v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy. Jako výjimečně přípustná oprava nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch ve vztahu k hranicím pozemků se tyto pozemky stanou součástí funkční plochy OB (příloha č. 1, oddíl 7, odst. 5 Změny Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, Opatření obecné povahy č. 6/2009). Odbor územního plánu MHMP se kladně vyjádřil k výjimečně přípustné opravě zřejmé nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch ve vztahu k hranicím pozemku, č. j. S-MHMP 342495/2011/OUP, vydaného dne 13.5.2011 a č. j. S-MHMP 186770/2011/OUP, vydaného dne 11.3.2011.

Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na výše uvedené a konstatoval, že vzhledem ke stávající i navrhované okolní zástavbě daného území, je předložený návrh svým hmotovým řešením akceptovatelný.

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 jen „OTPP“) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4.

Umístění stavby a míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Navrhovaný objekt respektuje max. výškou atiky +12,900 m = 324,45 m. n. m. (vztaženo k ±0,000 = 311,55 BpV) sousední objekty, počínaje objektem č. p. 1041 s výškou hřebene 324,21 m. n. m. (dle předložené dokumentace), objekt č. p. 992 a 991 s výškou hřebene 327,75 m. n. m., objekt č. p. 993 a 994 s výškou hřebene 326,34 m. n. m. (dle mapy Výškopis z programu MISYS-WEB, verze 10.28). Jednoduchý tvar objektu nenarušuje původní okolní zástavbu. Ustoupením nejvyššího patra objekt adekvátně reaguje na svažitost terénu a na zakončení uliční zástavby. Členitost fasády na několik dílů je docílena střídáním dvou různých materiálů na fasádě (dřevo a omítka). Návrh stavby je zpracován tak, aby umístění stavby a její následný provoz neobtěžoval nad přípustnou mírou okolí. Odbor stavební úřad se ztotožňuje s výkladem pojmu „pohoda bydlení“, jak jej provedl Nejvyšší správní soud v Praze v rozsudku ze dne 02.02.2006, č.j. 2 As 44/2006 – 116, publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS: *„Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodu bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prach, oslunění apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“* Umístěním navrhovaných staveb na pozemcích č. parc. 1739/2, 1748/45, 1748/55 a 1748/7 k. ú. Košíře nedojde k narušení „pohody bydlení“ v dané lokalitě, neboť posuzovaný záměr je v souladu s ustanoveními stavebního zákona a dalšími právními předpisy, jejichž naplnění stavební úřad sleduje v územním řízení.

s čl. 8.

Vzájemné odstupy mezi navrhovaným bytovým domem a stávající okolní zástavbou splňují požadavky tohoto ustanovení zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické a požadavky na denní osvětlení a oslunění.

s čl. 9, odst. 2

Připojení stavby na pozemní komunikaci v ul. Smolíkova bude provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení pozemku na komunikaci č.j. MC05 52123/2011/ODP/Kov ze dne 10.8.2011. Toto připojení bude svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

s čl. 10.

V navrhovaném bytovém domě v garáži bude 18 parkovacích stání, z nichž jedno stání bude pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, stání bylo napočítáno pro 17 bytových jednotek. Z celkového počtu stání budou 2 parkovací stání vyhrazena pro návštěvníky a budou veřejně přístupná. V rámci rozšíření komunikace ul. Smolíkova bude vybudováno 9 parkovacích stání pro vozidla skupiny 02 a jedno stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

s čl. 23, 24

Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu i budoucí realizace výstavby. Obytné místnosti budou mít zajištěno dostatečné denní osvětlení, přímé větrání a dostatečné vytápění s možností regulace tepla.

s čl. 50 odst. 1, 2.

Stavba bude vybavena prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením. Prostor hlavního domovního schodiště bytového domu bude mít denní osvětlení.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména:

s § 4 odst. 2

Z celkového počtu 18 parkovacích stání je určeno 1 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

s § 5 odst. 1

Přístup do stavby je řešen bez schodů a vyrovnávacích stupňů a je v úrovni komunikace pro chodce.

s § 10 odst. 2

Bezbariérový přístup do celého objektu včetně podzemí zajišťuje výtah dle vyhl. č. 398/2009 Sb.

Navrhovaná stavba (obsahuje pobytové místnosti) se nachází v území s nízkým radonovým indexem, a proto nevyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

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), (SZ) 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.

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.

Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídajícím věcnému břemeni.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. (1) písm. a) společnost YIT Stavo s.r.o., b) obec hl. m. Praha zast. URM;
- podle § 85 odst. (2) písm. a), b), d) Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku, Ing. Václav Houška, Anna Houšková, Ing. Václav Sobolík, Marcela Sobolíková, Josef Dvořák, Anděla Dvořáková, Jan Dvořák, Jitka Dvořáková, Ing. Zdeněk Šustr, Barbora Šustrová, Jiřina Slouková, Marcela Sobolíková, Marie Junková, Monika Palacká, RNDr. Václav Štěpánek, CSc., Ing. Václav Houška, Ondřej Krynek, Společenství vlastníků pro dům Smolíkova čp. 1041 a 1042 Praha 5, Bytové družstvo Nad Tratí, Karel Klíma, Tomáš Kuklík, Jaroslav Maňas, Olga Maňasová, Adéla Roubíčková, Jitka Beranová, Ing. František Buchar, Lidmila Bucharová, Ivana Kłosová, Václav Křikava, Hana Křikavová, Arnošt Pekárek, Věra Pekárková, Martina Sirotková, Jiří Štěpánek, Marta Štěpánková, Ing. Miroslav Štverák, Jolana Štveráková, Ing. arch. Petr Baráček, MUDr. Michaela Baráčková, Michaela Baráčková, Ing. Vladimír Jahn, Helena Koutská, Jaroslav Koutský, Petr Koutský, Jan Michálek, Karin Roosová, hl. m. Praha
- podle § 85 odst. (2) písm. c) Sdružení za krajinu kolem nás

S ohledem na shora citovaná ustanovení správního řádu, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 27 odst. (1) písm. a) společnost YIT Stavo s.r.o.,
- podle § 27 odst. (2) a (3) Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku, Ing. Václav Houška, Anna Houšková, Ing. Václav Sobolík, Marcela Sobolíková, Josef Dvořák, Anděla Dvořáková, Jan Dvořák, Jitka Dvořáková, Ing. Zdeněk Šustr, Barbora Šustrová, Jiřina Slouková, Marcela Sobolíková, Marie Junková, Monika Palacká, RNDr. Václav Štěpánek, CSc., Ing. Václav Houška, Ondřej Krynek, Společenství vlastníků pro dům Smolíkova čp. 1041 a 1042 Praha 5, Bytové družstvo Nad Tratí, Karel Klíma, Tomáš Kuklík, Jaroslav Maňas, Olga Maňasová, Adéla Roubíčková, Jitka Beranová, Ing. František Buchar, Lidmila Bucharová, Ivana Kłosová, Václav Křikava, Hana Křikavová, Arnošt Pekárek, Věra Pekárková, Martina Sirotková, Jiří Štěpánek, Marta Štěpánková, Ing. Miroslav Štverák, Jolana Štveráková, Ing. arch. Petr Baráček, MUDr. Michaela Baráčková, Michaela Baráčková, Ing. Vladimír Jahn, Helena Koutská, Jaroslav Koutský, Petr Koutský, Jan Michálek, Karin Roosová, hl. m. Praha, Sdružení za krajinu kolem nás

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Dne 15.12.2011 byly uplatněny společné písemné námitky účastníků řízení Tomáše Kuklíka (*3.7.1979), Jiráskova 1368, 393 01 Pelhřimov, Karla Klímy (*7.2.1977), Jeremenkova 961/36, 147 00 Praha 4, Adély Roubíčkové (*8.10.1983), Borotín 93, 391 35 Borotín, Jaroslava Maňase (*4.12.1974), Průchova 961/8, 150 00 Praha 5, Olgy Maňasové (*4.3.1975), Průchova 961/8, 150 00 Praha 5, Bytového družstva Nad Tratí, IČ 25776223, Karenova 993/10, 150 00 Praha 5, všichni zast. na základě substituční plně moci JUDr. Zuzanou Pospíšilovou, advokátkou se sídlem Peckova 9, 186 00 Praha 8, č. ev.12403.

Účastníci řízení namítají:

Námitky účastníků k územnímu řízení

- 1) Bytové družstvo Nad Tratí, se sídlem Karenova 993/10, Praha 5, IČ 25776223, je vlastníkem 25 bytových jednotek v bytovém domě č.p. 991/6, 992/8, 993/10 a 994/12, MUDr. Karel Klíma, bytem Jeremenkova 961/36, Praha 4, je vlastníkem bytové jednotky č. 15 v bytovém domě č.p. 993/10, Jaroslav Maňas, bytem Karenova 6, Praha 5, a Olga Maňasová, bytem Průchova 8, Praha 5, jsou vlastníky bytové jednotky č. 6 v bytovém domě č.p. 991/6, Adéla Roubíčková, bytem Borotín 93, PSČ 391 35, je vlastníkem bytové jednotky č. 19 v bytovém domě č.p. 993/10, Tomáš Kuklík, bytem Karenova 991/6, Praha 5, je vlastníkem bytové jednotky č. 1 v bytovém domě č.p. 991/6, přičemž výše uvedení jsou spoluvlastníky společných částí těchto domů a pozemků pare. č. 1734, 1735, 1737/2, 1738/2, 1739/1 a 1739/3 (dále jen „účastníci“), a tedy jsou účastníky územního řízení o umístění stavby „Novostavba bytového domu Koti Cibulka“ na pozemcích pare. č. 1739/2, 1748/45, 1748/55 a 1748/7, k.ú. Košíře, jehož zahájení bylo účastníkům oznámeno vyvěšením oznámení č.j. OSU.Koš.p. 1739/2-68753/2011-Graf-ozn. Účastníci byli vyzváni k předložení námitek a připomínek nejpozději do ústního jednání, jež se koná dne 15.12.2011.

Účastníci namítají a připomínají k oznámenému územnímu řízení zejména rozpor s platnou územně plánovací dokumentací, neaktuálnost a nesoulad stanovisek, chybějící stanoviska a vyjádření, vady projektové dokumentace, zásahy do lesních porostů, nekvalifikovaný návrh na změny komunikace Smolíkova a další, jak uvedeno níže v tomto podání.

Neaktuálnost a nesoulad stanovisek, vady projektové dokumentace

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, založená ve správním spise, jsou neaktuální, není zřejmé, k čemu, k jak koncipovanému projektu, se vztahují. Liší se i ve výčtech pozemků. Projektová dokumentace pro vydání územního rozhodnutí založená ve správním spise je datována 09/2011. Byla tedy vyhotovena v září 2011. Téměř všechna stanoviska a vyjádření pocházejí z doby o několik měsíců dřívější. Např. ze závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče č.j. S-MHMP 342536/2011/Alu, ze dne 27.6.2011 založeného ve správním spisu je zřejmé, že závazné stanovisko je vydáno „k projektové dokumentaci „Novostavba bytového domu „Kotě Cibulka“, ulice Smolíkova, Praha 5, čp. parc. 1739/2, 1748/45, 1748/55, k.ú. Košíře“, kterou zpracovali Ing. Tomáš Pinkava, ČKAIT 0004856, a Ing. arch. Marta Šimoníková, ČKA 02044, v 04/2011“. Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů se vyjadřují k projektu na pozemcích parc. č. 1739/2, 1748/45, 1748/55, k.ú. Košíře. Projekt se však dle žádosti o vydání územního rozhodnutí týká také pozemku parc. č. 1748/7, k.ú. Košíře.

Není zřejmé, k čemu se dotčené orgány vyjadřovaly, rozhodně se nevyjadřovaly k projektové dokumentaci z 09/2011 založené ve správním spise, na jejímž základě je územní rozhodnutí žádáno.

2)

- a) Navíc ve správním spise založená projektová dokumentace trpí mnohými vadami, jak uvedeno níže a dále v tomto podání. Především projektová dokumentace je zcela nepřehledná a tím neurčitá a tedy nekontrolovatelná. Z projektové dokumentace nejsou vůbec zřejmé hranice pozemků, oblasti dočasných, resp. trvalých záborů, chybí zachycení slunečních kolektorů, komínů, není zřejmý způsob odvětrání WC a koupelen apod. Projekt není zakreslen do katastrální mapy s přesným vyznačením ploch trvalých a dočasných záborů, chybí pevné určení bodu pro vytýčení stavby. Legenda na projektové dokumentaci je neúplná a nesrozumitelná. Nedostatečné či nevhodné odvětrání či umístění komínů může mít negativní vliv na okolní zástavbu v podobě zápachu.
- b) Zakreslení projektu do fotodokumentace zcela chybí. Zákresy navrhované stavby jsou nepřesné a bez možnosti porovnání se stávající zástavbou.
- c) Z projektové dokumentace není vůbec čitelné vyřešení napojení bytového komplexu na inženýrské sítě, zda se bude jednat o vybudování nových řadů či připojení na stávající sítě.
- d) Dle projektové dokumentace má stavební činnost žadatele zasahovat také na sousední pozemky, včetně pozemku účastníků. Například hranice stavby a dočasného oplocení zasahuje na okolní pozemky. Tyto pozemky jsou z části lesními pozemky s velmi hustým lesním porostem, ve kterém ani fakticky nelze oplocení umístit.

Takéž modelové vyobrazení plánovaného bytového komplexu a okolí neodpovídá realitě a je účelové. Není vyobrazen plot, který se na místě nachází. Vyobrazení obsahuje zelené plochy také na cizích pozemcích a bez vyobrazení současného lesního porostu, lesní porost zasahuje až na hranici plánovaného umístění bytového komplexu. Povolení výstavby by znamenalo nutnost vykácení lesního porostu, který by jinak doslova zasahoval do oken nových bytů. Chybí označení pozemků žadatele i sousedních pozemků. V domech, ve kterých se nacházejí bytové jednotky ve vlastnictví účastníků, nejsou zakreslena okna, a to zřejmě proto, aby nebyla zřejmá blízkost a orientace oken předmětných domů.

3) Lesní pozemky, není dopravní obslužnost

- a) Připojení na komunikaci, jak je v návrhu řešeno, není možné bez zásahu do lesních pozemků, vedením tohoto připojení přes lesní pozemky. Smolíkova ulice má stávající šířku 6 m, což je naprosto nedostatečná šířka pro nové požadavky a kapacity v kombinaci s pěším přístupem a dopravou. Navíc postrádá veřejné osvětlení, chodník, také její povrch je nevhodný pro zvýšený provoz, který by nastal po realizaci předmětného bytového projektu. Reálné řešení návrhu postrádá, pouhá rekonstrukce, ať už jakéhokoliv charakteru, je nedostačující. Rozšíření ulice není možné, když vedle ní se nachází další lesní pozemek parc. č. 1748/1. Z projektové dokumentace není zřejmé, zda navrhované parkovací zálivy mají být vybudovány na pozemku parc. č. 1748/7 či na sousedním pozemku parc. č. 1748/1, oboje v k.ú. Košíře.
- b) Závazná stanoviska a vyjádření státních orgánů se vyjadřují vesměs k projektu na pozemcích parc. č. 1739/2, 1748/45 a 1748/55, k. ú. Košíře. K rekonstrukci či úpravě ulice Smolíkova nacházející se na pozemku parc. č. 1748/7, k. ú. Košíře potřebná vyjádření a stanoviska státních orgánů chybí. Není k dispozici ani rozhodnutí příslušného správního orgánu o připojení

plánovaného bytového komplexu na veřejnou komunikační síť. Vzhledem k charakteru plochy pozemku parc. č. 1748/7 vymezené v územním plánu hlavního města Prahy jako lesní porost není možná ani její rekonstrukce a vytvoření obytné ulice s parkovacími zálivky, a to pro rozpor s územním plánem hlavního města Prahy. Není tedy zajištěna dopravní obslužnost stavebního záměru navrhované kapacity. Dopravní situace v lokalitě je kritická. V případě vybudování předmětného obytného komplexu se neúměrně zvýší počet rezidenčních i nerezidenčních vozidel. Je třeba brát v úvahu nejen existenci pozemku, na kterém teoreticky (při opomenutí ostatních zde uváděných námitek) lze uskutečnit výstavbu obytného komplexu, ale také dopravní kapacitu a obslužnost oblastí, která je v daném případě pro obytný komplex tohoto charakteru zcela nedostačující a nevyhovující.

- c) Pozemky parc. č. 1748/7, 1748/55 a 1748/45 jsou nezastavitelné a jsou zahrnuty do celoměstského systému zeleně. Jako doplňkové funkční využití lze ve funkční ploše lesních porostů umístit pouze komunikace účelové, které slouží stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí (tj. lesa).

Předložený návrh předpokládá vedení připojení - komunikace přes lesní pozemky parc. č. 1748/45 a 1748/55, což ani ve výjimečném případě není možné, umístit na lesních pozemcích komunikaci pro obsluhu obytného území nelze. Takový postup by byl v rozporu s územním plánem hl. m. Prahy. V tomto případě není možná ani dle územního plánu hl. m. Prahy výjimečně přípustná oprava zřejmě nesprávnosti kresby, zmíněná ve vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního plánu, č.j. S - MHMP 186771/2011/OUP ze dne 11.3.2011. Taková oprava je možná pouze v případě zřejmě nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch spočívající v případě, „kdy hranice funkční plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje.“ Tento případ však není dán. Hranice funkčních ploch jednoznačně kopírují hranice pozemků. Pouhé vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy na tom nemůže nic změnit. Ke změně situace by byla třeba změna územního plánu hl. m. Prahy, ke které však nedošlo.

Neopominutelným předpokladem je změna územního plánu, když územní plán v současné době platný na tomto pozemku nepřipouští komunikaci pro příjezd motorovými vozidly k obytnému komplexu.

- d) Z projektové dokumentace předložené žadatelem nevyplývá, zda a jak by v případě realizace projektu byl zajištěn pěší přístup k bytovému komplexu, ani jak by byl zajištěn přístup k domům v ulici Smolíkova. V projektové dokumentaci je zakreslen nesouvislý chodník, či spíš drobné ostrůvky nazvané jako chodník, kterým však bezpečně nemůže být žádný dům pro pěší přístupný. Vyobrazení chodníku v projektové dokumentaci je účelové, nefunkční. Navíc chodník, jak je zakreslen v blízkosti bytového komplexu vedle komunikace vedoucí do parkovacích stání pod domem, je umístěn ve velkém svahu. Z projektové dokumentace není zřejmé, jak bude do svahu zabudován, zda za pomoci opěrné zdi či za pomoci vysvahování okolí, což by znamenalo nemalý stavební zásah do sousedního pozemku parc. č. 1748/1, k.ú. Košíře, který plní funkci lesa a který není ve vlastnictví žadatele.

- e) Na tomto místě je třeba znovu podotknout, že neaktuálnost stanovisek založených ve správním spise se týká také stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí č.j. S-MHMP-0341508/2011/1/OOP/VI ze dne 14.9.2011, ze kterého jasně vyplývá, že jím posuzovaný projekt se týkal pouze pozemků parc. č. 1739/2, 1748/45 a 1748/55, k.ú. Košíře, přestože projekt dle žádosti o vydání územního rozhodnutí se navíc týká také pozemku parc. č. 1748/7, k.ú. Košíře. Není zřejmé, k čemu se vlastně odbor ochrany prostředí vyjadřoval.

Důkaz: Vyjádření k možnostem a limitům využití pozemků ze dne 11. 9. 2008 od Hlavního města Praha, ÚRM č.j. 7370/08

4) Stabilizované a urbanisticky vyčerpané území

- a) Pozemky, na nichž má být umístěn obytný dům, jsou součástí funkční plochy OB, avšak nacházejí se ve stabilizovaném území, kde funkce území již byla stavebně naplněna. Územním plánem nejsou proto stanoveny limity míry využití území, které by ještě bylo možno dále naplňovat, protože území je již zcela vyčerpano a využito zástavbou. Předmětné území má zůstat nezastavěno.

Jak vyplývá též z Vyjádření k možnostem a limitům využití mimo jiné pozemků parc. č. 1739/2, 1748/45, 1748/7, k.ú. Košíře ze dne 11.9. 2008, vypracovaného Útvarem rozvoje hl. m. Prahy, jsou pozemky ve funkční ploše OB - čistě obytné zastavitelné, avšak

„jedná se však o stabilizované území, kde není stanovena míra využití území a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. V případě dotčených pozemků se jedná o bezprostřední obytný parter bytového domu na pozemcích 1740/2, 1741/2. Toto území by proto mělo zůstat nezastavěno jako nezbytná plocha zeleně pro stávající bytovou zástavbu.“

- b) *Předmětná výstavba ve stabilizovaném území by znamenala značné zvýšení zatížení v lokalitě, jež by s sebou přinesla i potřebu výstavby nové komunikace, pro kterou však v okolí není vhodný pozemek, a zvýšení hustoty dopravy a dopravního zatížení. Žadatel zamýšlí vystavět podle svých vyjádření 17 bytů a 18 podzemních parkovacích stání, což by s sebou přineslo i nepřipustné zvýšení intenzity automobilové dopravy a parkování v tak omezeném prostoru. S tím je spojen i nárůst emisí, hluku, zastínění, snížení oslunění stávajících bytů vnejbližších objektech, větší ohrožení bezpečnosti obyvatel sousedních objektů a zvýšení jejich zdravotních rizik. Opomenout nelze ani nepřipustné obtěžování okolí, kde se nachází stávající bytová výstavba, při výstavbě hlukem, prachem, neúměrným zatěžováním a znečišťováním ulice Smolíkova stavební technikou.*

Navrhovaná rekonstrukce ulice Smolíkova je s ohledem na platný územní plán hlavního města Prahy nepřipustná. Není tedy vyřešen přístup a příjezd obyvatel nemovitostí v ulici Smolíkova, stejně jako složek integrovaného záchranného systému na místo, což může ohrozit život a zdraví osob a majetek či lesní porosty atd. v okolí.

- c) *Taktéž návrh územního plánu hlavního města Prahy, jak byl prezentován v konceptu, počítá s tím, že objekt typu předmětného bytového komplexu nemůže být v daném místě umístěn. Návrh v dané lokalitě navrhuje limity pro zastavěnost 2-3 podlaží při zachování podílu 45 % zeleně na pozemku. Tato kritéria odpovídají charakteru stávající okolní zástavby. Pro porovnání, předmětný bytový komplex by měl téměř 100 % zastavěnost pozemku, na zelenou plochu by další prostor nezbyval, zelenou plochu nelze nahradit okolními lesními pozemky, do kterých žadatel navíc zamýšlí zasáhnout zřejmě podstatným způsobem. Pozemek parc. č. 1739/2, k.ú. Košíře je svou výměrou 776 m² maximálně pozemkem pro výstavbu rodinného domu, nikoliv obytného komplexu se 17 byty, jehož způsobem využití je ze zeleně.*

- d) *Pro investiční záměr žadatele chybí dostatečný vlastní prostor, aby nebylo nadměrně zatíženo okolí navrhované stavby zvýšeným počtem parkujících aut na úkor stávajících obyvatel. Jak již bylo výše uvedeno, změna komunikace a vytvoření parkovacích zálivů je v rozporu s územním plánem. Navržený počet podzemních parkovacích míst vzhledem k plánovanému počtu bytů situací nevyřeší. Rodiny v dnešní době mívají standardně více automobilů, je třeba počítat s návštěvami apod. Není zřejmé, jak žadatel vyřeší nutnost zřízení návštěvnických parkovacích míst.*

Důkaz: Vyjádření k možnostem a limitům využití pozemků ze dne 11. 9. 2008 od Hlavního města Prahy, ÚRM č.j. 7370/08

5) Nemožnost umístění zařízení staveniště

Pozemek žadatele plánovaný pro výstavbu obytného domu je návrhem téměř 100 % zastavěn. Drobné okrajové zbytky nemohou stačit ani pro manipulaci při výstavbě, ani pro umístění větší stavební techniky a nezbyvá prostor pro zařízení staveniště. Na lesní prostor (který by musel být vykácen) zařízení staveniště umístit nelze. Případné vykácení části lesa by navíc zúžilo clonu, jež brání hluku od nedaleké trati, což by bylo významným zásahem do pohody bydlení okolních obyvatel.

Nároky na zařízení staveniště, jak jsou zakresleny v dokumentaci založené ve správním spise, jsou zcela nedostačující. Jeřáb je např. zakreslen uvnitř plánovaného objektu, což je technicky nemožné. Zařízení staveniště je účelově roztrošeno po těch částech pozemku plánovaného k výstavbě obytné budovy, které mají zůstat nezastavěny. Některé tyto části však nebudou v rámci výstavby přístupné jinak než z okolních pozemků, např. z pozemku účastníka. Žadatel si však přístup nezajistil.

Je velmi pravděpodobné, že byla-li by výstavba umožněna, používal by žadatel k umístění zařízení staveniště i okolní pozemky bez jakéhokoliv oprávnění k tomu, což není přípustné.

6) Nesoulad s obecnými technickými požadavky na výstavbu

- a) *Plánovaný objekt žadatele není v souladu s urbanistickým charakterem lokality, neboť porušuje v celém území respektovanou urbanistickou zásadu: dům - zahrada u 3 objektů najednou. Návrh nevyhovuje čl. 4 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze v platném znění (dále jen „OTPP“). Podle čl. 4 odst. 1 OTPP „Při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách“ a čl. 4 odst. 2 OTPP „Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technického vybavení a pozemní komunikace“. Tyto požadavky nejsou splněny. Je zřejmé, že zejména požadavky na zachování pohody bydlení, zdravého*

životního prostředí, neobtěžování okolí atd. nejsou zachovány, a to zejména s ohledem na veškeré skutečnosti uvedené účastníky v tomto podání.

- b) Podle čl. 4 odst. 3 OTPP: „Při umísťování staveb se musí v souladu s mimořádným kulturně historickým významem a přírodním potenciálem města chránit a výrazně uplatňovat památkové rezervace a zóny, památkové stavby a soubory, archeologické památky, přírodní plochy a prvky. Musí se vytvářet vhodná urbanistická, architektonická a provozní vazba na existující nebo plánované veřejné plochy.“ Tato vazba plánované obytné budovy na okolní zástavbu zcela chybí. Plánovaná budova vůbec neodpovídá okolní zástavbě, která představuje obytné domy se sedlovou střechou, s daleko menší zastavěnou plochou a výškou než navrhovaný objekt. Plánovaný bytový komplex má být zcela moderního charakteru, s rovnou střechou, na které mají být navíc umístěny solární kolektory. Plánovaná budova má být na několika místech uskočena, její plášť má mít nepravidelný charakter, což taktéž neodpovídá okolní zástavbě. Umístění takové budovy nelze v souladu s OTPP v daném místě povolit.
- c) Ze stavebního záměru žadatele je dále patrné, že jeho plánovaný objekt nesplňuje podmínky čl. 8 odst. 2 OTPP, tedy že odstupová vzdálenost od sousední stavby nesmí být menší než výška vyšší z protilehlých stěn, přičemž se bezpochyby nejedná o stavbu umístěnou v proluce. Tím by bylo mj. významným způsobem vzhledem k vzájemné blízkosti oken zasaženo do soukromí obyvatel obou protilehlých staveb. V této souvislosti účastníci upozorňují na vadu projektové dokumentace, ve které jsou odstupové vzdálenosti měřeny od stěn bytového komplexu, správně však musí být měřeny od okrajů balkonů nacházejících se na plánovaném bytovém komplexu. Odstupové vzdálenosti nejsou žadatelem uváděny správně.

7) Snížení oslunění budov č.p. 991/6 a 992/8

Výstavbou objektu bydlení dle záměru žadatele bude sníženo oslunění navrhovaného bytového komplexu stávajícími budovami č.p. 991/6 a 992/8, ve spoluvlastnictví účastníků, čímž byty v novém projektu nesplní normu ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov. Účastníkům není známo, že by byla vyhotovena studie budoucího oslunění předmětného bytového komplexu. Tato skutečnost je tak v rozporu s čl. 23 a 24 OTPP.

8) Zastínění, solární panely

- a) Výstavbou objektu bydlení dle záměru žadatele bude zastíněn výhled ze všech bytů, zejména v budovách 992/8 a 991/6 a 993/10 ve spoluvlastnictví účastníků, čímž se sníží hodnota bytů a pohoda bydlení v těchto budovách.
- b) Účastníkům není známo, že by byla vyhotovena studie zastínění sousedních budov.
- c) Nelze opomenout taktéž skutečnost, že v důsledku případného umístění takto velké budovy se okolí nebude v důsledku výstavby překážky adekvátním způsobem provětrávat, což také sníží pohodu bydlení nejen ve stávajících domech, ale i v plánovaném bytovém komplexu.
- d) Projektová dokumentace taktéž neobsahuje, až na jedinou výjimku v modelovém vyobrazení plánovaného bytového komplexu a okolí, nic ohledně solárních panelů, které mají být umístěny na střeše plánovaného bytového komplexu. Solární panely budou viditelné nejméně z domů účastníků, čímž se taktéž sníží pohoda bydlení v těchto budovách. Účastníkům není známo, že by byla vyhotovena jakákoliv studie, včetně studie zdravotních a hygienických vlivů, solárních panelů na okolí.

9) Dotčení práva z věcného břemene účastníků

Dále je záměrem žadatele přímo zmařen výkon práv z věcného břemene, které je již vydrženo. Jedná se o věcné břemeno spočívající v právu cesty přes pozemek pare. č. 1739/2, přičemž tato cesta je vymezena „chodníčkem“, jak je vidět z přiložené fotodokumentace, stejně jako z katastrální mapy. Členové Bytového družstva Nad Trať a jejich právní předchůdci toto právo vykonávají již 40 let, a to k cestě k blízké škole, mateřské školce, kontejnerům recyklovaného odpadu, k cestám do blízkého lesa, k procházkám se psy apod. Že toto právo cesty bylo skutečně vykonáváno, dokazuje mj. i fotografie ze zimního období posledních let, kdy jez této cesty odklizen sněh. Nebude možný ani přístup přes pozemek ve spoluvlastnictví účastníků pare. č. 1739/1, k.ú. Košíře do ulice Smolkovy, neboť přístupu zjevně bude bránit překážka v podobě vjezdu do parkovacích stání bytového komplexu. Plánovanou výstavbou by tak obyvatelé přišli o přístup ke škole a mateřské školce, k lesu, ke kontejnerům recyklovaného odpadu apod, což je významným zásahem do jejich práv i do pohody bydlení.

Důkaz: fotodokumentace

svědecké výpovědi členů Bytového družstva Nad Trať

10) Není příjezd na pozemek pare. č. 1739/2

Žadatel nemá žádným způsobem zajištěn příjezd na pozemek pare. č. 1739/2. S vědomím této skutečnosti žadatel tento pozemek koupil. Přístup na pozemek žadatele je teoreticky možný jen ze strany lesa. Vybudování přístupu skrz les však neumožňují právní předpisy, jak taktéž uvedeno výše.

11) Ochranné pásmo dráhy

Dotčené pozemky jsou situovány v ochranném pásmu dráhy. Dle § 9 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách je v tomto pásmu možné zřizovat stavby jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.

Ve spise založený souhlas drážního správního úřadu již ztratil platnost, týká se jinak provedeného projektu. Založený souhlas byl vydán dne 9.5.2011. Projektová dokumentace, která je založena ve spise a na jejímž základě žadatel požaduje vydat územní rozhodnutí, je ze září 2011. Jednou z podmínek souhlasu drážního správního úřadu je, že stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené a odsouhlasené drážním úřadem s tím, že případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s drážním úřadem. Je evidentní, že záměr žadatele tak, jak je prezentován v tomto územním řízení, neodpovídá stavbě dle projektové dokumentace, jak byla předložena drážnímu úřadu.

Účastníkům není známo, že by příslušný drážní správní úřad poskytl se zřízením předmětné stavby nový či dodatečný souhlas a stanovil pro něj podmínky, ani že by příslušný drážní úřad byl o změněném stavebním záměru žadatele informován. Souhlas drážního úřadu chybí.

12) Ochranné pásmo lesa

Dotčené pozemky se dále nacházejí v ochranném 50 m pásmu lesa. Podle § 14 odst. 2 lesního zákona č. 289/1995 Sb. dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí ze dne 14.9.2011, které je součástí správního spisu, bylo dle svého textu vydáno na základě projektové dokumentace z dubna 2011. Tato dokumentace však není podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Stanovisko bylo vydáno k jinému projektu, a proto jej nelze v tomto řízení použít. Stanovisko orgánu státní správy lesů tedy chybí.

13) Vysvahování pozemku žadatele

Z projektové dokumentace založené ve správním spise není zřejmé, kam bude odváděna dešťová voda z pozemků žadatele. Účastníci nesouhlasí, aby byl pozemek pare. č. 1739/2 ve vlastnictví žadatele vysvahovaný směrem k jejich pozemku pare. č. 1739/1 a aby byly odváděny dešťové vody z pozemku navrhovatele na pozemek účastníků. To by byl významný zásah do práv účastníků, který je mimo jiné způsobit značné škody na majetku. V projektové dokumentaci obecně by měl být zakreslen původní a upravený terén, to však v projektové dokumentaci založené ve správním spise chybí. Není doložen podrobný způsob likvidace dešťových vod a hydrogeologický posudek. Tyto je třeba posoudit již v rámci územního řízení, vsakovací objekty je třeba umístit, je třeba zhodnotit, zda vsakování dešťových vod na zbylé části pozemků žadatele je vůbec reálně možné. Při nesprávném posouzení hrozí, že sklepy a místnosti v suterénu domů s byty účastníků, případně i dalších okolních objektů budou vlhnout, plesnivět atd. Toto posouzení není možné odložit až do fáze řízení o vydání stavebního povolení.

14) Snížení pohody bydlení a hodnoty sousedních nemovitostí účastníků

Navrhovaným umístěním stavby by byla snížena pohoda bydlení občanů v lokalitě (viz též judikát Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116. Nejvyšší správní soud se zabýval pojmem „pohoda bydlení“. Nejvyšší správní soud konstatuje, že k pojmu „pohoda bydlení“ bylo publikováno několik definic. Nejvyšší správní soud se ve svém právním výkladu pojmu „pohoda bydlení“ v uvedeném rozsudku kloní k tzv. definici objektivistické, která „pohodou bydlení“ rozumí „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení jev tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, oslunění apod; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně

existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“) Ze všeho výše uvedeného je patrné, že pohoda bydlení občanů v lokalitě je záměrem žadatele přímo ohrožena, jedná se zejména o hrozící zvýšení exhalací z dopravy, kotelný bytového komplexu a odvětrávacích komínů, zhoršenou možnost provětrání místa, snížení oslunění navrhovaných bytů, a tedy ztrátou pohody bydlení nejen pro stávající, ale také pro případné nové obyvatele.

Záměrem žadatele bude taktéž snížena hodnota bytů účastníků, a to až o stovky tisíc korun českých, jednak v době výstavby, jednak dlouhodobě, jak potvrdil nezávislý realitní makléř. S tímto důsledkem účastníci nesouhlasí.

Důkaz: Posudek společnosti inReality Prague & partners, s.r.o. ze dne 10.11.2011

15) Neúplný okruh účastníků řízení

Okruh účastníků řízení uvedený v žádosti o vydání územního rozhodnutí není úplný. Zejména chybí rozsáhlý okruh účastníků, k jejichž nemovitostem je zajištěn přístup prostřednictvím Smolčkovy ulice a jejichž vlastnická práva budou případným územním rozhodnutím přímo dotčena.

16) Závěr:

Platná legislativa i závazná stanoviska vydávaná podle zvláštních právních předpisů obecně stanoví takové podmínky, aby byla v případě realizace nových objektů mimo jiné zachována i pohoda bydlení (viz. výše bod 15), a aby nedošlo ke zhoršení životních podmínek stávajících obyvatel předmětné oblasti, kde má být záměr realizován.

Účastníci shledávají záměr jako odporující celé řadě platných právních předpisů, jak již bylo citováno.

Přitom podle § 76 odst. 2 stavebního zákona je každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, povinen dbát požadavků uvedených v § 90 stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Takovým zájmem je i zájem na zachování kvality bydlení a zachování hodnoty majetku účastníků.

Záměr žadatele nevyhovuje zejména územně plánovací dokumentaci, cílům a úkolům územního plánování, ve kterém bylo území podrobeno znaleckým soudům odborníků, a návrh není v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, ani s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ani s dalšími požadavky, jak kogentně vyžaduje § 90 písm. a) - e) stavebního zákona.

Dotčené orgány státní správy se ve svých vyjádřeních a stanoviscích vyjadřovaly k jiné než ve správním spise založené projektové dokumentaci, podle které se měl projekt týkat odlišných pozemků, než uvedeno v žádosti o vydání územního rozhodnutí. Projekt, ke kterému se dotčené orgány státní správy vyjadřovaly, byl odlišný od projektu, kterého se týká předmětné územní řízení.

Okruh účastníků řízení uvedený v žádosti o vydání územního rozhodnutí není úplný.

Účastníci dále upozorňují, že pro účely tohoto územního řízení nebylo prokázáno splnění hygienických limitů hluku jako zásadní parametr vlivu na životní prostředí, dopravní obslužnost pozemku blokuje nadměrný návrh, nebylo doloženo vyhodnocení limitů znečištění, chybí studie o slunění a zastínění se stanoviskem příslušného hygienika atd.

Z výše uvedeného je patrné, že stavební záměr žadatele znamená ohrožení v místě obvyklém způsobu rekreace na vlastním pozemku, absence vlastní zahrady zvyšuje pro tyto obyvatele zvýšené nároky na veřejnou rekreační zeleň, která se podobnými investorskými záměry v této vilové čtvrti rychle vytrácí.

Toto vše nežádoucím způsobem mění dlouhodobé záměry a plány odborníků i vedení města, jak jsou potvrzené územním plánem a platnou legislativou, a destabilizuje území. Změny tohoto typu nejsou žádoucí, žádoucím je naopak zachování současného stavu, který je zde hodnotou, kterou se snaží žadatel získat pro sebe, ale svému okolí a nakonec i sám své investici ji ničí. Vize stísněného území bez zeleně, bez možnosti bezpečné dětské rekreace u domu s nadměrnou zátěží auty v nejblížešším okolí není vize, kterou by bylo dobré podpořit,

I v předchozích obdobích stísněnost byla hlavním důvodem, proč zde skončila výstavba a ul. Smolčkova nepokračovala dalším objektem. Dubový les byl zde záměrně vysazen jako přirozená zábrana proti hluku od železniční tratě a jako takový je územním plánem chráněn a respektován.

Účastníci žádají stavební úřad, aby vzal v potaz nejen zájmy žadatele na výstavbu bytového komplexu na svém pozemku, ale také zájmy vlastníků sousedních pozemků a rozhodl spravedlivě v souladu s právními předpisy. Je třeba respektovat veřejný zájem před soukromým zájmem podnikatelského subjektu.

17) Účastníci taktéž upozorňují, že většina stanovisek a vyjádření správních orgánů, která se nacházejí ve spise, jsou vyjádřeními orgánů odlišných od Úřadu městské části Praha 5 a není

zřejmé, na základě jakých informací a podkladů byla vyjádření a stanoviska vydávána, když mj. příslušné správní orgány neznají poměry na místě tak, jako Úřad městské části Praha 5.

Z toho důvodu tedy účastníci se záměrem žadatele nesouhlasí.

Vzhledem k výše uvedenému účastníci žádají, aby stavební úřad rozhodl ve smyslu § 92 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítnul, a aby vydal následující rozhodnutí: žádost o vydání územního rozhodnutí se zamítá.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1: K námitce, že předložená stanoviska byla vydána k jiné dokumentaci, než byla předložena k žádosti o územní řízení z důvodů nesouladu datování jednotlivých stanovisek a vyjádření s daty předložené dokumentace, stavební úřad uvádí:

Předložená dokumentace je datována na přední straně „duben – říjen 2011“, jednotlivé výkresy se svými daty liší od 4/2011 až po 9/2011. V dokumentaci jsou zpracované podmínky dotčených orgánů a připomínky správců nebo majitelů sítí, z toho důvodů nemůže výkres obsahovat datum před vydáním stanovisek a vyjádření, ale datum zpracování podmínek a připomínek, tedy pozdější datum než je na stanoviscích a vyjádření. Předložená dokumentace k žádosti obsahuje zprávu o zpracování jednotlivých stanovisek dotčených orgánů a stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (dále jen vyhláška č. 503/2006 Sb.) Popis návrhu posuzovaného záměru v jednotlivých stanoviskách, odpovídá předložené dokumentaci a v ničem se neliší (např. stanovisko ODP Praha 5, OŽP Praha 5, OUP MHMP, OPP MHMP, PVS a.s., Povodí Vltavy..), situace orazítkovaná jednotlivými správci nebo majiteli sítí se neliší od situace předložené k žádosti o územní řízení.

V závazném stanovisku MHMP OPP č.j. S-MHMP 342536/2011/Alu, ze dne 27.6.2011 není ve výčtu pozemků zahrnuta parcela č. 1748/7, k. ú. Košíře, ale ve výčtu činností, na které bylo vydáno toto stanovisko je i úprava příjezdové komunikace, prodloužení vodovodního řádu, opravy veřejné kanalizace, přeložky sloupu VO. Všechny tyto činnosti buď zcela, nebo jen okrajově se týkají i pozemku č. parc. 1748/7, k. ú. Košíře a z tohoto vyplývá, že kladné stanovisko bylo vydáno na celý rozsah předložených návrhů.

Na základě výše uvedeného se námitkám **nevyhovuje**.

Ad 2:

a) K nesouhlasu se zpracováním předložené dokumentace, záborů, k chybějícímu zachycení solárních kolektorů, komínů a nezřetelnému způsobu odvětrávání WC a koupelen, stavební úřad uvádí:

Předložená dokumentace je zpracovaná dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. Dokumentace byla zpracovaná oprávněnými osobami Ing. Tomáš Pinkava, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0004856, a Ing. arch. Marta Šimoníková, autorizovaný architekt, ČKA 02044.

Dle stanoviska OOP MHMP, č. j. S-MHMP-0341508/2011/OOP/VI, ze dne 14.9.2011, přesný rozsah trvalého a dočasného záboru částí lesních pozemků parc. č. 1748/45 a 1748/55 oba k. ú. Košíře bude stanoven v rozhodnutí o odnětí částí lesních pozemků plnění funkcí lesa podle § 13, 15 a 16 lesního zákona, o které lze požádat po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Popis solárních kolektorů (typ, počet, umístění, sklon) je v předložené souhrnné technické zprávě na str. C_10 odst. Ohřev teplé vody, na vizualizacích v předložené dokumentaci jsou solární kolektory vyobrazeny. Odvětrávání koupelen a WC je popsáno v souhrnné technické zprávě na str. C_14 odst. Hygienické zázemí bytů. V každém půdoryse je vyznačen u každého bytu v oblasti hygienického zázemí prostor, kde budou umístěny větrací šachty pro odvod znehodnoceného vzduchu z těchto prostor nad střešní objektu. Komíny jsou popsány v předložené souhrnné technické zprávě na str. C_10 řádek 24 a 25. Ve výkrese půdorysu 1.NP v tech. místnosti je vyznačen čerchovanou čarou kudy povede komín (odvod spalin z kotlů) ve stropě a v dalších výkresech nadzemní pater je také tento prostor vyznačen. Komíny a větrací šachty nejsou zakresleny ve vizualizaci. Vzhledem k tomu, že komíny a větrací šachty jsou vyznačeny v půdoryse a popsány v souhrnné technické zprávě je to v souladu s požadavky pro dokumentaci pro žádost o rozhodnutí o umístění stavby dle č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.

Na základě výše uvedeného se námitkám **nevyhovuje**.

b) K chybějícímu zakreslení projektu do fotodokumentace stavební úřad uvádí, že zakreslení projektu do fotodokumentace není povinnou součástí dokumentace pro územní řízení dle přílohy č. 4 k

vyhlášce č. 503/2006 Sb. Předložené vizualizace dokumentují začlenění stavby do krajiny, z toho důvodu stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

- c) Na námitku, že v dokumentaci není vůbec čitelné vyřešení napojení bytového komplexu na inženýrské sítě, zda se bude jednat o vybudování nových řadů či připojení na stávající sítě, stavební úřad uvádí, že jsou v předložené dokumentaci k žádosti v souhrnné technické zprávě na str. C_16 až C_33 podrobně popsány všechny sítě, včetně zákresů do situace, všechny sítě pak jsou vyznačeny na výkresech s názvem Situace stavby 1:200, Situace stavby 1:500. Na konci dokumentace jsou pak výkresy podélných profilů, detailů, příčných řezů vodovodní přípojky, prodloužení vodovodního řádu, kanalizační přípojky. Vše je zpracované v rozsahu dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. oprávněnou osobou, z toho důvodu stavební úřad námitce **nevyhovuje**.
- d) Na námitku, že dočasné oplocení zasahuje na okolní pozemky a tyto pozemky, jsou z části lesními pozemky, stavení úřad uvádí, že navržené dočasné oplocení staveniště je pouze na pozemcích žadatele č. parc. 1739/2, 1748/45, 1748/55, k. ú. Košíře a nikoliv na sousedních pozemcích. Dočasné oplocení je vyznačené na výkresu s názvem Situace stavby 1:200.

K námitce modelového vyobrazení daného záměru (vizualizace), stavební úřad uvádí: Dle přílohy č. 4 odst. D. Výkresová část, písm. g) k vyhlášce č. 503/2006 Sb. má dokumentace k žádosti o rozhodnutí o umístění stavby obsahovat pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny, v dané vyhlášce nejsou specifikované požadavky na zobrazení. Předložené vizualizace mají vypovídající hodnotu o začlenění hlavních staveb do okolní zástavby.

Na základě výše uvedeného se námitkám **nevyhovuje**.

Ad 3:

- a) K námitce o nedostatečné úpravě, šířce, osvětlení komunikace, chybějícímu chodníku ke komunikaci a nejednoznačnosti umístění parkovacích stání, stavební úřad uvádí, že v předložené dokumentaci k žádosti jsou popsány návrhy stavebních úprav a rozšíření komunikace (šířka, povrchový materiál, sklon, vybudování chodníků) a to v souhrnné technické zprávě na str. C_38 odst. Úprava komunikace Smolíkova (SO 07) a návrh veřejného osvětlení a to v souhrnné technické zprávě na str. C_35 odst. Veřejné osvětlení (SO 07). Všechny úpravy a rozšíření komunikace včetně osvětlení jsou zakresleny ve výkresech s názvem Situace stavby 1:500 a Situace – úprava komunikace Smolíkova 1:250 orazítkované oprávněnou osobou. Rozšíření komunikace o podélné parkovací stání je umístěné na pozemku 1748/7, k. ú. Košíře, toto rozšíření je zakreslené ve všech již výše uvedených výkresech, kde jsou i vyznačeny hranice příslušných pozemků. K návrhu byla doložena kladná stanoviska Odboru dopravy Prahy 5, č. j. MC05 41641/2011/ODP/MM, ze dne 15.06.2011 a Odboru dopravy MHMP č. j. MHMP-364170/2011/DOP-O4/Jv, ze dne 10.08.2011. Na základě výše uvedeného se námitce **nevyhovuje**.
- b) K námitce chybějící stanoviska k pozemku č. parc. 1748/7, k. ú. Košíře, stanovisko připojení navrhovaného bytového domu na veřejnou komunikaci stavební úřad uvádí, že v předložené dokumentaci se nacházejí kladná stanoviska, Odboru dopravy Prahy 5, č. j. MC05 41641/2011/ODP/MM, ze dne 15.06.2011 a Odboru dopravy MHMP, č. j. MHMP-364170/2011/DOP-O4/Jv, ze dne 10.08.2011, rozhodnutí o připojení Odpor dopravy, č. j. MC05 52123/2011/ODP/Kov, ze dne 10.08.2011. Ve stanovisku Odboru dopravy Prahy 5, č. j. MC05 41641/2011/ODP/MM, ze dne 15.06.2011 je i vyjádření ke stavebním úpravám komunikace v ulici Smolíkova na pozemku č. parc. 1748/7, k. ú. Košíře. Na základě předložení všech potřebných kladných stanovisek k žádosti o rozhodnutí o umístění stavby stavební úřad námitce **nevyhovuje**.
- c) K nesouhlasu s umístěním vjezdové rampy na pozemky č. parc. 1748/45 a 1748/55, k. ú. Košíře a rozšíření komunikace na pozemku č. parc. 1748/7 k. ú. Košíře v ulici Smolíkova z důvodu rozporu s územním plánem hl. m. Prahy, stavební úřad uvádí, že dané stavby jsou v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (viz. Odůvodnění, str. 8). Na základě výše uvedeného se námitce **nevyhovuje**.
- d) K námitce nesouhlasu se způsobem navržení pěšího přístupu k bytovému domu „Koti Cibulka“, stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracovaná oprávněnými osobami Ing. Tomášem Pinkavou, autorizovaný inženýr pro podzemní stavby, ČKAIT 0004856 a Ing. arch. Martou Šimoníkovou, autorizovaný architekt, ČKA 02 044. Dokumentace byla zpracovaná dle OTPP viz. Odůvodnění str. 9-10 a byly k ní přiložena kladná stanoviska dotčených orgánů. Technické detaily komunikace pro pěší budou řešeny ve stavebním řízení. Na základě výše uvedeného se námitce **nevyhovuje**.
- e) Námitce, že stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, č. j. S-MHMP-0341508/2011/1/OOP/VI ze dne 14.9.2011, se týká pouze pozemků č. parc. 1739/2, 1748/45 a 1748/55, k. ú. Košíře a ne pozemku č. parc. 1748/7, k. ú. Košíře, stavební úřad **nevyhovuje**, protože na straně 2 daného

stanoviska, kde je popsán posuzovaný návrh, na řádcích 19 až 23 jsou popsány stavební úpravy a rozšíření komunikace v ulici Smolíkova, která se nachází na pozemku č. parc. 1748/7, k. ú. Košíře, z toho vyplývá, že výše uvedené stanovisko OOP MHMP se týká všech dotčených pozemků.

Ad 4:

a) K nesouhlasu se zastavěním pozemků č. parc. 1739/2, 1748/45 a 1748/55 k. ú. Košíře navrhovaným záměrem, protože dané pozemky se nacházejí ve stabilizovaném území, kde funkce území již byla stavebně naplněna, stavební úřad uvádí, že daný záměr žadatele je v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona a dále, že umístěním a realizací záměru nebudou ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy (viz. Odůvodnění). Na základě výše uvedeného se námitce **nevyhovuje**.

b) K námitce zvýšení zátěže v dané lokalitě, stavební úřad uvádí, že posoudil soulad s OTHP (viz. Odůvodnění), k dokumentaci byla doložena Studie proslunění a denního osvětlení (Bytový dům Koti Cibulka, zpracovala Mgr. Dana Klepalová, únor 2011) a Hluková studie (Bytový dům Koti Cibulka parc. č. 1739/2, 1748/45, 1748/55, k. ú. Košíře, zpracovala Ing. Jana Barillová, březen 2011) Hluková studie – doplněk (Bytový dům Koti Cibulka parc. č. 1739/2, 1748/45, 1748/55, k. ú. Košíře, zpracovala Ing. Jana Barillová, červen 2011) kde je prokázáno, že výstavbou a provozem bytového domu nebudou překročeny stanovené hodnoty dle normy ČSN 730580-1, ČSN 730580-2 Denní osvětlení budov a stanovené hygienické limity dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, z tohoto důvodu se námitce **nevyhovuje**.

Námitce, že není vyřešen v dokumentaci přístup a příjezd obyvatel nemovitostí v ulici Smolíkova, stejně jako složek integrovaného záchranného systému na místo při výstavbě navrhovaných staveb, stavební úřad **nevyhovuje**, protože dané řešení bude součástí projektové dokumentace ke stavebnímu řízení dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, stavební úřad uložil žadateli v podmínce odst. 14 písm. h) a odst. 15 písm. b).

c) K námitce nesouladu navrhované stavby na pozemku parc. č. 1739/2 k. ú. Košíře s limity pro zastavěnost pozemku 2-3 podlažní budovou při zachování podílu 45 % zeleně, které odpovídají charakteru stávající okolní zástavby. Stavební úřad uvádí, že míra zastavění pozemku se řídí dle čl. 4 odst. 1 OTHP „Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí.“ Daný návrh je v souladu s tímto odstavcem (viz. Odůvodnění, str. 9). Na základě výše uvedeného se námitce **nevyhovuje**.

d) K námitce nesouhlasu s rozšířením stávající komunikace o parkovací místa z důvodu rozporu s územním plánem hl. m. Prahy se stavební úřad vyjádřil v bodě 3) písm. c).

K námitce, že předložená dokumentace pro územní řízení neřeší návštěvnická parkovací místa, stavební úřad uvádí, že v podzemní garáži je 18 stání, a z toho jsou 2 návštěvnická stání. Počet parkovacích stání je v souladu s čl. 10 OTHP (viz. Odůvodnění, str. 9). Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

Ad 5: Námitku nesouhlasu s návrhem a umístěním staveniště, stavební úřad uvádí, že dokumentace byla vypracovaná oprávněnou osobou Ing. Tomáš Pinkava, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0004856, a Ing. arch. Marta Šimoníková, autorizovaný architekt, ČKA 02044 v rozsahu odpovídající dokumentaci k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, dále zásady organizace výstavby budou řešeny ve stavebním řízení a dané detaily budou uvedeny v projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

Ad 6:

a) K námitce, že navrhovaný objekt žadatele není v souladu s urbanistickým charakterem lokality, neboť porušuje v celém území respektovanou urbanistickou zásadu: dům - zahrada u 3 objektů najednou a dále návrh nevyhovuje čl. 4 odst. 1 OTHP, stavební úřad uvádí, že navrhovaný bytový dům je začleněn do bytové zástavby v souladu s urbanistickým charakterem lokality nejen výškou atiky, jednoduchým tvarem stavby ale i ustupujícím podlažím, které reaguje na svažitost terénu a zakončení uliční zástavby. (viz. Odůvodnění, str. 9) Při posuzování záměru se stavební úřad opíral mimo jiné o kladné závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP č. j. S-MHMP-0341508/2011/1/OOP/VI ze dne 14.9.2011, které uvádí, že umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. K míře zastavěnosti pozemku se stavební úřad vyjádřil v bodě 4) písm. c). K námitce k nesplnění požadavků na zdravé životní prostředí, stavební úřad uvádí, že součástí předložené dokumentace k žádosti bylo kladné závazné stanovisko OŽP ÚM Č Prahy 5 č. j. MČ05/29275+29269/2011/OŽP/wolfj ze dne 13.5.2011. Na základě výše uvedeného stavební úřad námitkám **nevyhovuje**.

K námitce, že předložený návrh je v nesouladu s čl. 4 odst. 2 OTPP se stavební úřad vyjádřil v v bodě 2) písm. c) a v bodě 3) písm. b).

- b) K námitce, že navržený bytový dům vůbec neodpovídá okolní zástavbě, která představuje obytné domy se sedlovou střechou, s daleko menší zastavěnou plochou a výškou než navrhovaný objekt a dále že plánovaný bytový komplex je zcela moderního charakteru, s rovnou střechou, plášť budovy je nepravidelného charakteru, a tím navrhovaný bytový objekt je v nesouladu s čl. 4 odst. 3 OTPP, stavební úřad uvádí, že území nemá stanoveny omezující podmínky pro tvar budovy, střechy ani členění či materiál fasády. Vzhled stavby není vůči svému okolí agresivní, podřizuje se okolním podmínkám. Součástí předložené dokumentace je kladné závazné stanovisko OPP MHMP, č. j. S-MHMP 342536/2011/Alu ze dne 27.6.2011. Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce **nevyhovuje**.
- c) Námitce na nesprávnost zakreslení minimálních vzájemných odstupů staveb od navrženého objektu dle čl. 8 odst. 2 OTPP, tím že dané odstupy jsou zakresleny od stěny bytového domu a ne od balkónu, stavební úřad **nevyhovuje**, protože minimální vzájemné odstupy staveb jsou vyznačeny od balkónu, tam kde je balkón a od stěny, tam kde balkón není, v souladu s čl. 8 odst. 9 OTPP, zakresleno ve výkresech s názvem Situace stavby 1:200, Situace stavby 1:500.

Ad 7: Námitka na snížení oslunění ve stávajícím bytovém komplexu č. p. 991, 992 výstavbou nového bytového domu a tím nesplnění normy ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov. A dále nevyhotovení studie budoucího oslunění předmětného bytového komplexu. Na výše uvedenou námitku stavební úřad uvádí, že předložená dokumentace k žádosti obsahuje Studii proslunění a denního osvětlení (Bytový dům Koti Cibulka, vypracovala Mgr. Dana Klepalová, únor 2011), kde je posuzován vliv navrženého bytového domu na proslunění a denní osvětlení okolních budov na straně 7 až 8, kapitola 5 - Vliv stavby na proslunění a denní osvětlení okolních obytných budov. Navrhovaná stavba nebude mít vliv na oslunění stávajícího bytového komplexu č. p. 991, 992. Na základě Studii proslunění a denního osvětlení, která je součástí předložené dokumentace, kde navrhovaná stavba dle normových výpočtů vyhovuje normám ČSN 730580-1, ČSN 730580-2 Denní osvětlení budov, stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

Ad 8:

- a) K námitce na zastínění výhledu z bytů, zejména v budovách č. p. 992 a 991 a 993, k. ú. Košíře, čímž se sníží hodnota bytů a pohoda bydlení v těchto budovách, stavební úřad uvádí, že změna hodnoty bytu vlivem změny výhledu stavební úřad neposuzuje a dále stavební úřad uvádí, že změnou výhledu nedojde ke zhoršení pohody bydlení. (viz. Odůvodnění, str. 9) Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce **nevyhovuje**.
- b) K námitce, že studie zastínění není součástí dokumentace, se stavební úřad vyjádřil v bodě 7).
- c) K námitce, že vlivem výstavby bytového domu bude snížena činnost provětrávání a bude to mít za následek snížení pohody bydlení nejen ve stávajících domech, ale i v plánovaném bytovém domě, stavební úřad uvádí, že se pohodou bydlení zabýval v Odůvodnění na str. 9. Stavební úřad výše uvedené námitce **nevyhovuje**.
- d) K námitce, že předložená dokumentace k žádosti neobsahuje popis a umístění solárních panelů v předložené dokumentaci se stavební úřad vyjádřil v bodě 2) písm. a). K námitce výhledu na solární panely se stavební úřad vyjádřil v námitce na změnu výhledu v bodě 8) písm. a). Námitce na nevyhotovení studie zdravotních a hygienických vlivů solárních panelů na okolí, stavební úřad **nevyhovuje**, neboť dokumentace k záměru byla, včetně solárních panelů, kladně posouzena Hygienickou stanicí hl. m. Prahy č. j. HSHMP 42720/2011 ze dne 23.9.2011 a Odboru ochrany životního prostředí ÚM Č Praha 5 č. j. Č. j. MČ05/29275+29269/2011/OŽP/wolfj ze dne 13.5.2011.

Ad 9: K námitce zmaření výkonu práv z věcného břemena bytového družstva Nad Tratí na pozemku č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře výstavbou navrhované stavby, stavební úřad uvádí, že ve výpise z katastru nemovitostí, č. LV 1203, k pozemku 1739/2 k datu vydání tohoto rozhodnutí není zaevidováno žádné věcné břemeno. Pozemek je v současné době oplocen a využíván pouze soukromým majitelem, společností YIT Stavo s.r.o. Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

K námitce, že členové Bytového družstva Nad Tratí a další obyvatelé domů č. p. 991-994, k. ú. Košíře, nebudou mít přístup z pozemku č. parc. 1739/1, k. ú. Košíře přes soukromý pozemek č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře společnosti YIT Stavo s.r.o. k mateřské školce, k lesu, ke kontejnerům recyklovaného odpadu a pod., stavební úřad uvádí, že bude výstavbou daného záměru znemožněn přístup přes soukromý pozemek č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře k výše uvedeným místům. Obyvatelé výše uvedených domů mají přístup přes veřejně přístupné komunikace k daným místům (přes ul. Karenova a ul. Beniškové). Stavební úřad o námitce **nerozhoduje**.

Ad 10: Námitce na nezajištění příjezdu na pozemek č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře, stavební úřad **nevyhovuje**, z důvodu předložení kladného rozhodnutí o připojení pozemků č. parc. 1748/45, 1748/55, k. ú. Košíře, na kterých se bude nacházet rampa do podzemní garáže bytového domu na pozemku č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře, vydané Odborem dopravy ÚMČ Praha 5, č. j. MC05 52123/2011/ODP/Kov ze dne 10.8.2011 a kladného závazného stanoviska k územnímu řízení vydané Odborem dopravy ÚMČ Praha 5, č. j. MC05 41641/2011/ODP/MM ze dne 15.6.2011.

Ad 11: K námitce nesouladu datování souhlasu Drážního úřadu, č. j. MP-SOP0759/11-2/NK ze dne 9.5.2011 s datováním předložené dokumentace k žádosti, se stavební úřad vyjádřil v námitce odstavec 1) písm. a)

K námitce, že předložená dokumentace k žádosti o územní řízení neodpovídá dokumentaci, kterou posuzoval Drážní úřad, stavební úřad uvádí, že žadatel předložil čestné prohlášení, že dokumentace předaná Drážnímu úřadu k vyjádření se liší od dokumentace předané stavebnímu úřadu úpravou výšky atiky, která byla snížena o 60 cm. Žadatel projednal úpravu výšky atiky objektu s příslušným Drážním úřadem, který nemá námitky ke změně stavby. Dle sdělení Drážního úřadu č. j. MP-SOP0468/11-2/Nk snížením výšky atiky objektu nebudou dotčeny drážní objekty a zařízení, proto platí i nadále podmínky souhlasu ke zřízení stavby č. j. MP-SOP0759/11-2/NK ze dne 9.5.2011. Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

Ad 12: K námitce na nesoulad datování závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP, č. j. MHMP-0341508/2011/1/OOP/VI ze dne 14.9.2011 s datováním předložené dokumentace k žádosti se stavební úřad vyjádřil v námitce odstavec 1) písm. a) a odstavec 3) písm. e).

Ad 13: K námitce, že předložená dokumentace neobsahuje odvádění dešťové vody z pozemků žadatele a zakreslení původního a upraveného terénu, podrobný způsob likvidace dešťové vody a hydrogeologický posudek, stavební úřad uvádí, že v předložené dokumentaci k žádosti je popsáno likvidace dešťových vod v souhrnné technické zprávě na str. C_18 až C_19 odst. Kanalizace dešťová a str. C_29 odst. Areálová dešťová kanalizace a vsakovací jímka (OS 14). Kóty původního a upraveného terénu (UT) jsou vyznačeny ve výkresech s názvem Situace stavby 1:200, Situace stavby 1:500. Pozemek č. parc. 1739/2, k. ú. Košíře, není vysvahovaný směrem k pozemku č. parc. 1739/1, k. ú. Košíře. Hydrologický poměry v území jsou zpracované v předložené dokumentaci v souhrnné technické zprávě na str. C_7 až C_8. Vše je zpracované v rozsahu dokumentace pro k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

Ad 14: K námitce týkající se ztráty pohody bydlení vlivem zhoršenou možností provětrávání místa, snížení oslunění navrhovaných bytů se stavební úřad vyjádřil v námitce odstavec 8) písm. c), odstavec 7) a odstavec 4) písm. b).

K námitce týkající se zhoršení pohody bydlení zvýšením exhalací z dopravy, kotelný bytového domu a odvětrávacích komínů, stavební úřad uvádí, že se pohodou bydlení zabýval v Odůvodnění na str. 9, a že součástí předložené dokumentace bylo kladné závazné stanovisko OŽP Prahy 5 č. j. MČ05/29275+29269/2011/OŽP/wolfj ze dne 13.5.2011, které se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší a které nemá k instalaci a zprovoznění navrhovaného systému vytápění ani k vlastní realizaci navrhované stavby jako takové žádných připomínek či výhrad. Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

K námitce snížení tržní hodnoty okolních bytů výstavbou bytového domu doloženo vyjádřením společnosti InReality Prague & partners, s.r.o., stavební úřad uvádí, že neposuzuje zvýšení či snížení tržní hodnoty okolních bytů a také neposuzuje, zda výstavba bytového domu může tržní cenu okolních bytů ovlivnit nebo ne. Na základě výše uvedeného stavební úřad o námitce **nerozhoduje**.

Ad 15: K námitce, že okruh účastníků řízení v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby není úplný, stavební úřad uvádí, že stanovení účastníků územního řízení je povinností stavebního úřadu, okruh účastníků byl stanoven v souladu s § 85 stavebního zákona (viz. Odůvodnění, str. 10,11). Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

Ad 16: K námitkám, že návrh žadatele nevyhovuje § 90 stavebního zákona, stavební úřad uvádí, že v řízení dle § 90 posoudil, že je návrh v souladu s: vydanou územně plánovací dokumentací; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území; s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území; s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení

rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení (viz. Odůvodnění). Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

Ad 17: K námitce, že většina stanovisek a vyjádření správních orgánů, která se nacházejí ve spise, jsou vyjádřeními orgánů odlišných od Úřadu městské části Praha 5 a není zřejmé, na základě jakých informací a podkladů byla vyjádření a stanoviska vydávána, když mj. příslušné správní orgány neznají poměry na místě tak, jako Úřady městské části Praha 5, stavební úřad uvádí, že dotčené orgány jsou stanoveny právními předpisy a vydávají svá stanoviska v rozsahu svého působení dle právních předpisů. Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

Závěrem stavební úřad uvádí, že předložená dokumentace k žádosti byla k nahlédnutí od začátku územního řízení až do konce ústního jednání, konané dne 15.12.2011. Danou možnost využili: Ing. arch. E. Ter-Akopowová, Kamil Slepíčka, Mgr. F. Gemperle.

Dne 15.12.2011 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení RNDr. Václava Štěpánka,CSc., bytem Smolíkova 1041/7, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá:

- 1) *Zamýšlená stavba a její realizace se dotkne všech stávajících obytných domů v cílové lokalitě, přičemž zejména svou uváděnou výškou (4 podlaží) přesáhne další objekty v lokalitě, takže za rozumný kompromis považujeme snížení objektu o jedno podlaží.*
- 2) *Po dobu realizace stavby požadujeme úplné zachování dopravní obslužnosti, tj. možnosti průjezdu, v ulici Smolíkova v celé její délce, tedy až po vjezd do obslužné komunikace domu Smolíkova č.p. 1041 včetně. S tím souvisí požadavek komplexního zajištění bezpečnosti na stavbou dotčené komunikaci Smolíkova (zajištění potenciálních výkopů proti zranění osob a proti sesutí v celé délce, zřízení přechodových lávek pro pěši a přejezdových lávek pro automobily,...).*
- 3) *Požadujeme uvedení všech stavbou dotčených ulic (Smolíkova, Beníškové, ...) alespoň do původního stavu, a to neprodleně po skončení realizace stavby.*
- 4) *Žádáme, aby se všechny práce ovlivňující v dotčené lokalitě stávající obytné domy a jejich užívání oznamovaly v náležitém předstihu, a to včetně termínu jejich předpokládaného ukončení.*
- 5) *Požadujeme zachování všech, a to zejména protihlukových, hygienických norem a neobtěžování obyvatel lokality stavebními pracemi po 18. hodině, ani pracemi o sobotách, nedělích a státních svátcích.*

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1: K návrhu snížení objektu o jedno podlaží, stavební úřad uvádí, že umístěním stavby a jejího začlenění do území se podrobně zabýval v Odůvodnění na str. 9. Měnit nebo opravit rozsah žádosti je oprávněn pouze žadatel dle § 45 odst. 4 správního řádu. Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

Ad 2: K požadavku zachování dopravní obslužnosti po dobu realizace stavby, stavební úřad uvádí, že žadateli uložil danou skutečnost v podmínce tohoto rozhodnutí odst. 14 písm. h) a odst. 15 písm. b). Námitka se vztahuje ke stavebnímu řízení, z tohoto důvodu stavební úřad o ní **nerozhoduje**.

K požadavku komplexní zajištění bezpečnosti při stavební činnosti na komunikaci ul. Smolíkova, stavební úřad uvádí, že řešení úpravy staveniště z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví osob je součástí projektové dokumentace ke stavebnímu řízení dle odst. E. Zásady organizace výstavby a odst. 1 Technická zpráva, písm. d), Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, stavební úřad uložil v podmínkách rozhodnutí odst. 15 písm. d) a e). Námitka se vztahuje ke stavebnímu řízení, z tohoto důvodu stavební úřad o ní **nerozhoduje**.

Ad 3: K požadavku uvedení do původního stavu všech stavbou dotčených ulic a to neprodleně po skončení realizace stavby, stavební úřad uvádí, že detaily rozšíření a stavební úpravy a konečný stav dané ulice budou projednány ve stavebním řízení. Na základě výše uvedeného stavební úřad o námitce **nerozhoduje**.

Ad 4: K požadavku, aby stavební úřad či stavebník oznamoval začátek a předpokládaný konec stavebních prací účastníkům řízení a to v náležitém předstihu, stavební úřad uvádí, že dle stavebního zákona nemá stavebník povinnost oznamovat zahájení stavby účastníkům řízení a dále, že stavebník má povinnost před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby dle § 152 odst. 3 písm. b), stavebního zákona. Štítek o povolení stavby musí obsahovat mimo jiné i stanovený termín dokončení stavby dle § 7 písm. f) vyhlášky č. 526/2006 Sb. Námitka se vztahuje ke stavebnímu řízení, z tohoto důvodu stavební úřad o ní **nerozhoduje**.

Ad 5: K požadavku zachování všech, a to zejména protihlukových, hygienických norem a neobtěžování obyvatel lokality stavebními pracemi po 18. hodině, ani pracemi o sobotách, nedělích a státních svátcích, stavební úřad uvádí, že námitka se vztahuje ke stavebnímu řízení, z tohoto důvodu stavební úřad o ní **nerozhoduje**.

Dne 15.12.2011 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Ondřeje Krynka, Smolíkova 1041/7, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá:

„Vznáším námitku na řešení navrhované výstavby, která nerespektuje okolí zástavby bytových domů v ulici Smolíkova. Okolní domy mají všechny v této ulici dvě podlaží a mansardovou střechu, kdežto navrhovaný objekt má plochou střechu a čtyři podlaží. Navrhují snížení budovy na dvě podlaží a řešení s mansardovou nebo sedlovou střechou. Navrhují jednotný ráz budovy jako ostatní domy v ulici Smolíkova. Obava z narušení památkově chráněné zóny.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Námitce, že navrhovaná stavba nerespektuje okolí zástavby bytových domů v ulici Smolíkova, tvarem střechy a počtem podlaží, svým obsahem odpovídá námitce účastníků řízení, zastoupených dle substituční plné moci JUDr. Zuzanou Pospíšilovou, advokátkou se sídlem Peckova 9, 186 00 Praha 8, č. ev.12403 ze dne 15.12.2011, stavební úřad **nevyhovuje**, a to ze stejných důvodů jako u výše uvedené námitky odst. 6 písm. b).

Návrh na snížení bytového domu odpovídá návrhu RNDr. Václava Štěpánka, CSc., bytem Smolíkova 1041/7, 150 00 Praha 5 ze dne 15.12.2011, stavební úřad **nevyhovuje**, a to ze stejných důvodů jako u výše uvedeného návrhu.

Dne 15.12.2011 byly uplatněny ústní a písemné námitky účastníků řízení Tomáše Kuklíka (*3.7.1979), Jiráskova 1368, 393 01 Pelhřimov, Karla Klímy (*7.2.1977), Jeremenkova 961/36, 147 00 Praha 4, Adély Roubíčkové (*8.10.1983), Borotín 93, 391 35 Borotín, Jaroslava Maňase (*4.12.1974), Průchova 961/8, 150 00 Praha 5, Olgy Maňasové (*4.3.1975), Průchova 961/8, 150 00 Praha 5, Bytového družstva Nad Tratí, IČ 25776223, Karenova 993/10, 150 00 Praha 5, všichni zast. na základě plné moci JUDr. Danou Kofírkovou, Ph.D., LL.M., advokátkou se sídlem Peckova 9, Praha 8 Karlín, PSČ 186 00, e. č. 4580 a substituční plné moci JUDr. Zuzanou Pospíšilovou, advokátkou se sídlem Peckova 9, Praha 8 Karlín, PSČ 186 00, e. č. 12403.

Námitky se týkají nesouhlasu s vedením, průběhem ústního jednání konaného 15.12.2011 na stavebním úřadě, dále nesouhlas se způsobem zaznamenávání ústních námitek do protokolu, nesouhlas se způsobem vedení a s obsahem protokolu z ústního jednání.

K námitkám stavební úřad uvádí:

K námitkám nesouhlasu s vedením a průběhem ústního jednání stavební úřad uvádí, že ústní jednání proběhlo v souladu s § 49, § 18 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu a § 89 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

K námitkám nesouhlasu se způsobem zaznamenávání ústních námitek do protokolu, nesouhlasu se způsobem vedení a s obsahem protokolu z ústního jednání stavební úřad uvádí, že protokol obsahuje místo, čas a označení úkonů, které byly předmětem zápisu, údaje umožňující identifikaci přítomných osob, vylíčení průběhu předmětných úkonů, označení správního orgánu a jméno, příjmení a funkci oprávněné úřední osoby, která úkony provedla. Protokol podepisovala oprávněná úřední osoba, a dále osoby, které se jednání nebo provedení úkonu zúčastnily. Odepření podpisu, důvody odepření a námitky proti obsahu protokolu byly v protokolu zaznamenány. Protokol byl veden a obsahuje vše podle § 18 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, z tohoto důvodů stavební úřad námitce **nevyhovuje**.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Dne 15.12.2011 byly uplatněny námitky pana Kamila Slepíčky, bytem Karenova 4, 150 00 Praha 5:

Pan K. Slepíčka písemně namítá:

Jak je patrné předkládaný projekt „Novostavba bytového domu Koti Cibulka“ je v zásadě shodný s předchozím projektem a žádostí o uzemnění rozhodnutí „Obytného domu Smolíkova“ ze dne 9.10.2008 a 24.11.2009 a to za zřízení přístupové cesty. K projektu domu Smolíkova se na základě žádosti OOA MHMP zabývala Rada městské části Praha 5 dne 4.11.2008 o zřízení přístupové cesty z č. parc. 1748/7 k plánovanému domu s nesouhlasným stanoviskem k pozemku č. parc. 1739/2, vedená v katastru nemovitostí zeleň. Přístupová cesta by vedla po pozemcích č. parc. 1748/45 a 1748/55 vedené v kat. nem. lesní pozemek. Tato řízení po vydání nesouhlasu ke zřízení přístupové cesty k navrhovanému

obytnému domu přes tyto lesní pozemky, byla žadatelem ing. Kaftanem žádost o vydání územního rozhodnutí stažena, tak jak nás informoval Útvar Územního plánování Prahy 5, ing. Heda Čechová a MHMP-OOA RNDr. Ďurica. Náš nesouhlas s tímto stavebním záměrem byl co do nevhodnosti velikosti míry m² obestavěného prostoru k sousedním obytným objektům a zásahu do lesního porostu. Tak jak se vyjádřila Rada městské části Praha 5.

Plánovaný obytný dům „Koti“ v dané lokalitě jak je výše uvedeno je „zcela obdobný“ včetně zřízení přístupových cest a trasování inž. sítí i co do obestavěného a výškového prostoru převyšuje ostatní domovní zástavbu. Okolní zástavba je provedena v 2 a 3 podlaží včetně půdního prostoru. Dle situace na zástavbu je dům situován do blízkosti okolních domů ve Smolíkové ul. a Karenově včetně záboru lesních pozemků v Památkové oblasti. Toto se dotýká jak přístupové komunikace, tak úpravy Smolíkovy ul. se zřízením parkovacích odstavňových ploch, se zásahem do lesa č. parc. 1748/1 na šíři cca 8 m. Jak výše uvedeno je „Obytný dům Koti“ na dnešním jednání podán prakticky beze změn. Na tento návrh na vydání Územního rozhodnutí a v závislosti na dopady obyvatel v dané lokalitě zásadně nesouhlasíme a vznášíme námítky. Různá doporučení k tomuto projektu jsou datovaná v první polovině roku 2011 a projekt dle data je ze září 2011, co teda bylo schvalováno úředními osobami, viděli a seznámili se s touto projektovou dokumentací?

K námítkám stavební úřad uvádí:

K námitce, že předkládaný projekt „Novostavba bytového domu Koti Cibulka „ je v zásadě shodný s předchozím projektem a žádostí o územní rozhodnutí „Obytného domu Smolíková“ ze dne 9.10.2008, stavební úřad uvádí, že dnem 10.10.2011 bylo zahájeno řízení nazvané „Novostavba bytového domu Koti Cibulka“, které je předmětem tohoto rozhodnutí, které se posuzuje dle § 90 stavebního zákon, dle nových skutečností, nikoliv podle předchozího řízení o umístění stavby označené „Obytného domu Smolíková -Košíře“ podané 7.8.2008, které bylo usnesením č.j. OUR.Koš.p.1739/2-15979/08-VO-UR/Z dnem 16.1.2009 zastaveno.

Námítky na zasahování stavby do lesních pozemků č. parc. 1748/1, 1748/45 a 1748/55, k. ú. Košíře, a dále námítky nesouladu datování stanovisek s předloženou dokumentací k žádosti svým obsahem odpovídají námítkám účastníků řízení, zastoupených dle substituční plné moci JUDr. Zuzanou Pospíšilovou, advokátkou se sídlem Peckova 9, 186 00 Praha 8, č. ev.12403 ze dne 15.12.2011, kterými se stavební úřad zabýval na str. 18 a 19.

Pan K. Slepíčka ústně namítá:

„Dotaz jak Praha 5 ochrání pozemky před devalvací č. parc. 1748/45, č. parc 1748/55, což jsou lesní pozemky ve vlastnictví investora.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Námítky týkající se devalvací lesních pozemků č. parc. 1748/45 a 1748/55, k. ú. Košíře svým obsahem odpovídají námítkám účastníků řízení, zastoupených dle substituční plné moci JUDr. Zuzanou Pospíšilovou, advokátkou se sídlem Peckova 9, 186 00 Praha 8, č. ev.12403 ze dne 15.12.2011, kterými se stavební úřad zabýval na str. 18.

Dne 15.12.2011 byly uplatněny námítky paní Ing. arch. E. Ter-Akopowové, bytem Karenova 8, 150 00 Praha 5:

Paní Ing. arch. E. Ter-Akopowová ústně namítá:

„Dotaz zda budou komíny vyvedeny nad střechu objektu a zdali tam nějaké jsou, protože je nenašla zakresleny v pohledech ani v půdorysech.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Námítka na chybějící komíny v dokumentaci předložené k žádosti svým obsahem odpovídá námítkě účastníků řízení, zastoupených dle substituční plné moci JUDr. Zuzanou Pospíšilovou, advokátkou se sídlem Peckova 9, 186 00 Praha 8, č. ev.12403 ze dne 15.12.2011, kterou se stavební úřad zabýval na str. 18.

Paní Ing. arch. E. Ter-Akopowová písemně namítá:

1) „Vizualizace, jak byla předvedena, neodpovídá skutečnosti. Vizualizace, která byla předvedena je virtuální stavebnice bez reálného prostředí, které projektanti pouze ústně popisují s negativním odsudkem. Stejně tak reálné domy ve foto-dokumentaci zde chybí. Návrh je umístění do stavebnicového prostředí. Chybí jakýkoliv doklad, kde by bylo možné vidět reálný stav na místě spolu s navrhovaným domem.“

2) Námítky se týkají nesouhlasu se způsobem zaznamenávání ústních námitek do protokolu.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1: Námitky nesouhlasu zobrazení vizualizace v předložené dokumentaci k žádosti a na nevyhotovení fotodokumentace svým obsahem odpovídá námitkám účastníků řízení, zastoupených dle substituční plné moci JUDr. Zuzanou Pospíšilovou, advokátkou se sídlem Peckova 9, 186 00 Praha 8, č. ev.12403 ze dne 15.12.2011, kterými se stavební úřad zabýval na str. 18 a 19.

Ad 2: Námitky týkající se nesouhlasu se způsobem zaznamenávání ústních námitek do protokolu, svým obsahem odpovídají námitkám podané JUDr. Danou Kořínkovou, Ph.D., LL.M., advokátkou se sídlem Peckova 9, Praha 8 Karlín, PSČ 186 00, e. č. 4580 a JUDr. Zuzanou Pospíšilovou, advokátkou se sídlem Peckova 9, Praha 8 Karlín, PSČ 186 00, e. č. 12403 ze dne 15.12.2011, kterými se stavební úřad zabýval na str. 24.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:500), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

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 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.

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. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavební úřad, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

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



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18, zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 10.11.2011.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

1 ks situačních výkresů na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:500

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

1. Ing. Petra Dragounová, Vřesovická 430/6, 155 21 Praha 5
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

II. dotčené orgány: (doporučeně)

3. MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP 342536/2011/Alu)
4. MHMP OOP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP-0341508/2011/1/OOP/VI)
5. MHMP OKŘ, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP 353190-1/2011/OKR)
6. MHMP ODP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. MHMP-364170/2011/DPO-04/Jv)
7. Drážní úřad, Wilsonova 300/8, 121 06 Praha 2 (ID DS 5mjaaatd)
(č. j. MP-SOP0759/11-2/Nk)
8. Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(č. j. MC05 41641/2011/ODP/MM)
9. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(č. j. MČ05/29275+29269/2011/OŽP/wolfj)
10. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)
(č. j. HSAA-5557-1013/ODVS-2011)
11. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqai2i)
(č. j. HSHMP 42720/2011)

III. Účastníci řízení: (§ 85 odst.2) - veřejnou vyhláškou

12. MČ Praha 5 – úřední deska
Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů

IV. na vědomí:

13. ÚRM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
(+ 1 ks kopie situace 1:500)

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Hana Gráfová
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328 A/5

