



MC05X00704H8

MC05 42260/2011

Naše č. j.
OSU.Sm.p.3482/10-73849/2010-Kad-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Ing. Denisa Kasáčková / 257000106 /
denisa.kasackova@praha5.cz

Praha
11.10.2011

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 10.12.2010 podala společnost PARDUBICE s.r.o. (IČ 26193647), Karlova 152/19, 110 00 Praha 1 – Staré Město, zastoupena společností PRINS spol. s r.o. (IČ 44794151), Bruselská 14, 120 00 Praha 2 (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 Holečkova č.p. 405“

(dále jen „stavba“), v ulici Holečkova, Praha 5. Na pozemku č. parc. 3482 (zastavěná plocha a nádvoří) k.ú. Smíchov, Praha 5, se umísťuje stavba:

- novostavba bytového domu s doplňkovou funkcí krátkodobého ubytování (ubytovna II) a komerčních prostor (na pozemku č. parc. 3482 k.ú. Smíchov),
- novostavba dvorního traktu sloužícího pro zajištění parkovacích stání (na pozemku č. parc. 3482 k.ú. Smíchov),
- přípojky technického vybavení (kanalizační a plynovodní přípojka na pozemku č. parc. 4874 k.ú. Smíchov).

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Novostavba bytového domu bude umístěna v proluce na pozemku č. parc. 3482 k.ú. Smíchov (na místě stávajícího bytového domu č.p. 405) tak, že bude respektovat uliční čáru ulice Holečkova a výškovou hladinu okolní zástavby. Jihovýchodní částí novostavba naváže na stávající dvorní trakt o 2 PP a jihozápadní částí na novostavbu dvorního traktu sloužícího pro umístění parkovacího pořadače.

2. Novostavba bytového domu bude o dvou podzemních a šesti nadzemních podlažích. Podzemní část bude tvořena autovýtahem a prostory sloužícími k přejezdu automobilu z výtahu do traktu s parkovacím pořadačem (2.PP, 1.PP), technickým vybavením objektu v podobě kotelny a úklidových prostor (2.PP), komerčními prostory, komorami určenými k jednotlivým bytovým jednotkám objektu a provozním zázemím ubytovacího zařízení (1.PP). Nadzemní část objektu bude tvořena komerčními prostory (1.NP), prostory pro krátkodobé manažerské ubytování typu „Ubytovna II“ (část 2.NP a část 3.NP), vjezdem a autovýtahem (1.NP) a ve zbývajících částech bytovými jednotkami (část 1.NP – část 3.NP, 4.NP – 6.NP). Ve stávajícím dvorním dvoupodlažním traktu bude ve 2.PP umístěno domovní vybavení určené k jednotlivým bytovým jednotkám a 2 návštěvní parkovací stání a v 1.PP bude umístěna část bytové jednotky, která bude spojena s bytovou jednotkou v 1.NP objektu bytového domu. V novostavbě dvorního traktu bude umístěn parkovací systém Parkshift pro zajištění 19 parkovacích stání (z toho budou 2 stání určena pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu).
3. Novostavba bytového domu bude umístěna v proluce na pozemku č. parc. 3482 k.ú. Smíchov tak, že její hloubka bude v místě západní půdorysné stopy max. 15,6 m a v místě východní půdorysné stopy max. 20,2 m. Půdorysná stopa jižní (dvorní) fasády bude dvakrát ustoupěna a to následovně: po cca 7,4 m měřeno od jihovýchodního rohu objektu bytového domu bude jižní fasáda ustoupěna o cca 1,9 m kolmo za líc této fasády a následně po max. 5,6 m od místa tohoto zlomu bude jižní fasáda opět ustoupěna, a to o max. 2,6 m kolmo za líc této fasády.
4. Novostavba dvorního traktu sloužícího pro zajištění parkování bude umístěna v jihozápadním rohu pozemku č. parc. 3482 k.ú. Smíchov tak, že svojí západní půdorysnou stoupou bude lemovat v délce max. 18,0 m společnou hranici pozemku stavby s pozemky č. parc. 3481 a 3480 k.ú. Smíchov a jižní půdorysnou stopou bude lemovat v délce max. 6,5 m společnou hranici pozemku stavby a pozemku č. parc. 3475 k.ú. Smíchov. V severní části bude trakt konstrukčně i provozně propojen s novostavbou bytového domu.
5. Objekt bytového domu bude zastřešen sedlovou střechou o výšce římsy + 16,80 m (243,45 m. n. m.), vztaheno k $\pm 0,000 = 226,65$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP a výšce hřebene + 21,28 m (247,93 m. n. m.). Výška komínového tělesa sousedícího s objektem č.p. 875 bude 0,6 m nad hřebenem, tj. + 21,88 m (248,53 m. n. m.). Novostavba dvorního traktu sloužícího pro parkování bude zastřešena plochou střechou o výšce atiky – 0,65 m (226,00 m. n. m.).
6. Vnitroblok, který vznikne mezi navrhovaným objektem bytového domu, stávajícím dvorním traktem a nově navrhovaným dvorním traktem určeným pro zajištění parkování, bude tvořen zpevněnou plochou.
7. Zastřešení dvorního traktu určeného k parkování bude opatřeno nástřešní zelení s vegetačním souvrstvím.
8. Připojení pozemku č. parc. 3482 k.ú. Smíchov na komunikaci v ul. Holečkova bude provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení pozemku na komunikaci č.j. MC05 61887/2010/ODŽ/Kov ze dne 01.11.2010.
9. Připojení objektu na sítě technické infrastruktury:
 - a. kanalizace: Objekt bytového domu bude napojen novou kanalizační přípojkou DN 200 do jednotné kanalizace pomocí kolmé odbočky z hlavního kanalizačního řádu v ulici Holečkova, umístěné na pozemku č. parc. 4874 k.ú. Smíchov v přibližné délce 7,0 m.
 - b. vodovod: Objekt bytového domu bude napojen na stávající vodovodní přípojku. Část přípojky před vstupem do objektu bude ve stávající trase nahrazena za novou a bude ukončena novou vodoměrnou sestavou, která bude umístěna v suterénu navrhovaného objektu.
 - c. plynovod: Objekt bytového domu bude napojen novou STL plynovou přípojkou do STL plynovodu pomocí kolmé odbočky z hlavního plynovodního řádu v ulici Holečkova, umístěné na pozemku č. parc. 4874 k.ú. Smíchov v přibližné délce 4,0 m. Přípojka bude ukončena novým HUP a regulátorem STL/NTL ve větrané plynové nico u vstupu do objektu.
 - d. elektro: Objekt bytového domu bude napojen na distribuční kabelovou síť ze stávající HDS (hlavní domovní skříň).
10. Připojení objektu na inženýrské sítě (kanalizaci, plyn) je v souladu s § 103 odst. (1) písm. b) bodem 8. stavebního zákona, a proto dále **nevyžaduje** stavební povolení ani ohlášení.

Při provádění přípojek inženýrských sítí je nutno:

- respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací,
- provést konečné úpravy komunikací v souladu s „Technickými podmínkami pro provádění zásypů a rýh a výkopů inženýrských sítí“ vydaných TSK dne 19.11.2001.

11. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:

- a. návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vyřízení nebezpečných složek a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený podle druhů a kategorií (vyhláška MŽP č.381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi (vyhláška MŽP č.383/2011 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady) (MČ05/37076/2010/ODŽ/wolfj),
- b. zpracování následujících podmínek: v hromadné garáži bude instalováno SHZ nebo DHZ a EPS (čl. 1.3.5.1 ČSN 730804:2010), prokázání, že nástupní plocha splňuje podmínky čl. 12.4.2 ČSN 730802 (HSAA-12919-2436/ODVS-2010),
- c. návrh opatření pro zamezení porušení MW spoje společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. (situace ze dne 22.06.2010),
- d. návrh opatření pro zamezení narušení, popř. zastínění paprsků radioreléových spojů sítě el. komunikací Českých Radiokomunikací, a.s. (ÚPTS/OS/58973/2010),
- e. akustickou studii řešící hlučnost instalovaných stacionárních zdrojů v objektu s ohledem na ochranu vnitřního chráněného prostoru a na způsob využití těchto prostor; posouzení (výpočet) zvukoizolačních vlastností navrhovaných konstrukcí a výplní okenních otvorů – bude zohledněn zpřísněný normový požadavek na stavební dělící konstrukce mezi byty a nebytovými prostory (Z.HK 3470/83470/10),
- f. podrobné ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti zpracované na základě časového harmonogramu stavby. Při výpočtu bude zohledněn i chráněný vnitřní prostor sousedních staveb (Z.HK 3470/83470/10),
- g. specifikace využití komerčních ploch a návrh jejich soc. zázemí (počet WC s předsíňkou vybavenou umyvadlem, výlevka) v souladu s předpokládaným počtem pracovníků (Z.HK 3470/83470/10),
- h. hydrogeologické a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění; řešení odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím následným provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích,
- i. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, ZS umístěného na pozemku navrhované stavby a oplocení staveniště,
- j. zpracování zásad ČSN 73 60 05 (souběh a křížení tras navrhovaných inženýrských sítí se stávajícími inž. sítěmi), návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení sítě technického vybavení bez použití mechanizace, včetně návrhu zabezpečení odkrytých sítí technického vybavení po dobu realizace a provozu stavby,
- k. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
- l. zpracování výsledku akustické studie do návrhu stavebně-technického a materiálového řešení stavby,
- m. průkaz energetické náročnosti budovy (PENB),
- n. řešení provozní dostupnosti pro údržbu zelených ploch a likvidace biologických odpadů z těchto ploch vzniklých.

12. Řešení systému závlahy zelených ploch a jejich odvodnění, Před vydáním stavebního povolení bude v souladu s § 128 stavebního zákona povoleno odstranění stávající stavby bytového domu č.p. 405 na pozemku č. parc. 3482 k.ú. Smíchov.

13. Před vydáním stavebního povolení bude povoleno kácení zeleně na pozemku č. parc. 3482 k.ú. Smíchov v případě, že se jedná o stromy s obvodem kmene nad 80 cm, měřeno ve výšce 130 cm (MČ05/37076/2010/ODŽ/wolfj).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: společnost PARDUBICE s.r.o. (IČ 26193647), Karlova 152/19, 110 00 Praha 1 – Staré Město.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitkám účastníka řízení, Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice (pozemky č. parc. 3480, 3481 k.ú. Smíchov), uplatněným písemně dne 21.06.2011, týkajícím se:

- nesouhlasu s výškou navrhované stavby z důvodu omezení funkčnosti komínových těles sousedního objektu, se vyhovuje;
- žádosti o informování o průběhu řízení na adresu namítatele, se nevyhovuje.

Námitkám účastníka řízení, Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice (pozemky č. parc. 3480, 3481 k.ú. Smíchov), uplatněným písemně dne 21.06.2011, týkajícím se:

- nesouhlasu s navýšením dvorní části objektu z důvodů zastínění sousedního objektu č.p. 875, se nevyhovuje;
- žádosti o informování o průběhu řízení na adresu namítele, se nevyhovuje.

Námitkám účastníka řízení, společnosti IRNERIO PRAHA, s.r.o. (IČ 25120395), Polská 1283/18, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zast. na základě plné moci JUDr. Rudolfem Kožušníkem. Jáchymova 2, 110 00 Praha 1 (pozemky č. parc. 3385, 3384 k.ú. Smíchov), uplatněným písemně dne 21.06.2011, týkajícím se:

- souhlasu se stanoviskem „vlastníka č.p. 875/55“: se v případě námítky týkající se nesouhlasu s výškou navrhované stavby z důvodu omezení funkčnosti komínových těles sousedního objektu č.p. 875 námítce vyhovuje, ostatním námitkám se nevyhovuje;
- nesouhlasu s výškou hřebene navrhované stavby, se vyhovuje;
- nesouhlasu s navýšením komínů na objektu sousedícím s navrhovanou stavbou, se vyhovuje;
- žádosti o přepracování studie osvětlení a oslunění ve vztahu k plánovanému objektu na pozemcích namítele, se vyhovuje.

K námitkám účastníka řízení, společnosti IRNERIO PRAHA, s.r.o. (IČ 25120395), Polská 1283/18, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zast. na základě plné moci JUDr. Rudolfem Kožušníkem. Jáchymova 2, 110 00 Praha 1 (pozemky č. parc. 3385, 3384 k.ú. Smíchov), uplatněným písemně dne 22.06.2011, stavební úřad jako k pozdě uplatněným námitkám nepřihlíží.

K námitkám účastníka řízení, Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice (pozemky č. parc. 3480, 3481 k.ú. Smíchov), uplatněným písemně dne 15.08.2011 týkajícím se:

- sdělení, že namítatel považuje studii zastínění za nedostatečnou a že si nechá vypracovat vlastní, stavební úřad jako k pozdě uplatněným námitkám nepřihlíží.

Námitkám účastníka řízení, společnosti IRNERIO PRAHA, s.r.o. (IČ 25120395), Polská 1283/18, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zast. na základě plné moci JUDr. Rudolfem Kožušníkem. Jáchymova 2, 110 00 Praha 1 (pozemky č. parc. 3385, 3384 k.ú. Smíchov), uplatněným písemně dne 30.08.2011, týkajícím se:

- podmínek, za kterých bude namítatel s navrhovanou stavbou souhlasit, se vyhovuje.

Námitkám účastníka řízení, Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice (pozemky č. parc. 3480, 3481 k.ú. Smíchov), uplatněným písemně dne 04.10.2011, týkajícím se:

- podmínky zachování výšky střechy namítele pro zachování plné funkčnosti komínových těles umístěných na této střeše, se vyhovuje;
- konstatování, že je znalecký posudek, týkající se posouzení komínových těles, neobjektivní a bezvýznamný, se nevyhovuje;
- požadavku, aby územní řízení proběhlo pouze v intencích platných norem a vyhlášek, se vyhovuje.

Námitkám účastníka řízení, Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice (pozemky č. parc. 3480, 3481 k.ú. Smíchov), uplatněným písemně dne 04.10.2011, týkajícím se:

- žádosti o doplnění statického posouzení technického řešení stavby a zajištění stability objektu namítele, se nevyhovuje;
- žádosti o písemné vyrozumění ve věci rozhodnutí o žádosti o doplnění na adresu namítele, se nevyhovuje.

Námitkám účastníka řízení, společnosti IRNERIO PRAHA, s.r.o. (IČ 25120395), Polská 1283/18, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zast. na základě plné moci JUDr. Rudolfem Kožušníkem. Jáchymova 2, 110 00 Praha 1 (pozemky č. parc. 3385, 3384 k.ú. Smíchov), uplatněným písemně dne 04.10.2011, týkajícím se:

- neoznačení vikýřového okna v dokumentaci navrhované stavby výškovou kótou, se nevyhovuje;
- požadavku, aby bylo vikýřové okno umístěno ve shodné výšce jako hřeben navrhované stavby, se vyhovuje;
- požadavku, aby navrhovaná stavba nepřekročila výškovou kótu 247, 93 m. n. m. BpV, se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost PARDUBICE s.r.o. (IČ 26193647), Karlova 152/19, 110 00 Praha 1 – Staré Město, zastoupena společností PRINS spol. s r.o. (IČ 44794151), Bruselská 14, 120 00 Praha 2, podal dne 10.12.2010 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Vzhledem k tomu, že návrh nebyl ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, úplný a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad dne 12.01.2011 vyzval žadatele k doplnění návrhu a řízení přerušil. Dne 05.05.2011 doplnil žadatel požadované a Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil dne 19.05.2011 zahájení územního řízení (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 19.05.2011 do 03.06.2011) a současně nařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání, které se uskutečnilo dne 21.06.2011 v zasedací místnosti Úřadu MČ Praha 5. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko. Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky a připomínky k projednávané žádosti.

Na základě provedeného ústního jednání stavební úřad dne 27.06.2011 řízení o umístění stavby přerušil (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 27.06.2011 do 12.07.2011) a vyzval žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 31.08.2011.

Dne 15.08.2011 žadatel doplnil své podání v souladu s požadavky uvedenými ve výzvě a odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 24.08.2011 vyrozuměl účastníky řízení o doplnění žádosti a současně nařídil k projednání žádosti termín opakovaného ústního jednání na den 04.10.2011. Vyrozumění účastníků řízení o doplnění žádosti bylo účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručeno jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 24.08.2011 do 08.09.2011).

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

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. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko. Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky a připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Navrhovaná stavba řeší novostavbu bytového domu s doplňkovou funkcí krátkodobého ubytování a komerčních prostor, stavební úpravy stávajícího dvorního traktu a novostavbu dvorního traktu sloužícího pro zajištění parkovacích stání.

Novostavba bytového domu (o dvou podzemních a šesti nadzemních podlažích) bude umístěna v proluce na pozemku č. parc. 3482 k.ú. Smíchov (na místě odstraněného bytového domu č.p. 405) tak, že bude respektovat uliční čáru ulice Holečkova a ve dvorní části naváže na stávající dvoupodlažní trakt s nebytovými prostory. Tento stávající dvorní trakt bude stavebně upraven tak, že bude podlaží v úrovni dvorní části využíváno pro garáže a prostory domovního vybavení a následující podlaží pro bydlení. Dále bude v protější části dvora umístěn trakt sloužící pro zajištění parkovacích stání.

Celková kapacita stavby bude 12 bytových jednotek (7 o velikosti do 100 m², 5 o velikosti nad 100 m²), 4 ubytovací jednotky (dvoulůžkové), komerční prostory o ploše cca 21,2 m² a 22 parkovacích stání (19 stání v parkovacím systému, 2 stání v upraveném dvorním traktu a 1 stání na točně v 1. PP bytového domu).

Dvorní část bude tvořena zpevněnou plochou. Zastřešení dvorního traktu určeného k parkování bude opatřeno nástřešní zelení s vegetačním souvrstvím.

Dopravně bude stavba napojena přes chodníkový přejezd na komunikaci v ul. Holečkova (vjezd do garáží bude řešen autovýtahem).

Dále bude součástí stavby připojení na technickou infrastrukturu (nová přípojka plynu a kanalizace). Vodovodní přípojka a napojení na distribuční kabelovou síť 1kV bude stávající.

Projektant: Ing. arch. Marie Kašparová
autorizovaný architekt ČKA 00571

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:**Stanoviska dotčených orgánů:**

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, HSAA-12919-2436/ODVS-2010, ze dne 27.10.2010
Hygienická stanice hl. m. Prahy, HSHMP 20370/2011, Z.HK/K, ze dne 11.05.2011
Hygienická stanice hl. m. Prahy, Z.HK 3470/83470/10, ze dne 20.10.2010
MHMP, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, S-MHMP 561837/2010/, ze dne 25.10.2010
Ú MČ Praha 5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí, MČ05/37076/2010/ODŽ/wolfj, ze dne 01.09.2010
MHMP odbor ochrany prostředí, S-MHMP-0581370/2010/1/OOP/VI, ze dne 13.08.2010
MHMP odbor krizového řízení, S-MHMP 559221/2010/OKR, ze dne 26.07.2010
ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu, 323-1010.103Ju, ze dne 03.08.2010

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

ČEZ ICT Services, a.s.; razítko ze dne 15.06.2010
Technická správa komunikací, hl. m. Prahy; TSK/24508/10/2200/Ve ze dne 15.09.2010
ELTODO-CITELUM, s.r.o.; razítko ze dne 22.06.2010
Veolia; PVK N13498/OTPC/10 ze dne 16.07.2010
Pražská vodohospodářská společnost a.s.; 324/11/2/O2 ze dne 16.02.2011
Pražská teplárenská, a.s.; 2031/2010, ze dne 17.06.2010
Pražská Plynárenská a.s.; 803/ŽÁ/ORDS/10 ze dne 20.07.2010
Predistribuce,a.s.; S 24 210/1303/Fo/10 ze dne 20.07.2010
Telefónica O2 Czech Republic, a.s.; 83366/10 ze dne 08.07.2010
Ministerstvo vnitra ČR; razítko ze dne 16.06.2010
Vojenská ubytovací a stavební správa Praha; razítko ze dne 14.06.2010
Letiště Praha, a.s.; 432/10 razítko ze dne 23.06.2010
KOLEKTORY PRAHA, a.s.; razítko ze dne 14.06.2010
UPC Česká republika, a.s.; razítko ze dne 09.07.2010
Dial Telecom, a.s.; razítko ze dne 16.06.2010
Sitel, spol. s r.o.; 131003239 ze dne 16.06.2010
SUPTel a.s.; č. 2110101 ze dne 27.01.2011
ČD – Telematika a.s.; 11558/10, ze dne 17.06.2010
ČEPS, a.s.; 1927/10/CHD/Pi ze dne 22.06.2010
Vodafone Czech Republic, a.s.; razítko ze dne 15.07.2010
T – Mobile Czech Republic, a.s.; ze dne 22.06.2010
Planet A a.s.; razítko ze dne 12.02.2011
České Radiokomunikace a.s., ÚPTS/OS/58973/2010 ze dne 21.07.2010
Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. – jednotka Dopravní cesta Tramvaje, razítko ze dne 03.08.2010
Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. – jednotka Dopravní cesta Metro; razítko ze dne 03.08.2010
GTS Novera s.r.o.; 351003943 ze dne 18.06.2010
TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s.; 231001759 ze dne 16.06.2010
CentroNet, a.s.; dne 10.08.2010
STAR 21 Networks, a.s.; razítko ze dne 16.06.2010
T-Systems Czech Republic a.s.; ÚR/33139/10-6 ze dne 21.06.2010
Invitel International CZ s.r.o.; razítko ze dne 17.06.2010
Česká pošta, s.p.; ČP/51701/2010/KI ze dne 25.06.2010
NETPROSYS, s.r.o.; 2479/10 ze dne 16.06.2010
Volný a.s.; razítko ze dne 25.06.2010
Sloane Park Property Trust, a.s.; 0000003133/2010 ze dne 09.07.2010

Další doklady:

MHMP odbor územního plánu, S-MHMP 877385/2010/OUP, ze dne 04.11.2010
Ú MČ Praha 5, Kancelář architekta MČ Praha 5, MC05 68232/2010 KAR Sm.p.2784,3482-179/10-Lam, ze dne 15.11.2010
MHMP odbor správy majetku, OSM/VP/776453/10/hl, ze dne 01.10.2010
Policie ČR, Krajské ředitelství policie Hl. m. Prahy, KRPA-36572-1/ČJ-2010-0000DŽ, ze dne 18.08.2010
Ú MČ Praha 5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí, MČ05 61887/2010/ODŽ/Kov, ze dne 01.11.2010

- Akustická měření a studie: měření hluku ve venkovním prostoru s návrhem TZI oken; AKMEST, září 2010
- Studie zastínění; Atelier DEK, duben 2011
- Studie oslunění a denního osvětlení; Atelier DEK, září 2010
- Posouzení hluku z provozu v navrhovaném objektu a posouzení vnějšího hluku z dopravy; FF Příbram – technické poradenství, snižování hluku a vibrací, měření, konzultace, červen 2010
- Posudek o stanovení radonového indexu pozemku; IGR, ze dne 18.11.2010
- Zpráva o rešerši geologických archivních podkladů pro novostavbu domu v Holečkově ulici v Praze 5, v místě stávajícího domu č.p. 405/53 na parcele č. 3482; IGR, listopad 2010
- Znalecké vyjádření k problematice výšky komínů; Ing. František Jiřík – komín servis, 02.08.2011
- Plná moc pro zastupování společnosti PARDUBICE s.r.o. (IČ 26193647), Karlova 152/19, 110 00 Praha 1 – Staré Město společností PRINS spol. s r.o. (IČ 44794151), Bruselská 14, 120 00 Praha 2 (Ing. arch. Marií Kašparovou (*03.10.1947) a Martinem Páchou (*31.01.1985))
- Kopie osvědčení o autorizaci – Ing. arch Marie Kašparové, ČKA 00571
- Ověřená kopie výpisu z KN prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2010
- Výpis z obchodního rejstříku – Pardubice, s.r.o. (pořízení na www.justice.cz)

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

Navrhované umístění 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, ve kterých se stavba umísťuje, jsou určeny pro:

OV – všeobecně obytné (bez kódu míry využití území), kde jsou stavby pro bydlení, malá ubytovací zařízení a obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1500 m² prodejní plochy funkčním využitím daného území. Doplňkovým funkčním využitím jsou parkovací a odstavné plochy.

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

Z architektonického a urbanistického hlediska navrhované řešení koresponduje s ostatní zástavbou dodržením uliční čáry i výškové hladiny okolních střech.

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.

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Po posouzení návrhu a po provedeném šetření na místě bylo konstatováno, že navrhovaná stavba respektuje stávající souvislou zástavbu dodržením uliční čáry a výškové hladiny okolní zástavby.

s čl. 8.

Vzájemné odstupy stavby navrhované a stávající okolní zástavby splňují požadavky tohoto ustanovení zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické a požadavky na denní osvětlení a oslunění vztahující se na zástavbu v proluce.

s čl. 9, odst. (2)

Připojení stavby na pozemní komunikaci v ul. Holečkova bude provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení pozemku na komunikaci č.j. MC05 61887/2010/ODŽ/Kov ze dne 01.11.2010. 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, odst. (1) až (5)

V rámci stavby je požadováno 22 parkovacích stání pro osobní automobily (z nichž jsou vyhrazena 3 parkovacích stání pro osoby s omezenou schopností pohybu).

s čl. 23

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 podle podmínek územních rozhodnutí schválených pro dané

území. Obytné místnosti budou mít zajištěno dostatečné denní osvětlení, přímé větrání a dostatečné vytápění s možností regulace tepla.

s čl. 23. odst. (4)

Vzhledem k tomu, že bude navrhovaná stavba výstavbou v proluce, kde doplní stávající souvislou zástavbu, byl posouzen její vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě.

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, neboť z celkového počtu 22 parkovacích stání jsou určena celkem 3 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu.

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 PARDUBICE s.r.o., b) obec hl. m. Praha zast. URM;
- podle § 85 odst. (2) písm. a) – d) Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PREDistribuce, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, T – Systems Czech Republic, a.s., IRNERIO PRAHA s.r.o., Josef Haluza, Ing. Jaroslav Jačka, Ing. Dalibor Havelec, Daniela Čížková, Ing. Juraj Janoško, Mgr. Danka Janošková, Ing. Sylva Rambousková, Stéphane Marc Estrade, Mgr. Andrea Hnízdová, Ing. Lucia Kiššová, Vanda Šimánková, EAST SEA INVEST, s.r.o.

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

- podle § 27 odst. (1) písm. a) společnost PARDUBICE s.r.o.;
- podle § 27 odst. (2) a (3) Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PREDistribuce, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, T – Systems Czech Republic, a.s., IRNERIO PRAHA s.r.o., Josef Haluza, Ing. Jaroslav Jačka, Ing. Dalibor Havelec, Daniela Čížková, Ing. Juraj Janoško, Mgr. Danka Janošková, Ing. Sylva Rambousková, Stéphane Marc Estrade, Mgr. Andrea Hnízdová, Ing. Lucia Kiššová, Vanda Šimánková, EAST SEA INVEST, s.r.o., obec hl. m. Praha zast. URM.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Dne 21.06.2011 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice.

Účastník řízení namítá:

1. „Nesouhlasím s plánovanou výškou objektu Holečkova 53 na Praze 5. Plánovaná výška budovy by bezprostředně omezila funkčnost jednoho z mých komínů (viz. foto). Na Vaši žádost předložím znalecký posudek. V roce 1998 – 1999 byl můj dům rekonstruován včetně půdní vestavby. Součástí stavebního povolení bylo také vyjádření památkového úřadu. Podmínkou bylo: zachovat římsu, výšku hřebene, sklon střechy. Tím je dána i výška komína, kterou nebudu měnit. Holečkova ulice je součástí památkové zóny, proto nechápu proč jeden investor musí dodržet výšku svého domu, a druhý investor může stavět hned o pár metrů výše.“
2. „O průběhu řízení mně prosím informujte na mé adrese.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Nesouhlasu s výškou navrhované stavby z důvodu omezení funkčnosti komínových těles sousedního objektu č.p. 875 stavební úřad vyhověl výzvou s č.j. OSU.Sm.p.3482/10-73849/2010-Kad-U-II. ze dne 27.06.2011. Žadatel byl vyzván k doplnění žádosti o posudek revizního technika o vlivu navrhované stavby (především její výšky) na stávající odkouření sousedních staveb, a to ve lhůtě do 31.08.2011. Na základě doplnění požadovaného došlo ke změně původního návrhu bytového domu v podobě snížení hřebene sedlové střechy navrhovaného objektu o 1,44 m, tj. na + 21,28 m (247,93 m. n m.), vztaženo k $\pm 0,000 = 226,65 \text{ BpV} = \text{úroveň podlahy v 1. NP}$. V této podobě nedojde k zastínění stávajících komínů sousedních bytových domů č.p. 875 a č.p. 370 v Holečkově ulici navrhovaným objektem bytového domu, jak bylo prokázáno předloženým znaleckým vyjádřením zpracovaným Ing. Františkem Jiříkem – soudním znalcem oboru stavebního, specializace kominictví.

Na základě výše uvedeného se námitkám v celém rozsahu vyhovuje.

Ad. 2:

K žádosti o informování o průběhu řízení na adresu namítele stavební úřad uvádí, že je v souladu s § 87 odst. (1) a § 92 odst. (3) stavebního zákona doručováno oznámení o zahájení územního řízení a územní rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. (1) a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. (2) veřejnou vyhláškou. Namítatel jako vlastník sousedního objektu s č.p. 875, v ul. Holečkova v Praze 5 je dle § 85 odst. (2) písm. b) účastníkem řízení, jehož vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Namítateli je tedy dle stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou. V případě přímého doručování namítateli by byla porušena rovnost postavení ostatních účastníků řízení.

Na základě výše uvedeného se námitka v celém rozsahu zamítá.

Dne 21.06.2011 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice.

Účastník řízení namítá:

1. „Nesouhlasím s navýšením dvorní části objektu. Dvorní část je jižně situována a nástavbou by došlo k značnému zastínění mého domu a dvoru. Tím by se znatelně zhoršila životní kvalita mých nájemníků. V roce 2000 jsem investoval 800000 Kč do výstavby nového dvora: zámková dlažba, obrubníky, kačírek, záhony, rostliny atd. (viz. foto). V letních měsících je dvorek denně využíván ke společným aktivitám mých nájemníků. Proto žádám aby investor nechal vypracovat studii o zastínění mého domu a dvorku.“
2. „O průběhu řízení mně prosím informujte na mé adrese.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

K nesouhlasu s navýšením dvorní části objektu z důvodů zastínění sousedního objektu č.p. 875 stavební úřad uvádí, že byla předložena studie zastínění vypracovaná Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D. - autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby ČKAIT 1201682, která prokazuje, že míra stínění okolních objektů vlivem navrhovaného objektu je vyhovující (oslunění bytů okolní zástavby i činitel denní osvětlenosti jsou vyhovující). Výše uvedený vypracoval studii v rozsahu svých oprávnění a jako osoba oprávněná za vypracovanou studii zodpovídá.

Na základě výše uvedeného se námitka v celém rozsahu zamítá.

Ad. 2:

K Žádosti o informování o průběhu řízení na adresu namítatele stavební úřad uvádí, že je v souladu s § 87 odst. (1) a § 92 odst. (3) stavebního zákona doručováno oznámení o zahájení územního řízení a územní rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. (1) a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. (2) veřejnou vyhláškou. Namítatel jako vlastník sousedního objektu s č.p. 875, v ul. Holečkova v Praze 5 je dle § 85 odst. (2) písm. b) účastníkem řízení, jehož vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Namítateli je tedy dle stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou. V případě přímého doručování namítateli by byla porušena rovnost postavení ostatních účastníků řízení.

Na základě výše uvedeného se námitka v celém rozsahu zamítá.

Dne 21.06.2011 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení společnosti IRNERIO PRAHA, s.r.o. (IČ 25120395), Polská 1283/18, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zast. na základě plné moci JUDr. Rudolfem Kožušníkem, Jáchymova 2, 110 00 Praha 1.

Účastník řízení namítá:

1. „*Souhlas se stanoviskem vlastníka č.p. 875/55.*“
2. „*Nesouhlas s výškou krovu konstrukcí novostavby, trvám na dodržení linie krovu protější zástavby.*“
3. „*Z pohledového hlediska dále nesouhlasíme se zvýšením komínů na budovách sousedících s novostavbou.*“
4. „*Požadujeme přepracování studie osvětlení a oslunění ve vztahu k projektu na p.p.č. 3384 k.ú. Smíchov, obec Praha. Proslunění XXXX (není čitelné) upřesníme.*“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

K souhlasu se stanoviskem vlastníka č.p. 875/55 stavební úřad uvádí:

- a) v případě souhlasu namítatele s námitkou týkající se nesouhlasu s výškou navrhované stavby z důvodu omezení funkčnosti komínových těles sousedního objektu č.p. 875, **stavební úřad námitce vyhověl**, a to ze stejných důvodů jako u výše uvedené námitky Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice, podané dne 21.06.2011.
- b) v případě souhlasu namítatele s námitkou týkající se žádosti o informování o průběhu řízení na adresu namítatele **stavební úřad námitku zamítá**, a to ze stejných důvodů jako u výše uvedené námitky Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice podané dne 21.06.2011.
- c) v případě souhlasu namítatele s námitkou týkající se nesouhlasu s navýšením dvorní části objektu z důvodů zastínění sousedního objektu č.p. 875 **stavební úřad námitku zamítá**, a to ze stejných důvodů jako u výše uvedené námitky Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice podané dne 21.06.2011.

Ad. 2:

K nesouhlasu s výškou „krovu konstrukcí“ novostavby stavební úřad uvádí, že konečná výška hřebene navrhovaného objektu je o 1,44 m nižší, než byl původní návrh. Je tedy na výškové úrovni + 21,28 m (247,93 m. n m.), vztaheno k $\pm 0,000 = 226,65$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP. Výška sousedního objektu č.p. 875 je 247,41 m. n m. a objektu č.p. 370 je 247,89 m. n m. BpV. Výška hřebene navrhovaného objektu tedy respektuje výškovou hladinu okolních střech.

Na základě výše uvedeného se námitce v celém rozsahu vyhovuje.

Ad. 3:

K nesouhlasu se zvýšením komínových těles na objektech sousedících s navrhovanou stavbou stavební úřad uvádí, že bylo prokázáno předloženým znaleckým vyjádřením zpracovaným Ing. Františkem Jiříkem – soudním znalcem oboru stavebního, specializace kominictví, že nedojde navrhovanou stavbou k zastínění stávajících komínů sousedních bytových domů č.p. 875 a č.p. 370 v ulici Holečkova, a proto není nutné řešit jejich výškové nastavení.

Na základě výše uvedeného se námitce v celém rozsahu vyhovuje.

Ad. 4:

Požadavku na přepracování studie osvětlení a oslunění ve vztahu k projektu schválenému na pozemku č. parc. 3384 k.ú. Smíchov stavební úřad vyhověl výzvou s č.j. OSU.Sm.p.3482/10-73849/2010-Kad-U-II.. ze dne 27.06.2011. Žadatel byl vyzván k doplnění žádosti o posouzení vlivu navrhované stavby na plánovanou stavbu na sousedním pozemku č. parc. 3384 k.ú. Smíchov, s názvem „Obytná zástavba Holečkova č.p. 26“, na kterou bylo vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby pod č.j. OUR.Sm.p.3384-1698/08-Za-UR, a to ve lhůtě do 31.08.2011. Dne 15.08.2011 bylo doplněno požadované. Vzhledem k tomu, že je navrhovaná stavba zástavbou v proluce, posuzuje se vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě (čl. 23 odst. (4) OTPP). Navrhovaná stavba doplňuje souvislou zástavbu ulice Holečkova tím, že

respektuje uliční čáru i výškovou hladinou zástavby v této ulici, a proto je v této podobě z hlediska ovlivnění činitelů působících na kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech budov vyhovující.

Na základě výše uvedeného se námitkám v celém rozsahu vyhovuje.

Dne 22.06.2011 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení společnosti IRNERIO PRAHA, s.r.o. (IČ 25120395), Polská 1283/18, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zast. na základě plné moci JUDr. Rudolfa Kožušníkem. Jáchymova 2, 110 00 Praha 1.

Účastník řízení namítá:

1. „Vzhledem k tomu, že Společnost je vlastníkem výše citovaných nemovitostí, které se nacházejí přes ulici Holečkova, přímo naproti zájmového území, které je předmětem výše uvedeného územního řízení, se Společnost přihlašuje do řízení jako jeho účastník, neboť navrhovanou stavbou budou dotčeny zájmy Společnosti.“
2. „Společnost souhlasí se stanoviskem vlastníka sousední nemovitosti čp. 875 na ppč. 3480 k.ú. Smíchov, obec Praha, který nesouhlasí s výší krovu novostavby a zvýšením komínů na jeho budově.“
3. „Společnost nesouhlasí s výškou krovu navrhované novostavby a trvá na tom, aby krov novostavby dodržoval liniovou výšku hřebenů střech budov sousedících s navrhovanou novostavbou.“
4. „Z pohledového hlediska dále Společnost nesouhlasí se zvýšením komínů na budovách sousedících s navrhovanou novostavbou. V této souvislosti Společnost trvá na tom, aby rozptylová studie byla provedena i s ohledem na nemovitosti ve vlastnictví Společnosti.“
5. „Na přestavbu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby bytového domu s doplňkovou komerční a administrativní funkcí a s garážemi (dále jen „Projekt“). Společnost je toho názoru, že dokumentace, předložena ve výše uvedeném územním řízení tuto skutečnost jakýmkoliv způsobem nezohledňuje, a to zejména z hlediska námitek uvedených pod bodem 2 – 4 výše. V této souvislosti Společnost žádá o přepracování studie osvětlení a oslunění ve vztahu k Projektu.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1 – 5:

V souladu s § 89 odst. (1) stavebního zákona musí být závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Na tuto skutečnost byli účastníci řízení, dotčené orgány i veřejnost upozomeni v oznámení o zahájení územního řízení a dále při zahájení veřejného ústního jednání dne 21.06.2011 (o veřejném ústním jednání byl sepsán protokol). Výše uvedené námitky byly na Ú MČ Praha 5 podány dne 22.06.2011, a proto k nim **stavební úřad, jako k námitkám pozdě podaným, nepřihlíží.**

Nicméně se jimi stavební úřad zabýval:

Výše uvedené námitky jsou obsahově totožné s námitkami podanými dne 21.06.2011 společností IRNERIO PRAHA, s.r.o. (IČ 25120395), Polská 1283/18, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zast. na základě plné moci JUDr. Rudolfa Kožušníkem. Jáchymova 2, 110 00 Praha 1.

K námitce ad. 1, týkající se účastnictví v územním řízení stavební úřad uvádí, že postavení účastníka řízení není u vlastníka sousedního pozemku (stavby) založeno na základě „přihlášení do řízení“. Vymezení okruhu účastníků řízení je upraveno § 85 stavebního zákona. Společnost IRNERIO PRAHA, s.r.o. je účastníkem řízení dle § 85 odst. (2) písm. b) stavebního zákona. Během řízení nebylo společnosti IRNERIO PRAHA, s.r.o. toto účastnictví nikterak upřeno.

Dne 15.08.2011 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice.

Účastník řízení namítá:

1. „Předloženou studii o zastínění mého domu a pozemku považuji za nedostatečnou. Po té co bude známa konečná výška a šířka vedlejší stavby, nechám vypracovat vlastní studii zastínění mého pozemku.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

V souladu s § 89 odst. (1) stavebního zákona musí být závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Na tuto skutečnost byli účastníci řízení, dotčené orgány i veřejnost upozomeni v oznámení o zahájení územního řízení a dále při zahájení veřejného ústního jednání dne 21.06.2011 (o veřejném ústním jednání byl sepsán protokol). Výše uvedené námitky byly na Ú MČ Praha 5 podány dne 15.08.2011 (v době, kdy bylo řízení usnesením č.j. OSU.Sm.p.3482/10-73849/2010-Kad-U-II. ze dne 27.06.2011 přerušeno a žadatel byl vyzván k doplnění žádosti, a to ve lhůtě do 31.08.2011), a proto k nim **stavební úřad, jako k námitkám pozdě podaným, nepřihlíží.**

Nicméně se jimi stavební úřad zabýval:

Po doplnění žádosti bylo dne 24.08.2011 vydáno vyznění účastníků řízení o doplnění žádosti a stanovení opakovaného termínu veřejného ústního jednání na den 04.10.2011. Účastníci řízení měli možnost po celou dobu řízení nahlížet do podkladů řízení. Stavební úřad nedisponuje pravomocemi ani kompetencemi bránit účastníkům řízení ve vypracování vlastních studií a posudků na základě dat získaných při nahlížení do podkladů řízení.

Dne 30.08.2011 byly uplatněny písemné námítky účastníka řízení společnosti IRNERIO PRAHA, s.r.o. (IČ 25120395), Polská 1283/18, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zast. na základě plné moci JUDr. Rudolfem Kožušníkem, Jáchymova 2, 110 00 Praha 1.

Účastník řízení namítá:

1. „Ve výše uvedené věci Vám sděluji, že společnost IRNERIO PRAHA s.r.o. po projednání s investorem výše uvedeného záměru souhlasí s tím, aby zamýšlená stavba na pozemku p.č. 3482 v k.ú. Smíchov, obec Praha nepřevyšovala hřebeny střech sousedních nemovitostí, stojících na pozemcích p.č. 3483 a 3480 v k.ú. Smíchov, obec Praha. Podle Vašeho ústního sdělení ze dne 18.08.2011 nebude ve výše uvedeném případě třeba zvyšovat komín umístěný na střeše budovy na ppč. 3483. Podotýkám, že společnost IRNERIO PRAHA s.r.o. by stakovým navýšením komínu nesouhlasila.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Námítkám týkajícím se nesouhlasu s výškou hřebene navrhované stavby a nesouhlasu s navýšením komínových těles sousedních objektů, které svým obsahem odpovídají námítkám Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice ze dne 21.06.2011, **stavební úřad vyhověl**, a to ze stejných důvodů jako u výše uvedených námitek.

Dne 04.10.2011 byly uplatněny písemné námítky účastníka řízení Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice.

Účastník řízení namítá:

1. „Z výškou plánované novostavby na p.č. 3482 budu souhlasit pouze v případě, že bude dodržena výška mé střechy a tím zůstane zachována plná funkčnost mých komínů. Norma ČSN 734201 – komíny a kouřovody: způsob vyústění komínu nad šikmou střechou: Za šikmou střechou je požadována střecha, která má sklon od vodorovné roviny větší než 200. U šikmé střechy musí mít komín s přirozeným tahem ústí nejméně 650 mm nad hřebenem, pokud je komín přímo na hřebeni nebo do vzdálenosti 2 m od něj.“
2. „Vyděšení k znaleckému posudku: Z normy ČSN 734201 jsou vybrány pouze články, které vyhovují klientovi. Nevyhovující a směrodatné články jsou zcela vynechané. Tento posudek není objektivní a proto bezvýznamný.“
3. „Doufám že územní řízení proběhne pouze na základě platných norem a vyhlášek a tím nedojde k dlouholetému soudnímu sporu.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Námítkám týkajícím se nesouhlasu s výškou hřebene navrhované stavby a nesouhlasu s navýšením komínových těles sousedních objektů, které svým obsahem odpovídají námítkám Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice ze dne 21.06.2011, **stavební úřad vyhověl**, a to ze stejných důvodů jako u výše uvedených námitek.

Ad. 2:

Ke konstatování, že je znalecký posudek týkající se posouzení komínových těles neobjektivní a bezvýznamný, stavební úřad uvádí, že byl tento posudek zpracován Ing. Františkem Jiříkem – soudním znalcem oboru stavebního, specializace kominictví. Výše uvedený vypracoval posudek v rozsahu svých oprávnění a jako osoba oprávněná za vypracovaný posudek zodpovídá.

Na základě výše uvedeného se námítky v celém rozsahu zamítají.

Ad. 3:

K přání, aby územní řízení proběhlo pouze v intencích platných norem a vyhlášek, stavební úřad uvádí, že je řízení vedeno dle ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, platných závazných norem a zvláštních právních předpisů. K jiným úkonům nemá stavební úřad pravomoci ani kompetence.

Na základě výše uvedeného se námítce v celém rozsahu vyhovuje.

Dne 04.10.2011 byly uplatněny písemné námítky účastníka řízení Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice.

Účastník řízení namítá:

1. „V souladu ze skutečností, že záměr stavebníka na parcele č.p. 3482 přímo ohrožuje statiku mého domu, žádám v souladu s § 76 odst. 2 o doplnění dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o statické posouzení technického řešení (podchycení základů, zajištění štítové stěny – rozepření) a zajištění stability mého domu. Podle mého názoru plánovaná stavba není šetrná k mé nemovitosti a ohrožuje mé vlastnická práva (značné podkopání mého domu). Žádám aby součástí projektové dokumentace byla podrobná pasportizace sousedních objektů.“
2. „Žádám o písemné vyrozumění ve věci rozhodnutí k mé žádosti o doplnění.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

K žádosti, o doplnění statického posouzení technického řešení stavby a zajištění stability objektu namítatele, stavební úřad uvádí, že je tato problematika řešena podmínkami tohoto územního rozhodnutí, které stanovují obsah projektové dokumentace pro stavební řízení, a to konkrétně podmínkou č. 11 písm. h) „hydrogeologické a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění; řešení odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím následným provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích“. Dle přílohy č. 1 vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb je průkaz statickým výpočtem součástí dokumentace pro stavební řízení. Obsah a rozsah dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby je stanoven v příloze č. 4 vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Statické posouzení navrhovaného objektu a okolních staveb ani pasport sousedních objektů nejsou stanoveny vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření jako náležitosti žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Namítatel žádá o doplnění dokumentace v souladu s ustanovení § 76 odst. (2). (Namítatel neuvedl číslo právního předpisu, ze kterého toto ustanovení je, a proto si o tom stavební úřad udělal úsudek a dále námítku posuzoval tak, že má namítatel na mysli ustanovení § 76 odst. (2) stavebního zákona.) Dle tohoto ustanovení je každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy. Odbor stavební úřad 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.

Na základě výše uvedeného se námítky v celém rozsahu zamítají.

Ad. 2:

Námítky týkající se žádosti o písemné vyrozumění ve věci rozhodnutí o námítkách v bodu 1, které svým obsahem odpovídají námítkám Josefa Haluzy (*07.08.1951), U Pole 847, 250 92 Šestajovice ze dne 21.06.2011, **stavební úřad zamítl**, a to ze stejných důvodů jako u výše uvedených námitek.

Dne 04.10.2011 byly uplatněny písemné námítky účastníka řízení společnosti IRNERIO PRAHA, s.r.o. (IČ 25120395), Polská 1283/18, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zast. na základě plné moci JUDr. Rudolfem Kožušníkem, Jáchymova 2, 110 00 Praha 1.

Účastník řízení namítá:

1. „Vikýřové okno ve střeše v dokumentaci není označené výškovou kótou.“
2. „Požadujeme, aby okno ad 1) bylo zároveň s hřebenem střechy.“
3. „Celá navrhovaná stavba nepřevyšší výšku 247,93 m. n m. měřeno Balt PV.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Ad. 2:

Žadatel dne 10.10.2011 opravil výkresovou část předložené dokumentace tak, že doplnil okótování komínového tělesa navrhované stavby a upravil polohu světlíku (v námítkách namítatele uváděného pod pojmem „vikýř“) vůči střešní konstrukci tak, že je světlík umístěn v úrovni střešní krytiny. Z tohoto

důvodu světlík výškově nepřesáhne výšku hřebene navrhované stavby a v místě zlomu střešních rovin dokonce dosáhne výškové úrovně hřebene střechy navrhovaného objektu.

Na základě výše uvedeného se námitky v celém rozsahu vyhovuje.

Ad. 1:

Po úpravě výškového umístění světlíku ve střešním plášti (viz. Ad. 1) je světlík umístěn v úrovni střešní krytiny. Tato skutečnost je na první pohled patrná z výkresové dokumentace, konkrétně z výkresů půdorysu a řezu navrhované stavby.

Na základě výše uvedeného se námitka v celém rozsahu zamítá.

Ad. 3:

Námitky týkající se výšky stavby **stavební úřad vyhověl** podmínkou tohoto územního rozhodnutí č. 5: „Objekt bytového domu bude zastřešen sedlovou střechou o výšce římsy + 16,80 m (243,45 m. n. m.), vztaheno k $\pm 0,000 = 226,65$ BpV = úroveň podlahy v 1. NP a výšce hřebene + 21,28 m (247,93 m. n. m.). Výška komínového tělesa sousedícího s objektem č.p. 875 bude 0,6 m nad hřebenem, tj. + 21,88 m (248,53 m. n. m.). Novostavba dvorního traktu sloužícího pro parkování bude zastřešena plochou střechou o výšce atiky – 0,65 m (226,00 m. n. m.).“.

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 24.05.2011.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

3 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) Prins s.r.o., Bruselská 14, 120 00 Praha 2, ID DS: zws7d8x
- 2) Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ID DS: c2zmahu

II. Dotčené orgány: (doporučeně)

- 3) OŽP Ú MČ Praha zde, MČ05/37076/2010/ODŽ/wolfj
- 4) ODP Ú MČ Praha zde, MČ05/37076/2010/ODŽ/wolfj
- 5) MHMP OKŘ, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, S-MHMP 559221/2010/OKR, ID DS: 48ia97h
- 6) MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, S-MHMP 561837/2010, ID DS: 48ia97h
- 7) MHMP OOP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, S-MHMP-0581370/2010/1/OOP/VI, ID DS: 48ia97h
- 8) HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 12124, Praha 2, HSAA-12919-2436/ODVS-2010, ID DS: jm9aa6j
- 9) HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5, HSHMP 20370/2011 Z.HK/K, (původně Z.HK 3470/83470/10), ID DS: zpqai2i

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

- 10) MČ Praha 5 – úřední deska

Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění.

IV. na vědomí:

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

Za správnost vyhotovení: Ing. Denisa Kasáčková
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328.4, A5

