



MC05 4297/2012

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

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

Praha
19.01.2012

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění změn a doplňků a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, ve znění změn a doplňků, po posouzení podle § 86 a § 90 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

zamítá

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

„Rezidence Na Zatlance, Praha 5 - Smíchov“

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

Odůvodnění

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

Charakteristika stavby:

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

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

Záměr obsahuje :

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

Dokumentaci zpracoval:

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

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

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

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

Citace:

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

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

Rekapitulace průběhu územního řízení:

22.9.2010 – podána žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby

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

8.12.2010 – doplnění č.j. 72837/2010

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

17.2.2011 – veřejné ústní jednání

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

15.6.2011 – doplnění č.j. 42321/2011

11.7.2011 – vyrozumění účastníků řízení o doplnění

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

16.9.2011 – doplnění č.j. 63076/2011

26.9.2011 – vyrozumění účastníků řízení o doplnění

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

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

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

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

Podle Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a opatření obecné povahy včetně OOP č.6/2009 – Z1000/00 účinného od 12.11.2009 a v souvislosti s úpravou směrné části ÚPn sídelního útvaru hl.m.Prahy č. U 0900/2010 se navrhovaná stavba umísťuje do plochy s funkcí OV – území všeobecně obytné s předepsaným koeficientem K (KPP = 3,2 max. a KZ = 0,25 min.). V dokumentaci uvedené dosažené koeficienty navrhované stavby jsou KPP = 2,95 a KZ 0,27 a vyhovují úpravou U 0900/2010 předepsaným koeficientům KPP a KZ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Výšková úroveň stávající zástavby při ulici Na Zatlance je:

č.p. 1823 - 6 NP + obytné podkroví,

č.p.1908 – 7 NP (plochá střecha),

č.p.1151- 6 NP

č.p.1142 - 7 NP

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

Výšková úroveň stávající zástavby při ulici Ostrovského je:

č.p.1093 - 4 NP + podkroví,

č.p.1190 - 5 NP + podkroví,

č.p.1193 - 5 NP + podkroví,

č.p.1194 - 5 NP + podkroví,

č.p.3205 – 6 NP (JZ nároží 7 NP)

č.p.3167 – 6 NP (JZ a JZ nároží 8 NP)

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

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

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

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

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

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

Účastníci řízení:

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

Při vymezení okruhu účastníků stavební úřad vycházel z místa stavby:

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

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

Návrh byl doložen následujícími doklady a podklady:

- MHMP odbor územního plánu – úprava směrné části ÚPn ze dne 14.9.2010 č.j. S-MHMP 523548/2010/OUP
- závěr zjišťovacího řízení č.j. S-MHMP-237012/2007/OOP/VI/EIA/402-2/Pac
- závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP č.j. S-MHMP 573861/2008/Pok ze dne 18-3-2009
- závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva – č.j. S-MHMP 175504/2007 ze dne 27.4.2007
- závazná stanoviska a vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP č.j. S-MHMP-130888/2007/2/OOP/VI ze dne 12.5.2008 + S-MHMP-0343739/2011/1/OOP/VI ze dne 8.6.2011
- stanovisko Hasičského záchranného sboru č.j. HSAA-4319-931/ODZS-2007 ze dne 26.4.2007
- stanovisko Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j. Z.HK/2282/52282/07 ze dne 27.6.2007 + č.j. Z.HK 5294/85294/10 ze dne 27.10.2010
- stanovisko ODŽ Ú MČ Praha 5 – ze dne 30.4.2007 č.j. ODŽ/27076/07/115/2010//wolfj; ODŽ/27079/07/115/2010//wolfj; ODŽ/27097/07/115/2010//wolfj
- odbor dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 – rozhodnutí o připojení na komunikaci č.j. ODŽ/6399/8/2007/Kov ze dne 17.12.2007
- ODŽ Ú MČ Praha 5 – povolení ke kácení dřevin č.j. MC05/5568/08/ODŽ/Křeh ze dne 17.3.2008
- OÚR Ú MČ Praha 5 – potvrzení charakteru pozemků č.j.OÚR.Sm.p.2308-2310/2-13/849/07-Lac ze dne 25.6.2007
- Odbor správy majetku MHMP – souhlas vlastníka poz.č.parc. 2311/5, 2380, 4961/1, k.ú. Smíchov č.j. OSM/VP/15875207/hl ze dne 3.7.010
- Policie ČR – stanovisko k dokumentaci č.j. KRPA-39804-1/Čj-2010-0000DŽ ze dne 6.9.2010
- ČR – SEI, územní inspektorát Praha – vyjádření k DUR ze dne 14.5.2007 č.j. 123-26.3/07/010.103/Pe
- MČ Praha 5, odbor výstavby – rozhodnutí o povolení odstranění stávajících staveb č.j. Vys.Sm.206-5119/07 Na-R ze dne 22.11.2007 (p.m.18.12.2007)

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení:

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

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

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

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

Další podklady:

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

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

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

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

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

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

Závěr:

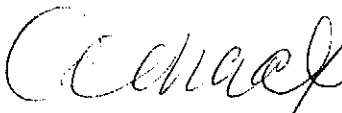
Po posouzení předložené dokumentace vč. dokladové části a dalších podkladů, které byly stavebnímu úřadu dostupné při posuzování žádosti odbor stavební úřad Úřadu MČ Praha 5 konstatuje, že navrhovaná stavba není v souladu s cíly a úkoly územního plánování, je v rozporu s vyhláškou o OTHP ust. čl. 4 odst.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

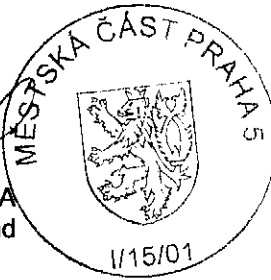
V § 92, odst. (2) stavebního zákona se stanovuje: „Není-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.“

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

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním u zdejšího odboru stavební úřad. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavební úřad s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.


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



Rozdělovník:

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

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

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

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

III. dotčené orgány

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

IV. Na vědomí:

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

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

