



MC05 78786/2011

Naše Č. J.
OSU.Sm.p.3179/1-40474/10-Hav-UR

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

Praha
12.12.2011

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad (OSU), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 15.7.2010 podal žadatel, společnost BP Building s.r.o. se sídlem Na Kozačce 1103/5, 120 00 Praha 2, IČ:28444108, zastoupená na základě plné moci Alenou Píšovou, Vlnitá 14/363, 147 00 Praha 4, IČ:43951163. Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává stavební úřad podle § 79 a 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby
nazvané

„Terasy Na Hřebenkách - Činžovní vila“

na pozemcích č.parc.3179/1, 3157/1, 3178/11, k.ú. Smíchov, Praha 5 a 2481/28, 3689/1, 3689/14, 3689/15, 3817/10, 3817/15 k.ú. Břevnov, Praha 6
(dále jen stavba)

V území při bezejmenné komunikaci NN 3754 v prodloužení ul. Turistické, ve svahu nad ulicí Na Hřebenkách, na pozemcích č.parc. 3179/1 (ostatní plocha), 3157/1 (jiná plocha), 3178/11 (ostatní plocha), k.ú. Smíchov a 2481/28 (ostatní plocha), 3689/1 (ostatní komunikace), 3689/14 (ostatní plocha), 3689/15 (ostatní komunikace), 3817/10 (zastavěná plocha), 3817/15 (ostatní plocha), k.ú. Břevnov se umísťuje stavba bytového domu s podzemními garážemi, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci.

Stavba bude obsahovat:

- bytový dům v 5ti obytných podlažích
- parkovací stání v jednom podlaží včetně autovýtahu a příjezdového můstku
- úpravu obslužné bezejmenné komunikace NN 3754 severně od objektu
- venkovní schodiště a venkovní cesta od únikového východu
- terénní úpravy
- oplocení pozemku
- prodloužení vodovodního řadu
- vodovodní přípojku
- kanalizační přípojku
- plynovodní přípojku

- elektro přípojku NN
- přeložku kabelů VN a NN
- přípojku telefonu
- zařízení staveniště

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Bytový dům Terasy Na Hřebenkách – činžovní vila bude umístěn na výše uvedených pozemcích jako soliterní stavba ve stávající zástavbě v příkrém svahu severně nad ulicí Na Hřebenkách při bezejmenné komunikaci NN 3754 v prodloužení ulice Turistické.

Svažitost pozemku umožňuje umístit 3 obytná a 1 garážové podlaží pod úroveň přilehlé bezejmenné komunikace. Nad úroveň komunikace bude jedno nadzemní podlaží označené jako úroveň 0 a druhé, poslední, ustupující, označené jako úroveň +1.

V úrovni 1.NP (úroveň 0) při bezejmenné ulici bude umístěn předsazený můstek sloužící pro vjezd do autovýtahu a vstup do objektu.

Stavba bude provedena jako „vertikální terasový dům“, v němž jsou „plná“ kompaktní podlaží ložnic, koupelen a pracoven střídána „volnými“ prosklenými podlažími obývacích pokojů, jídelen a kuchyní. Jednotlivé úrovně jsou nepravidelného čtyř- či pětiúhelníkového půdorysu a ve vertikálním směru pyramidálně ustupují. „Volná“ prosklená patra budou vždy menšího půdorysu než „plná“ patra, která je svírají.

Podlaží v úrovni -4 je plně pod úroveň terénu, má tvar obdélníka a půdorysný rozměr max. 17,8x25 m.

Další „plné“ podlaží v úrovni -2 bude tvaru nepravidelného pětiúhelníka s vnějšími rozměry max. 17,8x20,7 m.

Vstupní podlaží v úrovni $\pm 0 = 328,70$ m n.m. Bpv bude mít půdorys nepravidelného pětiúhelníka o vnějších rozměrech max. 17,8x19,8 m.

Nejvyšší podlaží v úrovni +1 má půdorys nepravidelného pětiúhelníka o vnějších rozměrech max. 8,8x13,9 m.

Podlaha vstupní úrovně 0 ($\pm 0,000$) bude na kótě 328,70 m n.m. v systému Bpv. Absolutní výška atiky domu bude max. + 8,05 = 336,75 m n.m Bpv.

Odstupové vzdálenosti od okolních objektů budou v odpovídajících výškových hladinách následující:

jihovýchodní nároží „volného“ podlaží v úrovni -3 od objektu čp. 1352/80 na východě 12,9 m a od objektu čp. 2909/82 na jihu 3,2 m, jihozápadní nároží „volného“ podlaží v úrovni -3 od objektu čp. 2982/84 na západě 11,5 m, severovýchodní nároží „plného“ podlaží v úrovni -2 od objektu čp. 3064/80 na východě 7,5 m, jihovýchodní nároží „plného“ podlaží v úrovni -2 od objektu čp. 1352/80 na východě 10,4 m, západní nároží „plného“ podlaží v úrovni -2 od objektu čp. 2982/84 na západě 9,8 m, severovýchodní nároží „volného“ podlaží v úrovni -1 od objektu čp. 3064/80 na východě 11,4 m, západní nároží „volného“ podlaží v úrovni -1 od objektu čp. 2982/84 na západě 11,4 m.

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

Přístup a příjezd na pozemek bude z prostoru stávajícího obratiště autobusů MHD bezejmennou komunikací NN 3754 (v prodloužení ulice Turistické). Tato bezejmenná komunikace je zaříděna jako komunikace IV. třídy. Dopravní režim bude na této komunikaci upraven tak, že její část od obratiště autobusů až k budově správy tunelu bude s jednosměrným provozem. Z vyhrazených jízdních pruhů pro autobusy bude povolen vjezd i dopravní obsluze. Stávající dopravní značení bude v tomto smyslu upraveno. Výjezd bude realizován jednosměrným objezdem kolem velína do ulice Šermířské. Objezd budou používat i vozidla odvozu odpadu. Stávající obslužná komunikace šířky 4,5 m podél jižní strany rozsáhlé plochy kolem odvětrávací věže od místa vjezdu na obratišti až po úroveň východní hranice pozemku parc. č. 3179/1, k.ú.Smíchov bude upravena. Úprava bude spočívat v posunu stávajícího nezřetelného vjezdu na komunikaci jižním směrem cca o 7 m a od posunutého vjezdu bude provedena úprava stávajícího dlážděného povrchu na povrch živičný v délce cca 20 m. V úseku smyčka – velín bude na komunikaci zaveden dopravní režim obytné zóny. Vjezd na tuto obslužnou komunikaci bude přejezdem chodníku (vozovka v úrovni chodníku). Na konci obytné zóny jižně od velína bude realizován zpomalovací práh v délce cca 10 m jako upozornění na konec obytné zóny.

Objekt bude ke zmíněné komunikaci připojen lehkým porořstovým můstkem o šířce 9,45 m a délce cca 11,3 m, který bude vyrovnávat výškový terénní zlom mezi bezejmennou komunikací

a vstupním patrem. Tento můstek bude veden nad nezastavitelným územím, které patří dle územního plánu do území systému ekologické stability (ÚSES).

Potřeba dopravy v klidu bude pokryta zřízením 8 stání pro obyvatele domu v podzemních garážích v úrovni -4, z čehož jedno stání splňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a 1 stání pro návštěvníky umístěného na můstku v úrovni jezdvého podlaží.

- 3) Stavba bude napojena na stávající inženýrské sítě, které vedou v okolí pozemku.

Prodloužení vodovodního řadu

V ulici Pod stadiony bude provedeno napojení nového vodovodního řadu na stávající vodovodní řad LT DN150. Nový vodovodní řad povede bezejmennou ulicí až na úroveň pozemku 3179/1k.ú. Smíchov, bude proveden z tlakové litiny DN100 a bude ukončen podzemním hydrantem. Délka vodovodního řadu bude cca 70 m. Nový vodovodní řad povede přes pozemky č.parc. 2481/28, 3689/1 a 3689/14, k.ú. Břevnov.

Vodovodní přípojka

Vodovodní přípojka PE100 63x5,8 mm, bude napojena na nový vodovodní řad v bezejmenné ulici. Délka přípojky bude cca 15 m. Přípojka povede přes pozemky č.parc. 3179/1, 3157/1, k.ú. Smíchov a 3689/15 a 3689/14, k.ú. Břevnov.

Kanalizace

Objekt bude odkanalizován do stávající jednotné veřejné kanalizace (KT300) v bezejmenné ulici. Na tuto kanalizaci bude vysazena odbočka, do které bude zaústěna jednotná kanalizace z objektu. Přípojka objektu KT DN 200, délky cca 5 m bude ukončena revizní šachtou. Poklop šachty bude proveden dle standardů správce kanalizace a bude umístěn ve zpevněné cestě na pozemku 3157/1, k.ú. Smíchov. Přípojka povede přes pozemky č.parc. 3157/1, k.ú. Smíchov a 3689/1 a 3689/14, k.ú. Břevnov.

Do této revizní šachty budou zaústěny zvlášť splaškové odpadní vody a dešťové vody ze střech, teras, ze zatravněných střech a zpevněných ploch na pozemku. Kanalizační přípojka je gravitační. Areálová kanalizace bude provedena, vzhledem ke špatným výškovým poměrům, jako tlaková. Splaškové a dešťové vody z objektu budou svedeny do samostatných čerpacích jímek umístěných v úrovni -4.

Vytápění a příprava TUV

Zdrojem tepla pro vytápění objektu bude plynová teplovodní kotelná, umístěná v samostatné místnosti v nejspodnějším podlaží (úroveň -4). Jako zdroj tepla budou použity dva závěsné kondenzační kotle Hoval TopGas 60. Ohřev TUV bude zajištěn pomocí bytových deskových výměníků, které budou osazeny v každé bytové jednotce.

Zásobování plynem

NTL plynovodní přípojka je navržena z potrubí NTL ocelového plynovodního řadu OC DN 80 mm, který vede v travnatém pásu podél schodiště na pozemku č.parc. 3178/11, k.ú.Smíchov, kolmo na ulici Na Hřebenkách. NTL přípojka je navržena PE100 SDR11 63x5,8 mm. Délka plynovodní přípojky bude cca 0,5 m. Přípojka povede přes pozemky č.parc. 3179/1 a 3178/11, k.ú. Smíchov.

Přeložka kabelů NN a VN

Dojde k přeložení rozvodu PRE, sítě NN a VN v bezejmenné ulici pro dodržení ochranného pásma podzemních kabelů. Přeložka bude provedena na pozemku č.parc. 3689/14, k.ú. Břevnov.

Elektro přípojka NN

Objekt bude napojen z nové přípojkové skříně SS201, umístěné na hranici pozemku města č.parc. 3157/1, k.ú.Smíchov při bezejmenné ulici v severní části plánované výstavby. Nová přípojková skříň bude napojena na rozvody PRE zasmyčkováním kabelu NN z TS 3899 do RIS 138/2384. Přípojka bude vedena přes pozemky č.parc. 3157/1, k.ú. Smíchov a 3689/1 a 3689/14, k.ú. Břevnov. Délka přípojky bude cca 1m.

Telekomunikační napojení

Objekt bude napojen na síť telekomunikací z přípojného bodu na křižovatce ulic Vaničkova a Šermířská. Pro připojení objektu je navrženo 10 párů tj. kabel 5XN0,4 TCEPKPFLE plus dvě HDPE trubky pro možnost připojení optiky. Délka přípojky bude cca 250 m. Přípojka bude vedena přes pozemky č.parc. 3179/1, 3157/1, k.ú. Smíchov a 3689/15, 3689/14, 3689/1, k.ú. Břevnov.

Oplocení

Západní hranici pozemku 3179/1, k.ú. Smíchov tvoří stávající opěrné stěny. Jižní hranici pozemku č.parc. 3179/1, k.ú. Smíchov bude tvořit zeď o výšce 2 metry. Východní hranici pozemku č.parc.3179/1, k.ú. Smíchov bude tvořit drátěný plot výšky 2 metry. Část oplocení

pozemku, v prostoru ÚSES, je navržena na patkách tak, aby nevytvářela migrační bariéru pro pohyb organismů v biokoridoru.

Poloveřejné venkovní schodiště na č.parc. 3179/1, k.ú. Smíchov

Stávající cesta se schodištěm přes pozemek č.parc.3179/1, k.ú. Smíchov a přes městský pozemek č.parc.3157/1, k.ú. Smíchov, sloužící pro pěší průchod obyvatel sousedních rodinných domů na plochu před Strahovským stadionem bude zachována, ale posunuta do polohy těsně k západní hranici pozemku č.parc.3179/1, k.ú. Smíchov. Cesta bude mít délku 30 m a šířku 1,5 m.

Venkovní cesta od únikového východu z domu

Pro požární únik osob z úrovně -4 bude na pozemku 3179/1, k.ú. Smíchov zbudována cesta šířky 1 m a délky 13 m, která bude přístupná z úrovně -2, a která se dále bude napojovat na stávající venkovní veřejné schodiště na pozemku č.parc. 3178/11, k.ú. Smíchov. V délce cca 2,5 m bude cesta vedena na pozemku č.parc.3178/11, k.ú. Smíchov přes stávající pruh zeleně.

Zařízení staveniště

Zábor staveniště pro výstavbu bude zahrnovat vlastní pozemek žadatele a průchod biokoridorem, jako přístupová cesta do objektu.

Dále bude využita jako dočasné staveniště dlážděná plocha přilehlá ke komunikaci a autobusovému parkovišti o velikosti 30 x 20 m na pozemcích č.parc. 2481/28 a 3689/1, k.ú. Břevnov ve vzdálenosti cca 5 m od obrubníku na východní straně obratiště. Příjezd na staveniště bude realizován vjezdem z ulice Turistické. Výjezd ze staveniště bude řešen průjezdem přes staveniště a výjezdem do Vaničkovy ulice. Staveniště bude oploceno neprůhledným oplocením výšky 2 m.

Pro zajištění elektrické energie bude v úvodu výstavby využito napojení na veřejné osvětlení v místě pouliční lampy osazené do zidky, která je mezi bezejmennou komunikací a plochou, kde je staveniště. Po provedení přípojky NN bude využit tento zdroj.

Voda pro stavbu bude do doby vybudování vodovodní přípojky dovážena v cisternách.

Projektová dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) bude obsahovat:

- výpočet hluku ze stavební činnosti,
- akustickou studii řešící hluchost stacionárních zdrojů instalovaných v objektu, posouzení dělících konstrukcí mezi byty a mezi bytovými a nebytovými prostory,
- návrh opatření pro zajištění hygienických limitů ve vnitřních chráněných prostorách, způsob ochrany před přenosem hluku a vibrací z průjezdu dopravy na bezejmenné komunikaci,
- návrh dopravně – inženýrských opatření na dobu realizace stavby,
- způsob zajištění přístupu ke všem objektům i poduličním zařízením v území a vjezdu pohotovostním vozidlům a dopravní obsluze včetně svozu komunálního odpadu,
- provedení souběhu a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi v souladu s ČSN 736005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích),
- způsob zabezpečení provádění výkopových prací v ochranném pásmu vodovodních řadů a v místech křížení stavby s vodovodními řady ručně bez skladování výkopového a stavebního materiálu v těchto pásmech,
- způsob zabezpečení případně odkrytého vodovodního potrubí proti poklesu a vybočení,
- zákres plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu. Dále budou dodrženy veškeré obecné podmínky vyplývající z vyjádření Pražské plynárenské distribuce a.s.
- průkaz o dodržování zásad ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a o omezení negativních vlivů (hluk, vibrace, otřesy, prašnost) na minimum,
- projektová dokumentace musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- projektová dokumentace bude obsahovat návrh opatření, která zajistí ochranu před poškozením a porušením stability okolních objektů,

- projektová dokumentace bude zpracována na základě podrobného hydrogeologického průzkumu lokality,
- projektová dokumentace bude detailně stanovovat, jakým způsobem bude nakládáno s povrchovými popř. podzemními vodami během stavby a během životnosti objektu,
- opatření, aby během výstavby byla zajištěna ochrana stávající ponechávané zeleně a zejména v chráněné lokalitě ÚSES.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky uplatněné před a během ústního jednání ke dni 3.9.2010:

I. Obsahově shodným námitkám účastníků řízení Marie Poledňákové, Mgr. Jaroslavy Nekvapilové v příloze protokolu č.4, č.6 a č.8 uplatněných písemně při ústním jednání, týkající se toho, že:

1. nejsou dodrženy odstupy, se vyhovuje,
2. „vzdálenost oken je v rozporu s vyhláškou“, nelze vyhovět,
3. „proluka je v rozporu s vyhláškou“, nelze vyhovět,
4. chybí souhlas vlastníků dotčených pozemků (kanalizace, medií), se vyhovuje,
5. se jedná o rozpor s vyhl. 26/99- S 3/1 , nelze vyhovět,
6. jsou nedostatky ve statickém posouzení, se nevyhovuje,
7. není dodržen horizont, se nevyhovuje,
8. není dodržena hydrogeologie, nelze vyhovět,
9. se jedná o zásah do vlastnických práv a dojde ke znehodnocení sousedních pozemků, nelze vyhovět,
10. architektonické ztvárnění je odlišné od okolní výstavby, a že dojde k narušení architektonických hodnot daného území, se nevyhovuje.

II. Obsahově shodným a společným námitkám účastníků řízení Veroniky Kroupové, Bohdana Kališe, Evy Modrové, Jaroslavy Nekvapilové, Věry Veselé, Marie Poledňákové v příloze protokolu č.5, č.7 a č.9 uplatněných písemně při ústním jednání, týkající se toho, že:

1. v technické zprávě žadatele je nepravdivě uvedeno, že se zastavovaný pozemek nachází na okraji zástavby v oblasti s domy obytného charakteru vícegeneračních, činžovních resp. terasových domů, což není pravdivé tvrzení, neboť převažují domy rodinné, se nevyhovuje,
2. nejsou dodrženy minimální vzdálenosti stavby od hranic pozemků a vzdálenost od domu na pozemku č.parc.3179/2, k.ú. Smíchov, se nevyhovuje,
3. navrhovaná stavba je v rozporu s vyhl. č. 26/1999 čl.3 odst.1.písm.l z hlediska definice termínu proluka a že pozemek musí být zastavěn rodinným domem, se nevyhovuje,
4. chybí souhlas vlastníků dotčených pozemků z hlediska přípojky kanalizace, se vyhovuje,
5. navrhovaná stavba neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru území, a že narušení současného charakteru lokality bude mít za následek snížení tržní hodnoty okolních domů, se nevyhovuje,
6. navrhovaná stavba v blízkosti domu na pozemku č.parc.3197/2,k.ú.Smíchov představuje riziko narušení jeho statiky, se nevyhovuje.

III. Námitce Sdružení za krajinu kolem nás, která se týká oplocení pozemku, a to v území systému ekologické stability (ÚSES), se vyhovuje.

Námítky uplatněné po doplnění dokumentace ke dni 8.11.2011:

I. Námitkám, které písemně uplatnil Ing.arch. Martin Kotík v příloze protokolu č.2 a Ing. Bohdan Kališ v příloze č.6, týkající se toho, že:

1. požaduje realizovat komplexní hydrogeologický průzkum, který prokáže, zda způsob zakládání neovlivní sousední objekty, sítě a stávající venkovní schodiště, se vyhovuje,
2. požaduje, aby půdorys suterénu byl z východní a západní strany zmenšen min. o 0,60 m z hlediska rizika ohrožení sousedních staveb, se nevyhovuje,

II. Námitkám, které písemně uplatnili Věra Veselá v příloze č.3, RNDr. Eva Modrová v příloze č.4 a Jaroslava Nekvapilová a Jiří Nekvapil, týkající se toho že:

1. nesouhlasí s výškou a půdorysem stavby, se nevyhovuje,
2. dle J. Nekvapilové a J. Nekvapila není dodržena vyhl.č.26/1999 Sb. OTTP čl.8 –vzájemné odstupy staveb, zachování pohody bydlení a okna obytných místností ve vzdálenosti ke stavbě, se nevyhovuje.

III. Námitce Sdružení za krajinu kolem nás, v příloze protokolu č.1, která se týká oplocení pozemku, a to v území systému ekologické stability (ÚSES), se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost BP Building s.r.o. se sídlem Na Kozačce 1103/5, 120 00 Praha 2, IČ:28444108, zastoupená na základě plné moci Alenou Pišovou, Vlnitá 14/363, 147 00 Praha 4, IČ:43951163, podal dne 15.7.2010 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Tímto dnem bylo řízení zahájeno a bylo nařízeno veřejné ústní jednání na den 3.9.2010. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona současně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru. Během ústního jednání byly účastníky řízení vzneseny námitky a připomínky, které jsou součástí protokolu.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námitky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání jinak k nim nebude přihlédnuto.

Na základě výsledků ústního jednání požádal žadatel stavební úřad o přerušení řízení z důvodů doplnění předložených podkladů dle námitek a připomínek vznesených při ústním jednání dne 3.9.2010. Stavební úřad žádosti vyhověl a řízení dnem 20.9.2010 ve lhůtě do 31.1.2011 přerušil. Následně, dne 24.1.2011, před uplynutím lhůty k doplnění podkladů, žadatel požádal o prodloužení lhůty do 31.8.2011. Dokumentace byla doplněna dne 31.8.2011 a stavební úřad vyrozuměl o této skutečnosti účastníky řízení a nařídil nové ústní jednání na den 8.11.2011 se stejnými podmínkami průběhu řízení jako při předešlém ústním jednání.

Projektant: Chalupa architekti s.r.o., U Pergamenky 1522/2, Praha 7, Ing.arch. Marek Chalupa, autorizovaný architekt ČKA 02 785, Ing.arch. Štěpán Chalupa, Ing.arch. Michal Rosický, Ing.arch. Tomáš Horalík

Funkce a kapacita stavby: bytový dům o 4 bytových jednotkách s 8 vnitřními parkovacími stáními a 1 povrchovým parkovacím stáním.

Soulad s veřejnými zájmy.

V území při bezejmenné ulici NN 3754 v prodloužení ulice Turistická, na pozemcích č.parc. 3179/1, 3157/1, 3178/11, k.ú Smíchov, Praha 5 a 2481/28, 3689/14, 3689/15, 3817/10, 3817/15 k.ú. Břevnov, Praha 6, se umísťuje stavba bytového domu se vstupem a vjezdem do podzemního garážového podlaží při bezejmenné ulici, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci.

Navrhované umístění stavby je v souladu se záměry územního plánování, tedy s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, vše ve znění pozdějších platných změn a úprav a opatřením obecné povahy č.6/2009 vydaném na základě usnesení ZHMP č.30/86 ze dne 22.10.2009, kterým se vydává změna Z 1000/00 ÚPn, neboť plocha, na kterou se stavba a napojení na inženýrské sítě umísťuje, je určena pro funkční využití OB- čistě obytné. Řešené území je stabilizované, není stanovena míra využití území.

V severní části pozemku v šířce cca 5,7 m je územním plánem vymezeno území systému ekologické stability (ÚSES) R4/31 a systému celoměstské zeleně, které je nezastavitelné. Stavba toto území respektuje, přes území vede přístupový porořostový můstek a je zde navrženo venkovní schodiště. Vzhledem k tomu, že se jedná o příčný přechod, je napojení v souladu s přílohou č.1 odd.9 odst.3 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Umísťování staveb v systému ÚSES.

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

s čl. 4 umísťování staveb, odst. 1,2,,

Umístění stavby osazené do svažitého terénu, půdorysné rozměry a hmotová skladba stavby je v daném prostředí v souladu s požadavky na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Návrh stavby je zpracován tak, aby umístěním stavby a jejím následným provozem nebylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Výstavba zahrnuje funkci bydlení, která nepřináší žádná negativa z hlediska zdravého životního prostředí. Napojení stavby na stávající komunikaci a technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy;

s čl.8, odst.1,2,8,9

vzájemné odstupy staveb a odstup od stávající zástavby z východu a západu i od komunikace na severu jsou dostatečné a splňují požadavky urbanistické a architektonické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstup stavby z jihu je chápán jako pokračování a doplnění koncové sekce stávající zástavby a je posuzován jako zástavba do proluky.

s čl.9, odst. 2

návrh vyhovuje požadavku na připojení staveb na pozemní komunikace – souhlasné stanovisko odboru dopravy MHMP a Ú MČ Praha 5 a Praha 6, odborů dopravy;

s čl.10 odst. 1,5

doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby,

s čl. 13 odst. 3,

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

s čl. 23 a 24 Vnitřní prostředí a Proslunění,

který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas. Oslunění a proslunění obytných místností splňuje normové požadavky.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, vstup do objektu je řešen jako bezbariérový, stavba je opatřena výtahem odpovídajících rozměrů, je počítáno s parkovacím stáním pro tyto osoby.

Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se na pozemcích s **nízkým radonovým indexem**.

Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

Stanoviska a rozhodnutí dotčených správních úřadů a správců sítí:

1. Hygienická stanice hl.m.P. pobočka - Praha -centrum
č.j. Z.HK 3100/83100/10, ze dne 8.7.2010
č.j. HSHMP 33074, ze dne 1.8.2011
2. Hasičský záchranný sbor hl.m.P.
č.j.HSAA-8912-1699/ODVS-2011, ze dne 13.7.2011
3. Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 5
č.j.MC05 47211/2011/ODP/MM, ze dne 18.7.2011
4. Odbor stavební MHMP
č.j. S-MHMP 1048205/2009/OST/Pe, ze dne 6.1.10 /určení SÚ 5/
5. Odbor dopravy ÚMČ Praha 6
č.j.OÚR/685/11/Her, ze dne 29.8.2011
č.j.MCP6 090272/201, ze dne 23.9.2011
6. Odbor dopravy ÚMČ Praha 6 - rozhodnutí o připojení na komunikační síť
a) č.j.MCP6039383/2010, ze dne 12.7.2010
b) č.j. MCP6 086737/2011, ze dne 16.9.2011
7. Policie ČR – Odbor služby dopravní policie
č.j. KRPA-41541-1/ČJ-2011-0000DŽ, ze dne 12.7.2011
8. Odbor dopravy MHMP
č.j. S-MHMP 562531/2011/DOP-04/Jv, ze dne 4.7.2011
9. Odbor ochrany prostředí MHMP
č.j. S-MHMP-0552506/2011/1/OOP/VI, ze dne 27.7.2011
10. Odbor ochrany prostředí - (závěr zjišťovacího řízení)
č.j.S-MHMP-0552509/2011/1/OOP/VI/EIA/1349P-1/Pis, ze dne 8.7.2011
11. Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5
č.j.MČ05/54796+54798/2009/ODŽ/wolfj, ze dne 2.12.2009 /z hled.ochrany ovzduší/

č.j.MČ05/25457/2010/ODŽ/wolfj, ze dne 9.6.2010 /z hled. ochrany ovzduší/

č.j. MČ05/44959/2011/OŽP/wolfj, ze dne 18.7.2011

12. Neobsazeno
13. Neobsazeno
14. Odbor rozvoje ÚMČ Praha 6, č.j.OÚR/685/11/Her, ze dne 29.8.2011
15. Odbor památkové péče MHMP
č.j.S-MHMP 552443/2011, ze dne 14.7.2011
16. Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 /rozhodnutí o povolení zvl.užívání komunikací
č.j. MCP6 027426/2010 DIR-U 10/10, ze dne 28.4.2010
č.j. MCP6 086646/2011 DIR-U 34/11, ze dne 14.9.2011
17. Odbor krizového řízení MHMP
č.j. S-MHMP 553942/2011/OKR, ze dne 7.7.2011
18. Odbor územního plánu MHMP
 - a) č.j. S-MHMP 413895/2010/OUP, ze dne 28.6.2010
Útvar rozvoje hl.m.P. č.j. 4962/2010, ze dne 16.6.2010
 - b) Útvar rozvoje hl.m.P. č.j. 9432/11,10012/11, ze dne 8.11.2011
19. ČR Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha
č.j.286-1010.103Ju, ze dne 17.8.2011
20. Dopravní podnik hl.m.P. -svodná komise
č.j. 100130/27Z931/1193, ze dne 21.7.2011
- 21.Technická správa komunikací hl.m.Prahy svodná komise
č.j. TSK/23959/11/2200/Me, ze dne 9.9.2011
22. Odbor správy majetku MHMP
č.j. SVM/VP/924912/11/hl, ze dne 16.9.2011
23. Sdružení pro životní prostředí zdravotně postižených –NIPi ČR
č.j.-90/11-Fo, ze dne 21.7.2011
24. Pražské vodovody a kanalizace -VEOLIA
č.j.PVK 20193/OTPČ/11, ze dne 29.6.2011
25. Pražská vodohospodářská společnost a.s.
č.j. 3519/09//2/02, ze dne 21.7.2011
26. Povodí Vltavy
č.j. 2009/46368/263, ze dne 8.10.2009
č.j. 29214/2010-PVL, ze dne 15.6.2010
č.j. 43461/2011-PVL, ze dne 16.8.2011
27. Pražská teplárenská
č.j. 2910/2011, ze dne 8.9.2011
28. Pražská plynárenská a.s.
č.j.959/Žá/ORDS/11, ze dne 12.9.2011
29. Pražská plynárenská a.s.
 - a) č. 0005609179 /plyn. kotle /, ze dne 29.8.2011
 - b) č. 0005609176 /plyn.sporáky/
30. Pražská energetika a.s.
č.j.300002681, ze dne 2.8.2011
31. Obvodní báňský úřad v Kladně
č.j. SBS 22697/2011 OBL-02.1, ze dne 7.9.2011
32. Eltodo - Citelum s.r.o
č.j. EC 0400/5306/11, ze dne 15.7.2011
33. Oblastní inspektorát práce pro hl.m.P
č.j.5688/3.31/11/15.7, ze dne 26.7.2011
34. Telefonica 02 Czech Republic dojde ke střetu
č.j. 103721/11, ze dne 7.7.2011
41. Kolektory, ze dne 20.7.2011
- 42 GTS Novera a.s, č.j.331104218, ze dne 22.8.2011
43. T - Systems Pragonet
č.j. ÚR/36618/11-7, ze dne 15.7.2011
- 44 Vojenská ubyt.a stavební správa, ze dne 20.7.2011
45. Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 20.7.2011
46. NETROSYS s.r.o. RWE Transgas Net, ze dne 8.8.2011
47. UPC ČR a.s., ze dne 9.8.2011
49. Planet A, ze dne 9.9.2011
51. SITEL s.r.o., č.j.131104332, ze dne 17.8.2011
52. Radiokomunikace a.s. č.ÚPTS/OS/72235/2011, ze dne 21.9.2011
53. TeliaSonera International CZ.s r.o., č.j.231102584, ze dne 17.8.2011

54. Pantel International CZ s.r.o., ze dne 26.9.2011
55. CentroNet, ze dne 15.8.2011
56. ČEZ ICT Services-STE sdělí dálk.kabely, ze dne 26.9.2011
57. ČD Telematika, ze dne 21.7.2011
58. DP EP kab. síť, ze dne 16.8.2011
59. DP Metro ze dne, 16.8.2011
60. Dial a In Way, ze dne 15.9.2011
61. T – Mobile, ze dne 9.8.2011
62. Vodafone, ze dne 5.9.2011
63. Letiště Praha a.s., č.j.625/1, ze dne 9.9.2011
64. SUPTEL,a.s., č.j.4759/11, ze dne 18.9.2011
65. Sloane Park property Trust ,a.s
66. Bohemiatel, ze dne 19.8.2011
- 67.BIS, č.j.3-209/2011-BIS-39, ze dne 19.8.2011
- 68.ČEPS, č.j.2103/11/CHD/Pi, ze dne 13.9.2011
- 69.Technická správa komunikací-správa řídicích systémů 7100, ze dne 19.7.2011

a dále majetkoprávními doklady:

Výpisy z katastru nemovitostí

Informace o parcelách KN na pozemky sousedící

Souhlas vlastníka pozemků přímo dotčených stavbou

Plná moc investora BP Building s.r.o. pro Chalupa architekt s.r.o.

Plná moc Chalupa architekti s.r.o. pro pí. Alenu Píšovou

Kopie katastrální mapy

Osvědčení o autorizaci ing.arch. Marka Chalupy

Výpis z obchodního rejstříku Chalupa architekti s.r.o.

Živnostenský list Chalupa architekti s.r.o.

Dokumentace byla doložena následujícími průzkumy a posudky:

Akustická studie

Požárně bezpečnostní řešení

Studie denního osvětlení a oslunění

Dendrologický průzkum a ocenění dřevin

Stanovení radonového indexu

Inženýrskogeologické posouzení

Účastníci řízení:

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

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

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

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

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

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

podle § 85, odst.1 SZ

a) žadatel - BP Building s.r.o.

b) obec - Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 85, odst.2 SZ

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn

- č.parc. 3179/1, k.ú. Smíchov – BP Building s.r.o.

- č.parc. 3157/1, 3178/11, k.ú. Smíchov, 3689/1, 14, 15, 2481/28, 3817/10,15 k.ú.

Břevnov – Hlavní město Praha, zast. URM

b) vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich

- č.parc. 3180/1, 2 k.ú. Smíchov – František Veselý, Věra Veselá, Veronika Veselá

- č.parc. 3180/2 k.ú. Smíchov – Mgr. Hana Gavlasová, prom.biol. Věra Mašková, RNDr. Petr Peták CSc., MUDr. Marie Pfannová, Ing. Aleš Barabas, Ing. Eva Barabasová, Ak. sochař Jan Bradna, Ludmila Bradnová, Prof. PhDr. Radomír Pleiner DrSc., Květuše Ivana Pleinerová DrSc., Jan Smrž, Daniela Smržová, Hana Przywecka, Artur Suchý, Patrik Suchý

- č.parc. 3180/2, 7 k.ú. Smíchov – Jiří Nekvapil, Jaroslava Nekvapilová

- č.parc. 3180/2, 8 k.ú. Smíchov – MUDr. Zdeněk Modr, RNDr. Eva Modrová

- č.parc. 3180/2, k.ú. Smíchov – Miroslav Vrátný, Hana Vrátná, Ing. Aleš Vobruba, Ing. Daniela Vobrubová, Daniela Vobrubová

- č.parc. 3179/2, 6, – Veronika Kroupová,

- č.parc. 3179/6 – Ing. Martin Brzoň, Petra Michálková, Ing. Bohdan Kališ, Ing. Libuše Kališová CSc., Martin Růžička, Štěpán Růžička, Jonáš Skala, Iveta Skalová

- č.parc. 3178/1, 18 – Marie Poledňáková

- č.parc. 3178/2, 13 – Ing.arch. Martin Kotík, Mgr. Eva Kotíková

c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis

Městská část Praha 5

Sdružení za krajinu kolem nás

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

žadatel - společnost BP Building s.r.o.

- Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 27 odst. (2) správního řádu

- č.parc. 3180/1, 2 k.ú. Smíchov – František Veselý, Věra Veselá, Veronika Veselá

- č.parc. 3180/2 k.ú. Smíchov – Mgr. Hana Gavlasová, prom.biol. Věra Mašková, RNDr. Petr Peták CSc., MUDr. Marie Pfannová, Ing. Aleš Barabas, Ing. Eva Barabasová, Ak. sochař Jan Bradna, Ludmila Bradnová, Prof. PhDr. Radomír Pleiner DrSc., Květuše Ivana Pleinerová DrSc., Jan Smrž, Daniela Smržová, Hana Przywecka, Artur Suchý, Patrik Suchý

- č.parc. 3180/2, 7 k.ú. Smíchov – Jiří Nekvapil, Jaroslava Nekvapilová

- č.parc. 3180/2, 8 k.ú. Smíchov – MUDr. Zdeněk Modr, RNDr. Eva Modrová

- č.parc. 3180/2, k.ú. Smíchov – Miroslav Vrátný, Hana Vrátná, Ing. Aleš Vobruba, Ing. Daniela Vobrubová, Daniela Vobrubová

- č.parc. 3179/2, 6, – Veronika Kroupová,

- č.parc. 3179/6 – Ing. Martin Brzoň, Petra Michálková, Ing. Bohdan Kališ, Ing. Libuše Kališová CSc., Martin Růžička, Štěpán Růžička, Jonáš Skala, Iveta Skalová

- č.parc. 3178/1, 18 – Marie Poledňáková

- č.parc. 3178/2, 13 – Ing.arch. Martin Kotík, Mgr. Eva Kotíková

podle § 27 odst. (3) správního řádu

Městská část Praha 5

Sdružení za krajinu kolem nás

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**Námítky uplatněné před a během ústního jednání ke dni 3.9.2010:**

I. Obsahově shodným námítkám účastníků řízení Marie Poledňákové Mgr. Jaroslavy Nekvapilové v příloze protokolu č.4, č.6 a č.8 uplatněných písemně při ústním jednání, týkající se toho, že:

1. nejsou dodrženy odstupy, se vyhovuje, neboť v doplněné dokumentaci, kdy došlo k půdorysnému zmenšení a výškovému snížení stavby, je splnění odstupových vzdáleností dle vyhl. č.26/1999 Sb. OTPP prokázáno na výkresech 15 a, 15b, 15c, 15d.
Odstupové vzdálenosti vzhledem k objektu č.parc.3179/2, k.ú. Smíchov nejsou prokazovány, neboť ve směru kolmém na vrstevnice svahu má stavba postavení koncové sekce proluky terasových domů,
2. „vzdálenost oken je v rozporu s vyhláškou“, nelze vyhovět, neboť z námítky není zřejmé, jaký rozpor s vyhláškou se projevuje ve vzdálenosti oken. Pokud byly míněny odstupové vzdálenosti od okolních budov – viz bod 1,
3. „proluka je v rozporu s vyhláškou“, nelze vyhovět, neboť z námítky není zřejmé, jakým rozpor s vyhláškou se proluka projevuje,
4. chybí souhlas vlastníků dotčených pozemků (kanalizace, medií), se vyhovuje, neboť v doplněné dokumentaci byly přípojky navrženy v nové trase a souhlas původních dotčených vlastníků přes jejichž pozemky přípojky měly vést, není potřebný,
5. se jedná o rozpor s vyhl. 26/99- S 3/1 , nelze vyhovět, neboť z námítky není zřejmé, o jaký rozpor a s kterým článkem vyhlášky se jedná,
6. jsou nedostatky ve statickém posouzení, se nevyhovuje, neboť jednak není z námítky zřejmé, o jaké statické nedostatky se jedná, a jednak statické řešení objektu není předmětem územního rozhodnutí. Detailní zpracování statického posouzení je závazným podkladem pro další stupeň projektové dokumentace – stavební povolení,
7. není dodržen horizont, se nevyhovuje, neboť námitka je nekonkrétní, a pokud je myšlen horizontu krajiny, tak vztah stavby k dodržení krajinného rázu je posouzen kladně ve stanovisku MHMP odboru ochrany prostředí, kde pro vyhodnocení vlivu navrhované stavby je konstatováno, že „stavba nepředstavuje zásah do žádných významných panoramat, jelikož se na pozadí ochozů Strahovského stadionu nebude nijak uplatňovat“,
8. není dodržena hydrogeologie, nelze vyhovět, neboť z námítky není zřejmé, která pravidla hydrogeologie nejsou dodržena. Dokumentace byla doložena rešerší hydrogeologického podloží, na jehož základě bylo uvažováno s určitým způsobem zakládání objektu vzhledem ke známým faktům. V dalším stupni projektové dokumentace bude proveden návrh způsobu zakládání a vlivu stavby na geologické a hydrogeologické poměry v území, a to na základě podrobného inženýrsko geologického a hydrogeologického průzkumu. Tato podmínka byla zapracována do podmínek tohoto územního rozhodnutí,
9. se jedná o zásah do vlastnických práv a dojde ke znehodnocení sousedních pozemků, nelze vyhovět, neboť stavební zákon majetkoprávní vztahy nepostihuje a účastníci neuvedli, jakým způsobem umístění stavby zasáhne jejich vlastnické právo,
10. architektonické ztvárnění je odlišné od okolní výstavby, a že dojde k narušení architektonických hodnot daného území, se nevyhovuje, neboť vzhledem k objemově i tvarově různorodé zástavbě celého území Hřebenek, která vznikala v kontextu různých časových období, kdy každé architektonické období zde našlo své zastoupení, není ztvárnění současného bytového domu nikterak výlučné natolik, aby jeho realizací došlo k narušení architektonických hodnot místa. Ze zákrusů do fotografií je jednoznačně doloženo začlenění objektu do dané oblasti, kdy svou strukturou, členěním objemů a rytmizací fasády při střídání prosklených a „plných“ podlaží je držena koncepce navazující na stoupání okolních terasových domů.

II. Obsahově shodným a společným námítkám účastníků řízení Veroniky Kroupové, Bohdana Kališe, Evy Modrové, Jaroslavy Nekvapilové, Věry Veselé, Marie Poledňákové v příloze protokolu č.5, č.7 a č.9, uplatněných písemně při ústním jednání, týkající se toho, že:

1. v technické zprávě žadatele je nepravdivě uvedeno, že se zastavovaný pozemek nachází na okraji zástavby v oblasti s domy obytného charakteru vícegeneračních, činžovních resp. terasových domů, což není pravdivé tvrzení, neboť převažují domy rodinné, se nevyhovuje, neboť zástavba a její struktura musí být vždy posuzována v souvislosti s určitou plochou, kde k porovnání dochází, a zároveň k objemům, které jednotlivé stavby představují. Nelze tedy konstatovat, že se v okolí stavby nacházejí rodinné domy jen proto, že jsou takto zapsány do katastru nemovitostí. Terasové rodinné domy zejména v nejbližším okolí stavby vytvářejí objemově spíše charakter činžovních vil či vícegeneračních domů, neboť měřítkem neodpovídají klasickým soliterním rodinným domům, ale spíše bytovým domům se společnou venkovní komunikací,
2. nejsou dodrženy minimální vzdálenosti stavby od hranic pozemků a vzdálenost od domu na pozemku č.parc.3179/2, k.ú. Smíchov, se nevyhovuje, viz odůvodnění I.ad 1.,

3. navrhovaná stavba je v rozporu s vyhl. č. 26/1999 čl.3 odst.1.písm.l z hlediska definice termínu proluka, a že pozemek musí být zastavěn rodinným domem, se nevyhovuje, neboť stavba bytového domu v území OB – čistě obytném je v souladu s územním plánem hl. m. Prahy a v tomto území je možno stavět stavby pro bydlení, byty v nebytových domech atd., což stavba činžovní vily stavbou pro bydlení bezesporu je a žádné ustanovení územního plánu ani stavebního zákona neurčuje, že v tomto území může být realizován pouze rodinný dům. Jako proluka byl dům posouzen pouze ve směru pokračování stávající terasové zástavby, kdy v porovnání s okolními pozemky je zastavovaná parcela zcela v konceptu ukončujícího prvku souvislé zástavby,
4. chybí souhlas vlastníků dotčených pozemků z hlediska přípojky kanalizace, se vyhovuje, viz odůvodnění I.ad 4.,
5. navrhovaná stavba neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru území, a že narušení současného charakteru lokality bude mít za následek snížení tržní hodnoty okolních domů, se nevyhovuje. Narušení architektonických a urbanistických hodnot viz odůvodnění I. ad 10., snížení tržní hodnoty okolních domů viz I. ad 9.,
6. navrhovaná stavba v blízkosti domu na pozemku č.parc.3197/2,k.ú.Smíchov představuje riziko narušení jeho statiky, se nevyhovuje, viz odůvodnění I. ad 6.

III. Námitce Sdružení za krajinu kolem nás, která se týká oplocení pozemku, a to v území systému ekologické stability (ÚSES), se vyhovuje, v doplněné dokumentaci je již oplocení ve vztahu k ÚSES řešeno, viz bod III. níže.

Námítky uplatněné po doplnění dokumentace ke dni 8.11.2011:

I. Námítkám, které písemně uplatnil Ing.arch. Martin Kotík v příloze protokolu č.2 a Ing. Bohdan Kališ v příloze č.6, týkajících se toho, že:

1. požaduje realizovat komplexní hydrogeologický průzkum, který prokáže, zda způsob zakládání neovlivní sousední objekty, sítě a stávající venkovní schodiště, se vyhovuje, neboť provedení podrobného hydrogeologického průzkumu je dáno do podmínek tohoto rozhodnutí
2. požaduje, aby půdorys suterénu byl z východní a západní strany zmenšen min. o 0,60 m z hlediska rizika ohrožení sousedních staveb, se nevyhovuje, neboť za dokumentaci a podmínky pro stavbu odpovídá projektant, který je povinen přizpůsobit stavbu stavebně technickým podmínkám na základě podrobného rozboru území. Namítající stavebnímu úřadu neodůvodnil, proč zmenšení o 0,60 m je natolik zásadní, že je třeba provést změnu projektu a proč zejména toto zmenšení radikálně sníží ohrožení sousedních staveb,

II. Námítkám, které písemně uplatnili Věra Veselá v příloze č.3, RNDr. Eva Modrová v příloze č.4 a Jaroslava Nekvapilová a Jiří Nekvapil, týkající se toho že:

1. nesouhlasí s výškou a půdorysem stavby, se nevyhovuje, neboť námitka je natolik irelevantní, že postihuje pouze citové vnímání stavby a tedy velice sugestivní a namítající neuvádí, jakým způsobem výška a půdorys stavby zasáhne nebo ohrozí jejich vlastnická práva k okolním stavbám a pozemkům,
2. dle J. Nekvapilové a J. Nekvapila není dodržena vyhl.č.26/1999 Sb. OTTP čl.8 –vzájemné odstupy staveb, zachování pohody bydlení a okna obytných místností ve vzdálenosti ke stavbě, se nevyhovuje, viz odůvodnění I. ad 1.

III. Námitce Sdružení za krajinu kolem nás, v příloze protokolu č.1, která se týká oplocení pozemku, a to v území systému ekologické stability (ÚSES), se vyhovuje, neboť žadatel se podrobně v doplněné projektové dokumentaci zabýval systémem oplocení a ochrany ÚSES, aby tato část území zůstala bez negativních dopadů z hlediska výstavby i realizace stavby. Vzhledem k tomu, že dotčený orgán Magistrátu hl. m. Prahy – odbor ochrany prostředí, ve svých podmínkách nestanoví žádná omezení pro oplocení a ochranu ÚSES, stavební úřad považuje opatření popsaná v dokumentaci za dostačující.

Námítky veřejnosti

Námítkám v příloze protokolu č.2 ze dne 3.9.2010 - Občanského sdružení Hřebenka, IČ:227360069, podepsaných RNDr. Danielou Randovou strojem jako předsedkyní sdružení, podepsáno rukou jako P. Kordovský, které se týkají toho že

- 1) informace o záměru v území byla nedostatečně prezentována při vyvěšení na místě stavby,
- 2) nesouhlasí s předloženým návrhem, neboť objem stavby v kontextu se stávající zástavbou je nepřipustný,

3) požadují doložit soulad předpokládaného projektu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a s vyhl. č.26/1999 o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze.

Stavební úřad posoudil námítky Občanského sdružení Hřebenka jako námítky veřejnosti, neboť sdružení se do řízení ve stanovené lhůtě nepřihlásilo, z doložených námitek není zřejmé na základě jakého speciálního zákona se do řízení hlásí a nelze rovněž bez doložení stanov posoudit, zda podepsané a zúčastněné osoby jsou členy či jednatelem sdružení. Nicméně pro úplnost je nutno uvést, že námítky OS Hřebenka doplněním nové dokumentace ztratily na významu, jak je uvedeno v jednotlivých odstavcích tohoto rozhodnutí.

JUDr. Věra Ptáčková, která podala námítky v příloze protokolu č.4 ze dne 3.9.2010 (společně s Marií Poledňákovou, která je účastníkem řízení) nebyla zahrnuta do okruhu účastníků řízení, protože není vlastníkem sousedního pozemku ani stavby na něm a ani neuvedla důvod, jakým by její vlastnická či spoluvlastnická práva mohla být výstavbou dotčena.

Závěr:

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolení zastaveno anebo, byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání v souladu s §82 zákona č.500/2004 Sb. (správní řád) do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování, 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



Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 11.1.2011.

Příloha (pro žadatele) v souladu s §92 odst 4 stavebního zákona po právní moci rozhodnutí: 1x koordinační situace 1:250 a 1x situace na podkladě katastrální mapy 1:1000.

Doručuje se:**I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 SZ (dodejka):**

- 1) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS:c2zmahu
2 Alena Pišová, Vinitá 14/363, 147 00 Praha 4

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 SZ (doručení veřejnou vyhláškou):

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

III. Dotčené orgány: (doporučeně)

- 4) MHMP – odbor ochrany prostředí, Jungmannova 29/35, Praha 1, (č.j.:S-MHMP 0804144/2010/1/OOP/VI), IDDS:48ia97h
5) MHMP – odbor krizového řízení, (č.j. : S-MHMP 823208-2/2010/OKR), dtto
6) MHMP – odbor kultury, památkové péče a cest. ruchu, (č.j. S-MHMP 804500/2010/Alu), dtto
7) MHMP – odbor správy majetku, (č.j.:OSM/VP/948852/2010/hl) dtto
8) ÚMČ Praha 5 – ODŽ, č.j.:MČ05/57016/2010/ODŽ/wolfj , zde
9) Hygienická stanice hl. m. Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, (č.j.: Z.HK/5046/85046/10/Smí-p.3878/M-SUR) IDDS: zpqai2i

IV. Na vědomí

Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS:c2zmahu

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

