Městská část Praha 5
Úřad městské části Praha 5
Odbor stavební a infrastruktury
nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
telefon 257 000+linka, fax 257 000 109
e-mail osi@praha5.cz, www.praha5.cz
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631

MC05 35312/2013

Naše č. j.	Vyřizuje / linka / e-mail	Praha
OST.Sm.p.3384-64445/2011-Za-R	Zacharieva Taťána Ing.arch. / 257000178 / tatana.zacharieva@praha5.cz	14.06.2013

ROZHODNUTÍ

Odbor stavební a infrastruktury Úřadu městské části Praha 5, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a podle vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **vydává** podle ustanovení § 115 stavebního zákona

STAVEBNÍ POVOLENÍ
na stavbu nazvanou „Obytná zástavba Holečkova 26“

na poz.č.parc.3384, 3385, 3386/1, 3386/2, 4874, k.ú. Smíchov, při ulici Holečkova Praha 5, které bylo zahájeno podle § 112 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 44 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád) dnem 21.9.2011, kdy byla podána žádost stavebníka **IRNERIO PRAHA, s.r.o., IČ 25 12 03 95, se sídlem Polská 18/1283, 120 00 Praha 2,** zastoupeného na základě plné moci společností Jans, s.r.o., IČ 62584120, se sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5, jednající ing. Richardem Janouchem, jednatelem společnosti.

Rozsah stavby:
- Bytový dům o 28 bytech s doplňkovou komerční a administrativní funkcí
- Dopravní napojení
- Sadové úpravy

Pro provádění stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované ATELIER SAEM, s.r.o., IČ 263 91 376, se sídlem Na Mlejnku 8/1011, 147 00 Praha 4, Ing. Michal Procházka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0009712.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
3. Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
   - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
   - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb.,v platném znění)
   - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
   - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 24 měsíců ode dne zahájení stavebních prací.
5. Při realizaci stavby nebude použito sousedních pozemků, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, aniž by takové práce byly smluvně upraveny mezi stavebníkem a vlastníky těchto pozemků.

6. Ve smyslu ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
   - Demolice (rozhodnutí č.j.OSU.Sm.768-543/2010-Stu-R), bourání, likvidace suti
   - Zařízení staveniště
   - Provádění výkopů, spodní stavby, podchytávání sousedních objektů
   - Provádění svislých nosných konstrukcí
   - Provádění střešního pláště
   - Provádění osazení výplní otvorů
   - Provádění podlah
   - Provádění příček
   - Provádění přípojek
   - Provádění instalací
   - Provádění zařízení podílejících se na požární ochraně stavby
   - Vyklizení staveniště
   - Dokončení hrubých spodních staveb (suterény objektu vyjma izolace a zásypu)
   - Dokončení hrubé stavby BD
   - Dokončení hrubých rozvodů instalace a osazení výplní fasádních otvorů
7. Podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:
   a. Před zahájením hrubých zemních prací bude kolem staveniště vybudována protihluková plná bariéra, směrem k sousedící obytné zástavbě o výšce min. 4,2 m z materiálu zaručujícího vzduchovou neprůzvučnost min. R´w 27 dB (podle stanoviska č.j. Z.HK 4561/84561/10).
   b. Pomocí protihlukových opatření a časovým omezením doby práce nejhlučnějších stavebních mechanizmů na dobu max. 8 hodin ze 14 hodin pracovní doby, že během výstavby bude v době od 7.00 do 21 hodin dodržen hygienický limit $L_{Aeq,T}$ 65 dB ve venkovním chráněném prostoru okolních staveb (podle stanoviska č.j. Z.HK 4561/84561/10).
   c. V bytových domech sousedících se staveništěm (Holečkova 28 a Holečkova 24) bude zajištěn v době provádění nejhlučnějších prací u objektů (výkopy, pilotáže, opěrné zdi) monitoring hladiny hluku ze stavební činnosti, kterým bude doloženo nepřekročení hygienického limitu $L_{Aeq,8h}$ 55 dB v době od 7-21 hodin, měření budou provedena autorizovanou či akreditovanou firmou a protokoly následně předloženy HSHLMP pobočka Praha západ (podle stanoviska č.j. Z.HK 4561/84561/10).
   d. Před vydáním kolaudačního souhlasu budou Hygienické stanici hl. m. Prahy předloženy protokoly z měření, kterými bude prokázáno, že hlučnost způsobená provozem instalovaných stacionárních zdrojů splňuje v nejbližších chráněných vnitřních prostorách hygienický limit $L_{A\,max}$ 40/30 dB (podle stanoviska č.j. Z.HK 4561/84561/10).
   e. Před vydáním kolaudačního souhlasu budou Hygienické stanici předloženy protokoly z měření hluku z provozu nebytových prostor prokazující dodržení hygienického limitu $L_{Aeq,T}$ 43/30 dB v nejbližších chráněných vnitřních prostorách - lze akceptovat protokoly z měření vzduchové a kročejové neprůzvučnosti stavebních dělících konstrukcí splňující normové požadavky. Požadavek platí i pro dělící konstrukce mezi byty a ateliéry ve 2.NP (podle stanoviska č.j. Z.HK 4561/84561/10).
   f. Bude doloženo protokolem z měření, že ve venkovním chráněném prostoru stavby nebude hlučností z provozu stacionárních zdrojů překročen hygienický limit $L_{Aeq,T}$ 50/40 dB (podle stanoviska č.j. Z.HK 4561/84561/10).
   g. Bude doloženo protokolem z měření, že hladina hluku pronikajícího do vnitřních chráněných prostor zvenku nepřekročí hygienický limit $L_{Aeq,8h}$ 30 dB (podle stanoviska č.j. Z.HK 4561/84561/10).
   h. Před vydáním kolaudačního souhlasu k nebytovým prostorám bude specifikováno využití obchodních jednotek, bude předložen protokol z měření umělého osvětlení trvalých pracovišť splňující normové hodnoty (podle stanoviska č.j. Z.HK 4561/84561/10).
   i. Před zahájením trvalého provozu welness centra bude Hygienické stanici hl.m.Prahy, oddělení HK předložen ke schválení provozní řád (podle stanoviska č.j. Z.HK 4561/84561/10).
   j. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu bude pro všechny požární konstrukce a systémy předloženy veškeré doklady a další náležitosti podle § 46 odst. 4 a 5 vyhl.č. 246/2001 Sb., o požární prevenci (podle závazného stanoviska HZS Hl.m.Prahy č.j. HSAA-11336-1900/ODP7-2010).
   k. Před realizací stavby bude HZS hl.m.Prahy předložena podrobnější dokumentace stavby – elektrická požární signalizace (EPS) vč. dokladů o autorizaci projektanta, oprávnění výrobce zařízení a dále návrh řešení harmonogramu připojení projednaný s odborem operačního řízení, v případě požadavku napojení EPS na pult centralizované ochrany HZS hl.m.Prahy (podle závazného stanoviska HZS Hl.m.Prahy č.j. HSAA-11336-1900/ODP7-2010).

l. V bytech situovaných na úrovni 5.NP (čtyři byty) budou krby s odkouřením nad střechu domu. Krby nebudou hlavním zdrojem tepla a budou užívány pouze příležitostně (podle závazného stanoviska MHMP OZP č.j.S-MHMP-0740132/2010/1/OOP/VI).

m. V průběhu realizace stavby budou plněny povinnosti plynoucí z ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, např. bude zajištěno přednostní využití odpadů před jejich odstraněním, odpady budou shromažďovány odděleně podle jednotlivých druhů a kategorií. Při kontrolní prohlídce stavby budou předloženy doklady o způsobu likvidace odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich využití nebude možné, a evidenci odpadů ze stavby - přehled druhů odpadů, včetně jejich množství a způsobu naložení s těmito odpady (podle stanoviska ODŽ Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05 49738/2010/ODŽ/wolf).

n. Před zahájením veškerých prací bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních inženýrských sítí (podle stanoviska ODŽ Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05 49738/2010/ODŽ/wolfj).

o. Pokud budou vody ze stavební jámy předčišťovány, je třeba získat povolení podle § 18 odst.3 zákona o vodovodech a kanalizacích. K vydání tohoto povolení je kompetentní vodoprávní úřad, kterým je odbor životního prostředí Ú MČ Praha 5 (podle stanoviska ODŽ Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05 49738/2010/ODŽ/wolfj).

p. Návrh dopravně inženýrských opatření (DIO) na dobu realizace stavby bude projednán s s DP a.s., min. 1 měsíc pře zahájením stavebních prací. Doklad o projednání bude zaslán stavebnímu úřadu spolu s oznámením o zahájení stavebních prací podle podm.č.3 tohoto rozhodnutí (podle souhrnného stanoviska DP zn. 100130/37Z252/1666)hl.m.Prahy.

q. V případě zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25, zák.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a § 40, vyhl.č.104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích (podle stanoviska ODŽ Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05 49738/2010/ODŽ/wolfj).

r. Veškeré výkopy budou zabezpečeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím, veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (podle stanoviska ODŽ Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05 49738/2010/ODŽ/wolfj).

8. Při provádění stavby:
   - bude respektována ochrana podzemního vedení elektronických komunikací, výkopové práce v jejich ochranném pásmu budou prováděny ručně bez použití mechanizace,
   - bude zajištěna ochrana odkrytých kabelů elektronických komunikací před poškozením, nad kabely bude zachováno stávající nadloží,
   - budou respektovány zásady ČSN 73 6005, ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a ploch při stavebních pracích,
   - budou při manipulaci s prašným materiálem aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, zejména bude kladen důraz na šetrnou manipulaci s prašným materiálem,
   - budou plochy, které mohou být zdrojem prašnosti kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal nebo byly zajištěny proti rozptylu prachových částic do ovzduší (např. zakrytím plachtami),
   - bude před výjezdem vozidel z prostoru staveniště na veřejné komunikace v případě potřeby zajištěno odstraňování nečistot z pneumatik a podběhů; pokud dojde v souvislosti se stavbou ke znečištění veřejných komunikací, stavebník neprodleně a na své náklady zajistí očištění těchto komunikací,
   - nákladní prostor automobilů bude zajištěn proti jakémukoliv úniku prašného materiálu,
   - budou výkopové práce v ochranném pásmu vodovodů, kanalizací, tepelného zařízení, elektrických vedení prováděny ručně bez použití mechanizace,
   - bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení nesmějí být zahájeny stavební práce (podle vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., člena koncernu Pražská plynárenská, a.s.)
   - před obsypem odhaleného plynárenského zařízení bude Pražská plynárenská Distribuce, a.s., přizvána ke kontrole (podle vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., člena koncernu Pražská plynárenská, a.s.)
   - stavební mechanismy budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů,
   - bude odvodnění staveniště zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod,
   - bude zajištěn přístup k přilehlým objektům, vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům,
   - bude ke stávajícím kanalizačním šachtám umožněn příjezd technologických vozidel provozovatele; k ovládacím armaturám vodovodu bude zajištěn přístup provozovatele,

- v ochranných pásmech stávajících vodovodních řadů, kanalizačních stok, plynárenských zařízení a zařízení elektronických komunikací nebudou umísťovány objekty zařízení staveniště, maringotky, skladován stavební ani výkopový materiál; tento materiál musí být zajištěn tak, aby nedošlo k jeho padání nebo splavení do kanalizačních objektů či potrubí,
- budou okolní pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu,
- bude respektován požadavek Českých radiokomunikací, tzn. nebudou ohroženy MW linky výškovou stavební technikou, je nutno zachovat rezervu min. 2 m od MW linek (podle vyjádření Českých radiokomunikací, a.s., odd. Ochrany sítí č.j.ÚPTS/OS/83225/2012).

9. Minimálně 60 dní před dokončením stavby bude Policii ČR, KŘ Policie hl.m.Prahy, Odboru služby dopravní policie předložen k posouzení návrh definitivního dopravního značení vč. vybavení komunikací prvky uvedenými ve vyhl.č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (podle stanoviska Policie ČR, odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-40203-1/ČJ-2010-0000DŽ).
10. Stavba bude koordinována se stavbami sdělenými v Koordinačním vyjádření TSK hl.m.Prahy č.j.2118/10/2600/Von – akce č.04-01-02117.
11. Stavba bude věcně a časově koordinována s rozhodnutím o povolení k odstranění stavby č.j.OSU.Sm.768-543/2010-Stu-R ze dne 7.1.2011 a rozhodnutím o prodloužení lhůty k odstranění č.j. OSU.Sm.768-12402/2012-Stu-R ze dne 23.3.2012.
12. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu bude doložen návrh provozního řádu pro zajištění přístupnosti návštěvnických stání v garážích; určení funkce nebytových prostor v podzemních podlažích (s výhradou garáží) a ve 2.NP.
13. Minimálně jeden měsíc před zahájením stavby bude s hlavním městem Praha (HMP) zast. OS TSK pro Prahu-jihozápad, Radlická 24, Praha 5, uzavřena smlouva o pronájmu komunikací, na vjezd a výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu a na zásahy do komunikací a pozemků ve správě TSK (podle požadavku SVM MHMP č.j.SVM/VP/1058740/10/hl).
14. Na vedení tras inž.sítí v komunikacích a pozemcích ve správě TSK bude s HMP zast.TSK uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, eventuálně o trvalém uložení inženýrských sítí do komunikačních staveb hlavního města Prahy. Tato smlouva bude uzavřena před smlouvou o pronájmu komunikací (podle požadavku SVM MHMP č.j.SVM/VP/1058740/10/hl).

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I.

Námitkám účastníka řízení JUDr. Eveliny Součkové, bytem Holečkova 28, 150 00 Praha 5 uplatněným písemně dne 25.10.2011 a 29.12.2011, týkajícím se požadavků na to:

1. aby stavební řízení bylo přerušeno do doby vyřešení způsobu zajištění stavební jámy a základů navrhované stavby s ohledem na skutečnost, že stavební práce mají probíhat při společné hranici pozemků stavby a poz.č.parc. 3382, vč. majetkoprávního projednání se spoluvlastníky sousedních pozemků – se částečně vyhovuje;
2. aby stavební řízení bylo přerušeno do doby, než bude zjištěna příčina a povaha vzlínání zemní vlhkosti z pozemků stavebníka, která závažným způsobem poškozuje nemovitost – se zamítá;
3. požadavek, aby v případě souhlasu s podzemním kotvením bylo stavebníkovi uloženo: provést podrobný průzkum podloží a tento průzkum účastnici řízení předložit za účelem zajištění nezávislého odborného posouzení; použít takovou technologii, která vyloučí jakékoliv změny ve statických poměrech a v poměrech spodních vod v podloží domu č.p.2172; umožnění provádění odborného stavebního dohledu odborníkem určeným účastníkem řízení a zastavit práce na kotvení v případě zjištění změny poměrů v podloží domu č.p.2172 – se zamítá
4. požadavek, aby bylo stavebníkovi závazně uloženo provést stavbu tak, aby byl do budoucna zajištěn přístup ke štítové zdi domu č.p.2172 za účelem údržby, oprav, provedení zateplení; provést izolace své stavby na straně domu č.p.2172 tak, aby respektovaly případné izolační vrstvy provedené na domě č.p.2172, aby byly izolovány i základy domu č.p.2172 vč.zdí nad těmito základynad úroveň pozemku stavebníka, aby izolace provedená v rámci projednávané stavby nesvedla podzemní vlhkost na pozemky náležející k domu č.p.2172 – se zamítá;
5. požadavek na přesné vytýčit hranice pozemku stavebníka sousedícího s pozemkem na kterém stojí dům Holečkova 2172 s ohledem na případný rozsah omezení vlastnických práv při budoucí údržbě štítové zdi domu č.p.2172 – se zamítá.

II.

Námitkám účastníků řízení JUDr. Heleny Felcmanové a Ing. Jiřího Felcmana, bytem Levského 3222, 143 00 Praha 4 uplatněným písemně dne 8.11.2011, týkajícím se:

1. požadavku, aby stavební řízení bylo přerušeno do doby, než bude zjištěna příčina a povaha vzlínání zemní vlhkosti z pozemků stavebníka, která závažným způsobem poškozuje nemovitost se částečně vyhovuje;
2. z dokumentace není zřejmé, jak bude v průběhu výstavby řešen odvod vody ze stavební jámy, která bude značně objemná – se zamítá;
3. není zřejmé, zda čerpací jímka na hranici poz.č.parc. 3382 bude dostatečně nepropustná, vzhledem k tomu, že je nad ní situován vjezd do garáží a otřesy způsobené vjíždějícími vozidly by mohly jímku poškodit – se zamítá;
4. vzduchotechnika garáží má ústit u východní obvodové zdi domu č.p.2172 a její činnost zhorší již tak zatížené ovzduší v rušné ulici Holečkova, vyústění VZT by mělo být do stavby zakomponováno tak, aby nerušilo, dojde ke zvýšení hlučnosti a dopravní zátěže v ulici Holečkova – se zamítá;
5. Stavba nazvaná „Obytná zástavba Holečkova“ bude mít negativní dopad na zeleň – se zamítá;
6. Účastník řízení požaduje, aby stavební úřad prověřil, zda byl v souvislosti s výstavbou proveden dostatečný geologický a hydrogeologický průzkum, aby byl eliminován negativní vliv na statiku sousedních domů – se zamítá;
7. Účastník řízení požaduje, aby před započetím výstavby bylo umožněno provést sanační práce na severní a východní obvodové zdi domu č.p.2172 – se zamítá;
8. Účastník řízení požaduje, aby byla mezi Sdružením vlastníků bytových jednotek Holečkova 2172 a stavebníkem uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene přístupu k východní štítové zdi domu č.p.2172 a zbudování zateplení, které bude přesahovat na sousední pozemek č.parc. 3832, k.ú. Smíchov – se zamítá;
9. Účastník řízení požaduje, zpracování harmonogramu prací souvisejících s tryskovou injektáží pod základovými pasy tak, aby na sebe navazovalo vysušení obvodových zdí domu č.p.2172, stavební práce související s novostavbou a plánované zateplení východní štítové zdi domu č.p.2172 – se zamítá;
10. Účastník řízení požaduje, aby byl minimalizován vliv stavby (VZT, zastínění) na zahradu č.p.3833, aby byla zachována její intimita a aby byla sousední zahrada vhodně oplocena – se zamítá.

III.

Námitkám účastníka řízení BD Holečkova 1044, IČ 26501724, se sídlem Holečkova 1044/24, 150 00 Praha 5, zast. Ing. Pavlem Diblíkem, předsedou družstva a Ing. Michalem Haškovcem, místopředsedou družstva, uplatněným písemně dne 9.11.2011, týkajícím se požadavků na to:

1. Námitka obavy, že sousední budova č.p.2172 bude poškozena výstavbou a zhoršení, popř. zamezení přístupu k východní štítové zdi domu tak, že ji v budoucnu nebude možno opravit ani upravit (např. zateplit) a zhoršení poměrů obecně – se zamítá;
2. aby stavební řízení bylo přerušeno, než stavebník doplní konkrétní řešení stavby, která bezprostředně přiléhá k sousedním pozemkům s dokonce zasahuje pod ně – se zamítá;
3. aby pozemky č.parc.3382, 3383, k.ú. Smíchov, pokud budou dotčeny stavbou, byly zahrnuty mezi pozemky stavební a aby bylo podmínkami rozhodnutí zajištěno jak a za jakých podmínek může být stavba realizována – se zamítá;
4. aby stavebník zajistil souhlas vlastníků s případnou stavbou na výše uvedených pozemcích – se zamítá;
5. aby pasportizace přiléhajících objektů proběhly před zahájením stavební činnosti na náklady stavebníka firmou, kterou vlastník těchto objektů odsouhlasí – se zamítá;
6. aby stavební úřad v rozhodnutí zajistil, aby majitel ke stavbě přiléhajících objektů byl seznámen se skutečnými termíny pasportizace v dostatečném předstihu – se zamítá;
7. aby stavební úřad v rozhodnutí zajistil, aby technický dozor vlastníků sousedních pozemků mohl být přítomen na stavbě při provádění přilehlé stavby a v případě nesouladu stavby s dokumentací mohl stavbu zastavit – se zamítá;
8. aby stavební úřad v rozhodnutí zajistil, aby nebyla znemožněna budoucí údržba stávajících sousedních objektů ke stavbě přiléhajících – se zamítá.

IV.

Námitkám účastníka řízení Ing. Tomáše Kočí, bytem Pod Vavřincem 253/7, 158 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 11.11.2011 a 28.12.2011 týkajícím se požadavků na to:

1. aby stavební řízení bylo přerušeno do doby vyřešení způsobu zajištění stavební jámy a základů navrhované stavby s ohledem na skutečnost, že stavební práce mají probíhat při společné hranici pozemků stavby a poz.č.parc. 3382, vč. majetkoprávního projednání se spoluvlastníky sousedních pozemků a vyjasnění, jakým způsobem budou výkopové práce respektovat stávající garáž na poz.č.parc. 3382 se částečně vyhovuje;
2. aby stavební řízení bylo přerušeno do doby, než bude zjištěna příčina a povaha vzlínání zemní vlhkosti z pozemků stavebníka, která závažným způsobem poškozuje nemovitost – se zamítá;
3. požadavku, aby v případě souhlasu se zajištěním základů domu č.p.2172 pomocí tryskové injektáže, bez něhož není stavebník k takovému postupu oprávněn, bylo stavebníkovi uloženo: provést podrobný průzkum podloží a tento průzkum účastnici řízení předložit za účelem zajištění nezávislého odborného posouzení; použít takovou technologii, která vyloučí jakékoliv změny ve statických poměrech a v poměrech spodních vod v podloží domu č.p.2172; umožnění provádění odborného stavebního dohledu odborníkem určeným účastníkem řízení; zastavit práce na kotvení v případě zjištění změny poměrů v podloží domu č.p.2172 – se zamítá;
4. požadavku, aby bylo stavebníkovi závazně uloženo provést stavbu tak, aby byl do budoucna zajištěn přístup ke štítové zdi domu č.p.2172 za účelem údržby, oprav, provedení zateplení; provést izolace své stavby na straně domu č.p.2172 tak, aby respektovaly případné izolační vrstvy provedené na domě č.p.2172, aby byly izolovány i základy domu č.p.2172 vč.zdí nad těmito základy nad úroveň pozemku stavebníka, aby izolace provedená v rámci projednávané stavby nesvedla podzemní vlhkost na pozemky náležející k domu č.p.2172 – se zamítá;
5. požadavku na přesné vytýčení hranice pozemku stavebníka sousedícího s pozemkem, na kterém stojí dům Holečkova 2172 s ohledem na případný rozsah omezení vlastnických práv při budoucí údržbě štítové zdi domu č.p.2172 – se zamítá.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

1. IRNERIO PRAHA, s.r.o., IČ 25 12 03 95, se sídlem Polská 18/1283, 120 00 Praha 2
2. Hl.m.Praha, MHMP SVM, IČ 00064581, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 – Staré město
3. Vladimír Riečický, Pivovarnická 2278/6, Topolčany, Slovenská republika, adresa k doručování Greyerzstrasse 20, 3013 Bern, Švýcarsko
4. MgA Bohumila Krejčí, Holečkova 1044/24, 150 00 Praha 5 Smíchov
5. Bytové družstvo Holečkova 1044, IČ 26501724, se sídlem Holečkova 1044/24, 150 00 Praha 5

ODŮVODNĚNÍ

Dne 21.9.2011 podal stavebník **IRNERIO PRAHA, s.r.o., IČ 25 12 03 95, se sídlem Polská 18/1283, 120 00 Praha 2,** zastoupeného na základě plné moci společností Jans, s.r.o., IČ 62584120, se sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5, jednající ing. Richardem Janouchem, jednatelem společnosti, žádost o vydání stavebního povolení ve výroku uvedené stavby.
Rozhodnutí o umístění stavby č.j.OUR.Sm.p.3384-1698/2008-Za-UR bylo vydáno dne 29.10.2008 a nabylo právní moci dne 4.2.2009.
Stavební úřad na základě odůvodněné žádosti platnost územního rozhodnutí prodloužil usnesením č.j. OSU.Sm.p.3384-64445/2011-Za-U do 31.7.2012 a usnesením č.j.OSU.Sm.p.3384-414444/2012-Za-U do 30.6.2013.

Pozemky dotčené stavbou:
V k.ú. Smíchov č.parc. 3384 (zast.plocha a nádvoří), 3385 (ostatní plocha), 3386/1 (zahrada), 3386/2 (zahrada), 3400 (zast.plocha a nádvoří), 3401(zahrada), 3402 (zahrada).

Charakteristika stavby „Obytná zástavba Holečkova 26“
na poz.č.parc.3384, 3385, 3386/1, 3386/2, 4874, k.ú. Smíchov, při ulici Holečkova Praha 5 v rozsahu:

- Bytový dům o 28 bytech s doplňkovou komerční a administrativní funkcí
- Dopravní napojení
- Sadové úpravy

Bytový dům s doplňkovou komerční a administrativní funkcí bude mít půdorys ve tvaru elipsy s rozměry cca 58 x 26 m, s proměnnou výškou 16,520 m a 19,120 m, na třípodlažní podnoži při ulici Holečkova (1.–3.PP). V podzemních podlažích bude celkem 75 garážových stání, z tohoto počtu bude 5 stání upraveno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, technologie a nebytové prostory. V pěti nadzemních podlažích budou byty a doplňkové funkce – wellness, bazén, sauna. V bytovém domě bude 28 bytů různých velikostí a 2 nebytové prostory. Bytový dům bude dopravně napojen na místní komunikaci Holečkova dvěma vjezdy při východní a západní hranici pozemku.

Stavba „Obytná zástavba Holečkova 26“ je výškově a hmotově rozdělena na dva základní objemy a zároveň funkční části: Sokl (podnož) – (3. – 1.PP) s komerční částí v úrovni ulice a s nebytovými prostory v patře. Sokl výškově koresponduje s horní hranou stávajícího náspu. Tato část stavby bude obsahovat ve 3.PP garáže, nebytové prostory (sklepní kóje) a technické zázemí, ve 2.PP společný vstup pro bytovou a nebytovou část stavby, nebytové prostory, garáže, technické a sociální zázemí, v úrovni 1.PP - nebytové a úložné prostory, technické a sociální zázemí. Bytová část – terasovitě odstupuje od ulice Holečkova (1. – 5.NP). Tato část stavby bude obsahovat v 1.NP – wellness, společné prostory a byty, ve 2.NP společné prostory, byty a 2 nebytové prostory, ve 3.- 5.NP společné prostory a byty.

Technické a konstrukční řešení objektu

Stavební jáma:
Zajištění stavební jámy bude v místech sousedních bytových domů odlišné. Směrem k sousednímu objektu Holečkova 28 bude stavební jáma jištěna převrtávanou pilotovou stěnou, která bude rozpínána převázkami a rozpěrami ze strany pozemku Holečkova 26. Směrem k sousednímu objektu Holečkova 24 bude stavební jáma jištěna mikropilotovou stěnou, která bude kotvena pod objekt Holečkova 24.
Základy:
Objekt bude založen hlubinně na velkoprůměrových pilotách Ø 600 – 1300 mm, na pilotách je navržena základová deska tl. 350 mm.
Spodní stavba: Spodní stavba bude provedena z vodonepropustného betonu bez dalších povlakových izolací, ztv. „Bílá vana“.
Svislé nosné konstrukce:
Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny kombinací sloupů 300 x 500 – 900 mm, stěnových pilířů tl. 300 mm a stěn tl. 200, 250 a 300 mm. V nadzemní části objektu převládají sloupy a pilíře v příčném systému, stěny jsou pouze v místech ztužujících jader. V podzemních podlažích je navrženo větší množství stěn doplněných stěnovými pilíři. Osový modul skeletu je navržen 7,8 x 8,0 m. Mezibytové akustické stěny jsou uvažovány nenosné.
Vodorovné nosné konstrukce:
Vodorovné nosné konstrukce jsou navrženy jako obousměrně pnuté monolitické desky vetknuté do monolitických stěn nebo lokálně podpírané sloupy. Stropní desky nad 2.-4.NP, tl. 280 mm, jsou ve tvaru elipsy, které jsou v jednotlivých patrech vůči sobě pootočené, po celém obvodě elipsy budou balkóny. Deska nad 1.NP je z části tvořena elipsou, ze které ve dvou místech půdorysu vystupují různě velké obdélníky, tl. 220 mm, po celém obvodě elipsy budou balkóny. Desky nad 1.-3.PP budou ve tvaru nepravidelného obdélníka, tl. 300 mm. Součástí desky nad 1.NP je i vana pro budoucí bazén.
Vertikální komunikace:
V objektu jsou navržena dvě hlavní domovní monolitická trojramenná schodiště a schodiště propojující recepci s administrativní částí. Vedlejší schodiště v bytech budou dřevěná nebo ocelová. Venkovní (vyrovnávací) schodiště v předprostoru a v zahradách budou betonová.
Výtahy:
Navrženy jsou celkem čtyři výtahy. Dva výtahy po celé výšce objektu o rozměrech 1100 x 1400 mm a jeden výtah pro administrativu propojující, který propojuje 1.až 3.PP o rozměrech 1400 x 1600 mm. 2.PP až 2.NP je propojeno stavebním výtahem pro údržbu zahrady
Střecha:
Střešní deska tl. 280 mm nad 5.NP je řešena na půdorysu elipsy, která je vůči desce nad 4.NP pootočena. Součástí desky je atika 200x 640 mm (vč.tl. desky). Na střeše budou střešní nástavby výstupů na střechu – lehké dřevěné sendvičové konstrukce, resp. železobetonové, které budou pokračováním stěn z 5.NP a budou zajišťovat tuhost nástaveb. Soukromé části střechy – střešní zahrady – jsou opatřeny intenzivním ozeleněními zavlažováním a pobytové části teras z dřevěných roštů budou opatřeny zábradlím.
Obvodový plášť:
Obvodový plášť bude tvořen v kombinaci skol-dřevo-beton. V komerčních podlažích bude v uliční linii provedena akustická stěna z betonových monolitických pilířů doplněná tepelně - izolačním sklem akustickým sklem CONNEX osazeným do hliníkových rámů. V bytových podlažích bude fasáda tvořená dřevěnými okenními profily s tepelně izolačním a akustickým dvojsklem, na severní straně objektu budou výplně otvorů doplněny dřevěnými sendvičovými panely. Posuvné stěny bazénové haly budou tvořeny dřevěnými sendvičovými panely doplněnými o prosklené části v dřevěných rámech. Výstupy na střechu jsou navrženy z dřevěných sendvičových provětrávaných panelů s povrchovou úpravou z titanzinkového plechu.Na obvodu eliptických desek jsou v pravidelných roztečích kotveny hliníkové lamely v bílém odstínu, které slouží pro kotvení zábradlí balkónů tvořené certifikovaným nerezovým lankovým systémem.
Příčky:
Bytové příčky v objektu budou zděné z příčkovek a tvárnic POROTHERM tl.200 a 125 mm. Mezibytové příčky budou z tvárnic POROTHERM AKU 125 + 200 mm s tepelnou a akustickou izolací 50 mm. V komerčních podlažích jsou příčky navrženy z tvárnic POROTHERM 125 + 200 mm, příčky mezi garážemi a

garážovými rampami budou opatřeny přizdívkou tl.80 mm s tepelnou izolací tl.100 mm. Zděné konstrukce budou opatřeny vápenocementovými jádrovými omítkami tl. 10 mm se štukovou vrstvou 3 mm.
Komíny:
Pro odvod spalin z plynových kotlů jsou navrženy dva třísložkové nerezové komíny DN 300 vedené v samostatné instalační šachtě. Komíny pro bytové krby v 5.NP jsou nerezové třísložkové DN 200.
Podlahy:
V objektu jsou navrženy těžké plovoucí podlahy. Nášlapné vrstvy jsou voleny s ohledem na charakter jednotlivých místností.
Podhledy:
Podhledy navržené v objektu budou mít estetickou a instalační funkci vč. útlumu akustického hluku od zařízení v podhledu.
Sadové úpravy přilehlý terén kolem objektu bude upraven: Vstupní část před objektem - je navržena formou reprezentativní, formálně upravené zeleně – v pásu podél ulice Holečkova bude vysazeno stromořadí oddělené od chodníku betonovým soklem s výsadbou keřů. Zahrada za objektem – bude obnoven ovocný sad, kterým bude procházet cesta s plochami pro hraní a lavičkami. Při východní zdi pozemku je navržen výtah propojující sad s garážemi, který je určen pro dopravu nářadí a materiálu pro údržbu sadu.
Opěrné stěny:
Opěrné stěny jsou tvořeny pohledovými železobetonovými monolitickými betonovými stěnami. Nosná konstrukce je zajištěna kotvenou pilotovou stěnou, která vytváří ztracené bednění pro finální desku. Opěrné stěny v předprostoru a doplňkové opěrné stěny v sadu jsou tvořeny ŽB konstrukcí (opěrných stavebních prvků) z pohledového betonu a jsou navrženy jako úhlové (ve tvaru písmen např. T,U či L), kde spodní příruba je přitěžována zeminou.
Oplocení:
Oplocení bude provedeno ze severní, východní a západní strany pozemků stavby a to buď zachováním stávajícího zděného oplocení, v místech milánských stěn budou tyto stěny tvořit i oplocení mezi sousedními pozemky. Oplocení bude lokálně doplněno ocelovými žárově-zinkovanými plotovými dílci.
Dopravní řešení
Bytový dům bude komunikačně dostupný z ulice Holečkova dvěma obousměrnými rampami šířky 7,80 m, při západní hranici pozemků stavby – vjezd do 3.PP a 7,00 m, při východní hranici pozemků stavby – vjezd do 2.PP.
Vstup do objektu.
Bezbariérový vstup do objektu je řešen rampou do předprostoru (podle vyhl.č.398/2009 Sb., příl.3, bod 2.1.1.).
Chodník:
Úprava chodníku je popsána v DSP – v části F.2.1. – DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
Sítě technického vybavení:
Podle § 103, odst. (1), písm. b) bod 1.- nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací a bod 8. - přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m, jsou stavby, které byly umístěny územním rozhodnutím č.j.OUR.Sm.p.3384-1698/08-Za-UR a nevyžadují stavební povolení ani ohlášení (plnění podmínek č. 11 a,b,c,d,f a g ÚR).
Vytápění objektu a ohřev TUV bude zajištěno dvěma plynovými kotli, o celkovém jmenovitém výkonu 437,8 kW umístěnými v kotelně v 1.PP objektu (plnění podmínky č. 11 e ÚR).
Zařízení staveniště bude situováno tak, jak je uvedeno v projektové dokumentaci, v části týkající se Zásad organizace výstavby.

Dokumentaci zpracovali:
Architekt:
DaM spol. s r.o., IČ 003 00 888, Na Dolinách 168/6, 148 00 Praha 4
Generální projektant:
ATELIER SAEM, s.r.o., IČ 263 91 376, Na Mlejnku 8/1011, 147 00 Praha 4,
Ing. Michal Procházka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009712
Konstrukční projekt:
Ing. Tomáš Bryčka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0007681
Zajištění stavební jámy:
ČENĚK a JEŽEK, Kamýcká 150/27, 165 00 Praha 6,Ing. Vojtěch Ježek, autorizovaný inženýr pro geotechniku, 0001751
Požárně bezpečnostní řešení:
Ing. Michal Hlavačka, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0007238
Vytápění:
Ing. Jiří Kubias, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení ČKAIT 0006744

Zařízení vzduchotechniky:
Ing. Jiří Kubias, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení ČKAIT 0006744
Zařízení zdravotechnických instalací
Milan Hendrych, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika ČKAIT 0001127
Plynová zařízení:
Milan Hendrych, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika ČKAIT 0001127
Zařízení silnoproudé elektrotechniky, MaR:
Ing. Petr Lidinský, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení ČKAIT 0006666
Zařízení slaboproudé elektrotechniky:
Ing. Pavel Dík, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0008445
Zařízení el.požární signalizace:
Ing. Pavel Dík, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0008445
Nádrž na dešťovou vodu:
Ing. Michal Procházka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009712
Přípojka vodovodu:
Milan Hendrych, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika ČKAIT 0001127
Přípojka kanalizace:
Milan Hendrych, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika ČKAIT 0001127
Dopravní řešení:
Ing. Alois Palička, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0003199
Projekt bazénové technologie:
Ing. Kateřina Mikešová, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0001468
Zásady organizace výstavby:
Ing. Michal Procházka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009712
Sadové úpravy:
Ing. Monika Šmídová, DiS, Ing. Michal Procházka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009712
Průkaz energetické náročnosti budovy:
Ing. Jiří Kejmar, držitel oprávnění č. 0385 podle zákona č. 406/2006 Sb., o hospodaření energií, vydalo Ministerstvo průmyslu a obchodu
Tepelně technické posouzení:
Ing.arch. Štěpán Mančík, Ing.arch. Karel Poucha, Ing. Michal Procházka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009712
Studie proslunění:
A.W.A.L, expertní a projektová kancelář – stavební izolace a stavební fyzika, Ing. Hana Adámková, Ing. Pavel Zídek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0008133
Hluk ze stavební činnosti:
JANEČEK a spol., U Kříže 18/631, 158 00 Praha 5, Ing. Pavel Janeček, CSc.

Ke stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

1. MHMP - odbor ochrany prostředí, S-MHMP-0740132/2010/1/OOP/VI, 18.10.2010
2. MHMP OOP - povolení stř.zdroje, S-MHMP-0862632/2010/OOP-III-Ba/R-3268/10, 18.1.2011, nabytí PM 21.1.2011
3. MHMP - odbor krizového řízení, S-MHMP 731766/2010/OKR, 29.9.2010
4. MHMP - odbor památkové péče, S-MHMP 731705/2010, 17.2.2011
5. Seznámení s odb.vyjádřením NPÚ, 1.12.2010
6. MHMP - odbor správy majetku, OSM/VP/1058740/10/hl, 5.1.2011
7. ÚMČ Praha 5 - odbor dopravy a život.prostředí, MČ05/49738/2010/ODŽ/wolfj, 8.11.2010
8. ÚMČ Praha 5 - ODŽP - povolení kácení dřevin (od 1.10. do 31.3. s platností do r. 2016), MC05/10827/11/OŽP/Křeh, 11.2.2011, nabytí PM 11.3.2011
9. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Z.HK 4561/84561, 30.12.2010
10. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, HSAA-11336-1900/ODP7-2010, 19.10.2010
11. Policie ČR – DI, KRPA-40203-1/ČJ-2010-0000DŽ, 7.9.2010
12. Technická správa komunikací, TSK/35510/10/220, 17.12.2010
13. Pražské vodovody a kanalizace, PVK N18505/OTPČ/10, 17.9.2012 prodlouženo do 31.12.2012

14. Pražská plynárenská, 4549/KO/OSDS/2010, 16.11.2010/2 roky
15. PPD - podmínky připojení k DS, č.422471, 20.9.2012
16. PRE distribuce, 300003435, 26.10.2011/1 rok
17. Dopravní podnik hl.m. Prahy - svodná komise, 100130/37Z1252/1666, 21.9.2010
18. Oblastní inspektorát práce hl.m. Praha, 5431/3.31/10/15.7, 15.9.2010
19. Státní energetická inspekce, 399/01.09/10/010.103/Pe, 7.9.2010
20. Národní institut pro integraci osob (postižení), 25/16, 12.10.2010
21. Eltodo Citelum, EC 0400/5299/09, prodlouženo do 12.9.2013
22. Eltodo Citelum - smlouva o ochraně zařízení, 3209121062, 25.2.2010
23. O2 – Telefónica, 158651/12, 14.9.2012
24. České radiokomunikace, ÚPTS/OS/83225/2012, 14.9.2012
25. Vodafone a.s., 14.9.2012
26. ČEZ ICT Sevices, 0200060446, 5.10.2012
27. ČEZ Distribuce, 0100099930, 5.10.2012
28. GTS Novera, 331205423, 1.10.2012
29. T-Mobile, 25.9.2012
30. NET4GAS (Netprosys), 4795/11/OVP/N, 2.9.2011/2 roky
31. UPC ČR a.s., 3051/12, 8.10.2012
32. Vojenská stavební a ubytovací správa, ÚP-240/18-2012, 19.9.2012
33. Telia Sonera International a.s., 231202865, 1.10.2012
34. Pantel International CZ, 4.10.2012
35. ČD Telematika a.s., 17428/2011, 25.8.2011/2 roky
36. ČEPS a.s., 1150, 8.10.2012
37. Ministerstvo vnitra, 3.10.2012
38. SITEL s.r.o., 131205011, 1.10.2012
39. Pražská teplárenská, 3189/2012, 4.10.2012
40. Dial Telecom a.s., 16.9.2011/2 roky
41. T-Systems PragoNet a.s., ÚR/40595/12-10, 9.10.2012
42. CentroNET a.a, 1821/2012, 8.10.2012
43. Kolektory Praha, 3.10.2012
44. DP – Tramvaje, 1369/12, 9.10.2012
45. Star 21 Networks, a.s., 19.9.2012
46. Suptel a.s., 21201039, 5.10.2012
47. TSK - správa řídících systémů dopravy, 167, 3.10.2012
48. Planet A, 222, 8.10.2012
49. Letiště Praha, 7.11.2011
50. Úřad pro civilní letectví, 007144-10-701, 23.11.2010/2 roky

Aktualizované doklady:

1. Pražské vodovody a kanalizace, PVK 44005/12/OTPČ, 5.11.2012
2. Pražská plynárenská, 3658/Be/OSDS/2012, 27.11.2012
3. Eltodo Citelum, EC 0400/5299/09, 12.9.2012
4. O2 – Telefónica, 158651/12, 14.9.2012
5. České radiokomunikace, ÚPTS/OS/83225/2012, 14.9.2012
6. Vodafone a.s., 14.9.2012
7. ČEZ ICT Sevices, 0200060446, 5.10.2012
8. ČEZ Distribuce, 0100099930, 5.10.2012
9. UPC ČR a.s., 3051/12, 8.10.2012
10. Vojenská stavební a ubytovací správa, ÚP-240/18-2012, 19.9.2012
11. GTS Novera, 331205423 1.10.2012
12. Telia Sonera International a.s., 231202865, 1.10.2012
13. SITEL s.r.o., 131205011, 1.10.2012
14. ČEPS a.s., 1150, 8.10.2012
15. T-Systems PragoNet a.s., ÚR/40595/12-10, 9.10.2012
16. CentroNET a.a, 1821/2012, 8.10.2012
17. T-Mobile, 25.9.2012
18. Ministerstvo vnitra, 3.10.201
19. Pražská teplárenská, 3189/2012, 4.10.2012
20. Kolektory Praha, 3.10.2012
21. DP – Tramvaje, 1369/12, 9.10.2012
22. Star 21 Networks, a.s., 19.9.2012

23. Pantel International CZ, 4.10.2012
24. Suptel a.s., 21201039, 5.10.2012
25. TSK - správa řídících systémů dopravy, 3.10.2012
26. Planet A, 8.10.2012
27. Letiště Praha, 745/12, 19.11.2012
28. Úřad pro civilní letectví, 006973-12-701, 14.11.2012

Podle evidence KN je stavbou dotčen zemědělský půdní fond a to pozemek parc. č. 3386/1 a 3386/2, k.ú. Smíchov. Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, § 9, odst. 2, písm. a) bodu 5 (stavby pro bydlení), není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím

Pozemky stavby se nachází v území s nízkým radonovým indexem, stavba nevyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží.

Pozemky parc.č. 3384, 3385, 3386/1, 3386/2, k.ú. Smíchov, které jsou dotčeny stavbou, jsou ve vlastnictví stavebníka – společnosti IRNERIO PRAHA s.r.o.,

Právo k dotčení pozemků poz.č.3400, 3401 a 3402 v k.ú. Smíchov (Holečkova 24) navrhovanou stavbou bylo stavebníkem prokázáno smlouvou o udělení souhlasu a o založení práva provést stavbu, uzavřenou dne 7.9.2012 mezi ním a Bytovým družstvem Holečkova 1044, IČ 26501724, MgA. Bohumilou Krejčí a p. Vladimírem Riečickým, vlastníky jednotek v budově Holečkova 24.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Předmětná stavba je v souladu s **podmínkami územního rozhodnutí (ÚR)**, které bylo vydáno odborem územního rozhodování ÚMČ Praha 5 dne 29.8.2008 pod č.j.OUR.sm.p.3384-1698/08-Za-UR a nabylo právní moci dne 4.2.2009, a to zejména v těchto částech:

Stavba je v souladu s podmínkou č. 1-3 ÚR – objekt polohově, výškově i objemově odpovídá podmínkám UR. V podmínce č.3 UR stanovená úroveň kóty ±0,00 = 232,97 m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP, byla vzhledem k optimalizaci tlouštěk konstrukcí stropů a podlah posunuta o 20 mm níže, na úroveň kóty ±0,00 = 232,95 m n.m. (Bpv) = podlaha 1.N. Tuto skutečnost bere stavební úřad na vědomí. Úroveň horní hrany střechy nad 5.NP zůstává zachována na úrovni 249,47 m n.m. Bpv. Nad tuto úroveň vystupují pouze součásti technologií, zábradlí, dojezdy výtahů a výstupy nad střechu (rovněž v souladu s podmínkou č.3 UR).

Stavba je v souladu s podmínkou č. 4 ÚR – objekt bude obsahovat: ve 3.PP - garáž pro 52 osobních automobilů rezidentů třídy O2 z tohoto počtu budou 3 stání upravená pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu, návštěvnická stání budou v garážích, ve 2.PP – vstup a domovní vybavení bytové části a komerční prostory, garáž pro 23 osobních automobilů pro nebytové účely, z tohoto počtu bude 1 stání upraveno pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a 1 pro osoby doprovázející dítě v kočárku; v 1.PP – nebytové prostory a technologické vybavení domu a bazénu, v 1. NP – byty, technologie, welness, bazén a byty, ve 2. NP – byty, 2 nebytové prostory, ve 3. až 5.NP – byty; celkem bude v domě 28 bytů.

Stavba je v souladu s podmínkou č. 5 - 7 ÚR – Hlavní pěší vstup do objektu bude centrálním venkovním schodištěm z ulice Holečkova a bude společný pro bytovou i nebytovou část stavby. Bezbariérový vstup do domu je řešen garážemi a výtahem a rampou při východním vjezdu do garáží. Objekt vyhovuje požadavkům vyhl.č.398/2009 Sb., MMR. Dopravní napojení - objekt bude dopravně připojen na místní komunikaci Holečkova dvěma obousměrnými rampami min. šíře 7,00 m tak, že každé garážové podlaží bude samostatně přístupné, tzn., že vjezd do garáže ve 3.PP bude rampou při západní hranici pozemků stavby, vjezd do garáže ve 2.PP bude rampou při východní hranici pozemků stavby.

Stavba je v souladu s podmínkou č. 8 ÚR – neboť v rámci stavby bude chodník upraven tak, jak je uvedeno v DSP – v části F.2.1 – DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.

Stavba je v souladu s podmínkou č. 9 ÚR - Protihlukové bariéry – při jižním okraji pozemků je navržena protihluková stěna, která bude půdorysně navazovat na uliční čáru danou stávajícími bytovými domy č.p. 1044 a 2172. Horní hrana akustické stěny bude v úrovni 237,39 – 239,66 m (viz výkres řez B-B).

Stavba je v souladu s podmínkou č. 10 ÚR – v rámci zpracování projektové dokumentace (založení objektu a terénní úpravy), došlo k upřesnění zejména výšek opěrných stěn. Toto upřesnění, které nezmění vliv stavby na okolí, bere stavební úřad na vědomí.

Projektová dokumentace vyhovuje **obecným technickým požadavkům na výstavbu** stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP), zejména těmto požadavkům:

čl. 7, odst. 4 – na nezastavěných plochách pozemků stavby budou vytvořeny podmínky pro růst vegetace

čl. 8, odst. 1 – vzájemné odstupy splňují požadavky tohoto ustanovení; splnění požadavků na denní osvětlení a oslunění pro navrhovanou novostavbu bylo prokázáno ve Studii denního osvětlení a oslunění (A.W.A.L., březen 2010), vliv novostavby na okolní zástavbu byl zkoumán v územním řízení se závěrem, že navrhovanými stavbami nebude stávající zástavba ovlivněna nad míru přípustnou.
čl. 9 – Novostavba bude dopravně napojena na komunikaci Holečkova. Vjezd do garáží je řešen vjezdovými rampami: při východní hranici pozemku (vjezd do 2.PP) – šíře 7,00 m, dl.cca 20 m, sklon 17% a při západní hranici pozemku (vjezd do 3.PP) - šíře 7,8 m, dl.cca 70 m, s proměnným sklonem od 0-9%.
čl. 10 – Realizací stavby vznikne 28 bytů různých velikostí, 2 nebytové prostory, plochy pro administrativu a komerční využití, pro které musí být v souladu s OTPP zajištěno 75 parkovacích stání V garáži objektu je zajištěno 75 stání, jejichž šířkové parametry odpovídají skupině O2 (dle souhrnné technické zprávy B, str. 14). Prostorové řešení garáží a základní technické parametry parkovacích stání jsou navrženy podle norem ČSN73 6057 z 1987-08-10, ČSN 73 6058 z 1987-08-10 a ČSN 73 6056 z 1987-08-10 platných do září 2011. Požadavek je splněn.
čl.12 – Z projektové dokumentace je zřejmé, že oplocení svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem nenaruší charakter stavby na oplocovaném pozemku ani staveb v okolí.
čl.13 – Navrhované řešení představuje soudobý, originální a architektonicky kvalitní návrh polyfunkční stavby, vymykající se charakteru zástavby v nejbližším okolí. Při posuzování záměru z hlediska jeho souladu s urbanistickým a architektonickým charakterem prostředí stavební úřad konstatoval, že novostavba představuje kvalitní současné architektonické řešení s respektem ke stávající okolní zástavbě. Stavba byla kladně projednána příslušnými orgány hájícími veřejný zájem podle zvláštních předpisů (např. OŽP MHMP, OPP MHP, OŽP Ú MČ Praha 5, DOP Ú MČ Praha 5). Nedochází k zastínění sousedních budov, prostor pro nakládání s odpady je vhodným způsobem řešen na pozemku stavebníka.
čl.14 – Staveniště bude na vlastním pozemku stavby, uspořádání zařízení staveniště jeho napojení na sítě technického vybavení i odvodnění staveniště je řešeno v části Zásady organizace výstavby.
čl.15 - Návrh stavby, podle předložené projektové dokumentace, zpracované autorizovaným projektantem je s těmito požadavky v souladu. Také stanoviska dotčených orgánů na úsecích požární bezpečnosti, ochrany veřejného zdraví a ochrany životního prostředí jsou k projednávané dokumentaci souhlasná.
čl.16 – Splnění požadavku vyplývá z projektové dokumentace zpracované autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.
čl.17 -21 – K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m.Prahy, dotčený orgán vydal souhlasné stanovisko bez podmínek.
čl. 22 – Po prostudování projektové dokumentace stavební úřad konstatoval, že všeobecné požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek projekt splňuje (mimo jiné světlá výška v obytných místnostech je větší než 2,6 m).
čl. 23 - Obytné místnosti mají zajištěno denní osvětlení, přímé větrání a dostatečné vytápění (viz průvodní a souhrnná zpráva a dále samostatné části projektové dokumentace Vzduchotechnika a Vytápění).
čl. 24 - Všechny obytné místnosti jsou dostatečně prosluněny
čl. 25 - Ochrana proti hluku a vibracím – instalační potrubí bude připevněno a provedeno tak, aby nepřenášelo do obytných místností hluk
čl. 27 - Zvláštní požadavky na užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace jsou zabezpečeny v dokumentaci v rozsahu pro stavební povolení, v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí – viz níže. Požadavky na stavby z hlediska civilní ochrany byly posouzeny MHMP odborem krizového řízení a bylo vydáno souhlasné stanovisko
čl. 28 - Energetická hospodárnost byla posouzena Státní energetickou inspekcí a bylo vydáno souhlasné vyjádření, zároveň byl předložen průkaz energetické náročnosti budovy
čl. 30 - Zakládání staveb řeší část projektové dokumentace Stavebně konstrukční část vypracovaná autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.
čl. 34 - Schodiště – rozměry schodišťových stupňů a ramen odpovídají normovým hodnotám. Všechny schodišťové stupně mají v jednom schodišťovém rameni stejnou výšku i stejnou šířku. Schodiště jsou osvětlena a větrána.
čl. 36 - Střechy – konstrukce střech má požadované tepelně technické vlastnosti.
čl. 37 - Výplně otvorů – konstrukce, tepelně technické a akustické vlastnosti výplní otvorů jsou splněny, šířka vstupních dveří do bytů a výška okenních parapetů je splněna, požadavky požární bezpečnosti jsou splněny.
čl. 38 - Zábradlí – je navrženo v souladu s normovými hodnotami.
čl. 39 - Výtahy jsou v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., rozměry kabin výtahů vyhovují vyhláškou požadovaným rozměrům 1,1 m x 1,4 m.

čl. 40 - Výtahové, instalační a větrací šachty splňují požadavky OTPP. Ve výtahových šachtách nejsou umístěna žádná vedení technického vybavení. Výtahové šachty jsou větrány na střechu objektu, tedy mimo budovu.

čl. 47 - V projektové dokumentaci v části Elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem.

čl. 50 **-** Stavby pro bydlení – prostor hlavního domovního schodiště má denní osvětlení; bytový dům je vybaven prostory pro zajištění funkce související s bydlením; bytový dům má zabezpečenu funkci shromažďování komunálního odpadu.

čl. 56 **-** Garáže – světlá výška garáží splňuje požadavky OTPP, které stanovují minimální světlou výšku 2,1 m.

Stavba bude prováděna tak, aby nedocházelo k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem a prachem, apod. Nesmí docházet k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, jak je uvedeno v ustanovení čl. 14 OTPP.

Stavba musí být provedena tak, aby neohrožovala zdraví, život, zdravé životní podmínky uživatelů stavby ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí, jak je uvedeno v ustanovení čl. 22 OTPP.

Stavba vyhovuje obecným **technickým požadavkům zabezpečujícím bezbariérové užívání staveb** stanoveným vyhláškou č. 398/2009 Sb.,:

a. § 4 odst. 2 - Z navržených parkovacích stání je vyhrazen minimální počet stání pro vozidla zdravotně postižených osob, a to v počtu 5 stání z 75 parkovacích míst, jak je uvedeno v projektové dokumentaci. Úprava vyhrazených stání je navržena způsobem uvedeným v bodě 1.1.4. a 1.1.5. přílohy č. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb., a k vyhrazeným stáním je zajištěn bezbariérový přístup.

b. § 6 odst. 2 - Bezbariérový vstup do objektu je řešen rampou a dále z garáží a vertikální dopravou. Kabiny výtahů mají rozměry 1,1 m x 1,4 m, které splňují vyhláškou stanovené rozměry 1,1 m x 1,4 m (část 3.1.2 přílohy č. 1 vyhlášky). Šířka vstupu do výtahu splňuje požadovanou minimální šířku, a to 900 mm, a dveře jsou automatické posuvné (část 3.1.2 přílohy č. 1 vyhlášky). Projektová dokumentace byla kladně posouzena Národním institutem pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, o.s., a to vyjádřením č.j. 25/16 ze dne 12.10.2010.

Projektová dokumentace je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

Požadavky na provádění stavby a na její užívání stanovily tyto orgány:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy – požadavek týkající se předložení protokolů měření hluku byl zapracován do podmínky č. 7 tohoto stavebního povolení
- Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 5
  - požadavek týkající se odpadového hospodářství byl zapracován do podmínky č. 7 stavebního povolení
  - požadavek na provedení důsledné koordinace se všemi správci podzemních inženýrských sítí byl zapracován do podmínky č. 7 stavebního povolení
  - požadavek týkající se povolení zvláštního užívání komunikace byl zapracován do podmínky č. 7 stavebního povolení
  - požadavek týkající se zabezpečení výkopů a požadavek minimalizace negativního dopadu stavby vyplývá z ustanovení právních předpisů a je zapracován v předložené projektové dokumentaci.
- Policie ČR – požadavek na předložení definitivního dopravního značení k posouzení minimálně 60 dní před dokončením stavby byl zapracován do podmínky č. 9 stavebního povolení.
- OPP MHMP - v jeho závazném stanovisku č.j. S-MHMP 731705/2010 byl stanoven požadavek, aby před zahájením stavebních prací byl zpracován návrh na provedení transferu stávajícího továrního komínu, včetně jeho nového umístění na pozemku a předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Vzhledem k tomu, že tento dotčený orgán odkazuje tuto věc na posouzení v samostatném řízení, nejedná se v této části podle rozhodovací praxe odvolacího orgánu o závazné stanovisko, které by podmiňovalo vydání stavebního povolení, neboť má-li podmiňující úkon charakter rozhodnutí, nejde o závazné stanovisko (závazné stanovisko není rozhodnutím) podle § 149 správního řádu a stavební úřad se touto podmínkou nemůže zabývat, neboť spadá do kompetence jiného správního orgánu,v daném případě OPP MHMP a pod jurisdikcí právních předpisů hájících zájmy ochrany památkové péče, nikoli zájmy chráněné stavebními předpisy. Jestliže zvláštní zákon stanoví, že o určité otázce je třeba vést správní řízení, zůstává oprávnění dotčených orgánů vydat samostatné rozhodnutí nedotčeno.

Stavební úřad posoudil účinky budoucího užívání stavby (§ 111, odst. 2 SZ) a konstatoval:
Z projektové dokumentace je zřejmé:
Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu o 28 bytech, s nebytovými prostorami, se 75 parkovacími stáními v garážích, s přístupem a příjezdem z veřejné komunikace ulice Holečkova. Kapacita stavby a její výškové a objemové řešení je v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, ve kterém byla stavba posouzena jako přiměřená ve vztahu k lokalitě, kde se umísťuje.
V projektové dokumentaci navrhované materiály a technologie vyhoví všem zákonným požadavkům, zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.
Navrhovaná novostavba není zdrojem vibrací ani elektromagnetického záření, nepředpokládá se kontaminace půdy chemickými látkami.
Užíváním stavby nebude negativně ovlivněno okolí jednak s ohledem na přiměřenou kapacitu a dále s ohledem na skutečnost, že v projektové dokumentaci bylo prokázáno, že záměr splňuje požadavky stavebního zákona a dalších předpisů, chránících veřejný zájem ve stavebním řízení, jak vyplývá zejména z doložených kladných stanovisek dotčených orgánů (zejména HS hl.m.Prahy, HZS hl.m.Prahy, ODP a OŽ P Ú MČ Praha 5, OPP a OOP MHMP), které DSP posuzovaly z hlediska jimi chráněných zájmů.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a podle § 27 zák. č. 500/2004 Sb., (správní řád) ve znění pozdějších předpisů (LV ověřeny dne 22.4.2013) tak, že

účastníky řízení podle ustanovení § 109 odst.1 písm. a) a písm. c) stavebního zákona a ustanovení § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou:
stavebník: IRNERIO PRAHA, s.r.o., IČ 25 12 03 95, se sídlem Polská 18/1283, 120 00 Praha 2
Hl. m. Praha, MHMP SVM, IČ 00064581, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
vlastníci poz.č.parc. 3400, 3401, 3402, k.ú. Smíchov dotčeného stavbou:
Vladimír Riečický, Pivovarnická 2278/6 Topoľčany, Slovenská republika, adresa k doručování Greyerzstrasse 20, 3013 Bern, Švýcarsko
MgA. Bohumila Krejčí, Holečkova 1044/24, 150 00 Praha Smíchov
Bytové družstvo Holečkova 1044, IČ 26501724.

účastníky řízení podle ustanovení § 109 odst.1 písm. e) stavebního zákona a ustanovení § 27 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou:
Vlastníci sousedních pozemků nebo staveb na nich, jejichž vlastnické právo může být navrhovanou stavbou přímo dotčeno - na základě §109 odst.1 písm. e) stavebního zákona :
Filip Antoš, Johanna Steigerová, Miloš Barták, Karolína Bartáková, Olga Boutanová, Jakub Cortés, Čestmír Čížek, Sylva Čížková, Ing. Jiří Felcman, JUDr. Helena Felcmanová, Daniela Hammacheová, Ing. Lukáš Humhej, JUDr. Ann Karimová, Ing. Tomáš Kočí, Antonín Ondračka, Kamil Otto, Petr Salus,JUDr. Evelina Součková, Ing. Michal Steiber, Ing. Jiří Šimek, Emilie Šimková, Zdeňka Šmejkalová, VELKOTŽNICE LIPENCE,s.r.o., Jana Barborová, Filip Doksanský Ing. Zuzana Doksanská, Hana Dvořáková, Marcela Thürichová Fričová, Zuzana Jeřábková, Ing. Oldřich Příklenk, RESIDENCIA s.r.o., Vlastimil Suk, Eva Suková, Markéta Synčáková, Michal Útlý, Mgr. David Benedeki,Věra Hornychová, Petra Paulson, Markéta Stará, JUDr. Miloslava Strnadová, Jaroslav Švec, PhDr. Olga Uhrová, Ladislav Blažek, Mgr. Blanka Blažková, Prof. Bedřich Dlouhý,Vlasta Dlouhá, ELSIS s.r.o., Ing. Jan Kubricht, Mgr. Gisela Kubrichtová,Karel Pecháč, Jaroslava Pecháčová, PhDr. Pavel Souček, Ing. Jaromír Stránský, Ing. Lenka Stránská, Hana Škantová, Marek Šnajdr, Věra Vildová, Zuzana Žižková, Ing. Vladislav Straka, Jakub Mejdřický, Ing. Bohuslav Chlupáč, Hana Cingelová, Petr Deiml, Antonín Dolejš, Alena Dolejšová, Marie Hoffmannová, Miroslav Paťha, Dana Paťhová, Miloslava Richtrová, Antonín Rukavička, Ing. Miroslav Sekot, MUDr. Václava Sekotová, Stanislav Sochůrek, Jaroslava Sochůrková, Marie Mejdřická, Ing. Antonín Winter, Ivan Winter, Bytové družstvo Holečkova 1044, MgA Bohumila Krejčí, Vladimír Riečický, Hl.m.Praha, zast. SVM MHMP, Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Pražská Plynárenská Distribuce, a.s., REdi a.s., PVK a.s., PVS a.s.,Eltodo-Citelum s.r.o.,

Stavební úřad se ve stavebním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni smluv zakládající právo stavět a otázkou do jaké míry budou účastníci řízení dotčeny na svých vlastnických právech.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech dotčeni.

Oznámení o zahájení řízení:

Podáním žádosti o vydání stavebního povolení bylo dne 21.9.2011 zahájeno řízení o povolení ve výroku uvedené stavby. Odbor stavební úřad (od 1.1.2013 odbor stavební a infrastruktury – OSI) Úřadu MČ Praha 5 oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům a dotčeným orgánům opatřením č.j. OSU.Sm.p.3384-64445/2011--Za-ozn ze dne 5.10.2011 a zároveň je upozornil, že své námitky a stanoviska mohou podle § 112, odst. 2 stavebního zákona uplatnit nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení o zahájení řízení bylo podle § 144 SŘ vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 10.10.2011 do 25.10.2011, dnem doručení je den 25.10.2011 (§ 25 odst. 2 SŘ), posledním dnem lhůty pro uplatnění námitek byla středa 9.11.2011. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k projednávané žádosti žádné stanovisko. K projednávané žádosti uplatnili včasné námitky účastníci řízení: dne 25.10.2011 pod č.j. 72474/2011 JUDr. Evelina Součková,dne 8.11.2011 pod č.j.75466/2011 Ing. Jiří Felcman a JUDr. Helena Felcmanová, dne 9.11.2011 pod č.j. 75743/2011 BD Holečkova 1044, a dne 11.11.2011 pod č.j. 76958/2011 ing. Tomáš Kočí – námitka není včasná (viz výše).

Dne 1.12.2011 podáním č.j. 82421/2011 stavebník doplnil žádost o řešení zajištění stavební jámy a o aktualizovaná stanoviska správců sítí.

O doplnění stavební úřad informoval účastníky řízení opatřením č.j. OSU.Sm.p.3384-64445/2011-Za-ozn II ze dne 12.12.2011. Oznámení o doplnění bylo podle § 144 SŘ vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 13.12.2011 do 28.12.2011, dnem doručení je den 28.12.2011 (§ 25 odst. 2 SŘ), posledním dnem lhůty pro uplatnění námitek byl čtvrtek 12.1.2012. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k projednávané žádosti žádné stanovisko. K projednávané žádosti uplatnili včasné námitky účastníci řízení: dne 28.12.2011 pod č.j. 31/2012 ing. Tomáš Kočí, dne 29.12.2011 pod č.j. 254/2012 JUDr. Evelina Součková.

Protože z doplněné dokumentace ze dne 1.12.2011 č.j. 82421/2011 vyplynula nezbytnost dalšího upřesnění projektové dokumentace, stavební úřad řízení přerušil usnesením č.j. OSU.Sm.p.3384-64445/2011-Za-U ze dne 4.1.2012 (zveřejněno na úřadní desce od 5.1.2012 do 20.1.2012) a vyzval stavebníka k doplnění projektové dokumentace o situaci na podkladu katastrální mapy, ve které budou zakresleny a okótovány kotvy (podle projektu Zajištění stavební jámy doplněného dne 1.12.2011 pod č.j. 82421/2011) tak, aby bylo zřejmé do kterých sousedních pozemků a v jakém rozsahu stavba zasahuje a dále smlouvu o právu provést stavbu – realizaci kotev k zajištění stavební jámy, tzn. smlouvu o právu provést stavbu s vlastníky dotčených pozemků. Pro doplnění stavební úřad stanovil lhůtu do 30.4.2012. Dne 13.4.2012, před uplynutím stanovené lhůty, stavebník požádal o prodloužení lhůty do 31.7.2012 podáním č.j.22653/2012. Žádost byla odůvodněna složitostí majetkoprávních jednání k uzavření potřebných smluv. Určenou lhůtu může správní orgán na žádost účastníka řízení za podmínek podle § 39, odst.1 správního řádu přiměřeně prodloužit. Vzhledem k tomu, že prodloužením lhůty k doplnění návrhu nebyl ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků řízení, stavební úřad žádosti vyhověl a lhůtu k doplnění prodloužil usnesením č.j. OSU.Sm.p.3384-22653/2012-Za-U ze dne 24.4.2012.

Dne 19.7.2012, před uplynutím stanovené lhůty, stavební požádal o prodloužení lhůty do 30.6.2013, podáním č.j.41444/2012. Žádost byla odůvodněna tím, že majetkoprávní jednání k uzavření potřebných smluv nebyla dosud ukončena. Určenou lhůtu může správní orgán na žádost účastníka řízení za podmínek podle § 39, odst.1 správního řádu přiměřeně prodloužit. Vzhledem k tomu, že prodloužením lhůty k doplnění návrhu nebyl ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků řízení, stavební úřad žádosti vyhověl a lhůtu k doplnění prodloužil usnesením č.j. OSU.Sm.p.3384-41444/2012-Za-U ze dne 14.8.2012.

Dne 12.12.2012 byla žádost požadovaným způsobem doplněna. O doplnění stavební úřad informoval účastníky řízení opatřením č.j. OST.Sm.p.3384-64445/2011-Za-ozn III ze dne 30.1.2013. Oznámení o doplnění bylo podle § 144 SŘ vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 1.2.2013 do 18.2.2013, dnem doručení je den 18.2.2013 (§ 25 odst. 2 SŘ), posledním dnem lhůty pro uplatnění námitek bylo úterý 5.3.2013. Ve stanovené lhůtě nesdělili dotčené orgány a účastníci řízení k projednávané žádosti žádné stanovisko ani další námitky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníka řízení:

I.

Stavební úřad obecně konstatuje, že právní úpravu povolení stavby obsahují ustanovení § 109 - 115 stavebního zákona (ve znění do 31.12.2012) a prováděcí vyhláška č. 526/2006 Sb. Stavební řízení je návrhové. Žádostí podanou stavebníkem je stavební úřad vázán a je jí vymezen předmět stavebního řízení. Stavební úřad nemá možnost ovlivnit obsah námitek, které účastník stavebního řízení uvede. Ustanovení § 114 stavebního zákona upravuje rozsah podání námitek. Námitky lze podat proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi dotčeno vlastnické právo účastníka řízení nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

Námitky, které nesměřují k vymezenému předmětu stavebního řízení jsou z projednání vyloučeny. Jde o námitky, které mohly být uplatněny v předchozích fázích řízení podle stavebního zákona nebo o nich bylo již rozhodnuto, např. námitky proti hmotovému uspořádání stavby, proti řešení urbanistických vztahů a návaznosti na okolí, vlivu objemových změn stavby na sousední stavby z hlediska oslunění a osvětlení a pohodu bydlení.

Dalšími námitkami, kterými se stavební úřad nezabývá, jsou námitky, které nejsou předmětem nebo překračují rámec stavebního řízení. Jde o námitky soukromoprávní povahy, jejichž řešení není předmětem právní úpravy, uvedené ve stavebním zákoně. Proto nelze účastníky stavebního řízení zavazovat k povinnostem nad rámec zákona, jde například o požadavek stanovení práva kontroly staveniště a provádění stavby účastníkem řízení. Další skupinou námitek, které byly uplatněny ve stavebním řízení jsou námitky, které nejsou předmětem stavebního řízení a proto řešení ve věci není uvedeno v projektové dokumentaci např. uvedení do řádného stavu účastníkem tvrzeného poškození jeho nemovitosti. K námitkám výše popsaným se dle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Stavební úřad pouze v odůvodnění svého rozhodnutí sdělí účastníkovi výsledek posouzení námitky s tím, že nenáleží do stavebního řízení, nebo že se k nim se zákona nepřihlíží. O takových námitkách nelze rozhodovat ve stavebním řízení.

II.

Účastník řízení JUDr. Evelina Součková, bytem Holečkova 28, 150 00 Praha 5 uplatnila písemně dne 25.10.2011 a 29.12.2011, námitky a požadavky k projednávanému záměru týkající se:

1. Požadavku, aby stavební řízení bylo přerušeno do doby vyřešení způsobu zajištění stavební jámy a základů navrhované stavby s ohledem na skutečnost, že stavební práce mají probíhat při společné hranici pozemků stavby a poz.č.parc. 3382, vč. majetkoprávního projednání se spoluvlastníky sousedních pozemků;
2. aby stavební řízení bylo přerušeno do doby, než bude zjištěna příčina a povaha vzlínání zemní vlhkosti z pozemků stavebníka, která závažným způsobem poškozuje nemovitost;
3. požadavku, aby **v případě souhlasu s podzemním kotvením bylo stavebníkovi uloženo**: provést podrobný průzkum podloží a tento průzkum účastnici řízení předložit za účelem zajištění nezávislého odborného posouzení; použít takovou technologii, která vyloučí jakékoliv změny ve statických poměrech a v poměrech spodních vod v podloží domu č.p.2172; umožnění provádění odborného stavebního dohledu odborníkem určeným účastníkem řízení; zastavit práce na kotvení v případě zjištění změny poměrů v podloží domu č.p.2172;
4. požadavku, aby bylo stavebníkovi **závazně uloženo** provést stavbu tak, aby byl do budoucna zajištěn přístup ke štítové zdi domu č.p.2172 za účelem údržby, oprav, provedení zateplení; provést izolace své stavby na straně domu č.p.2172 tak, aby respektovaly případné izolační vrstvy provedené na domě č.p.2172, aby byly izolovány i základy domu č.p.2172 vč.zdí nad těmito základy nad úroveň pozemku stavebníka, aby izolace provedená v rámci projednávané stavby nesvedla podzemní vlhkost na pozemky náležející k domu č.p.2172;
5. požadavku na přesné vytýčení hranice pozemku stavebníka sousedícího s pozemkem, na kterém stojí dům Holečkova 2172 s ohledem na případný rozsah omezení vlastnických práv při budoucí údržbě štítové zdi domu č.p.2172.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1.
Stavební úřad této námitce a požadavku vyhověl částečně, když stavební úřad řízení přerušil usnesením č.j. OSU.Sm.p.3384-64445/2011-Za-U ze dne 4.1.2012, kterým stavební úřad uložil žadateli doložení majetkoprávního projednání s vlastníky pozemků dotčených konstrukcí zajištění stavební jámy z důvodů blíže popsaných v předchozí části odůvodnění tohoto rozhodnutí - "Oznámení o zahájení řízení". Jak vyplynulo z doplnění projektové dokumentace, stavebník dosáhl majetkoprávního uspořádání s vlastníky nemovitosti č.p. 1044 v k.ú. Smíchov, obec Praha (Holečkova 24) formou smlouvy o udělení souhlasu a o založení práva provést stavbu, na základě které doplnil projektovou dokumentaci, a z které vyplývá, že stavebník nedosáhl majetkoprávního uspořádání s vlastníky nemovitosti č.p. 2172, k.ú. Smíchov, obec Praha (Holečkova 28). Zajištění stavební jámy řešil tak, že směrem k sousednímu objektu Holečkova 28 bude stavební jáma jištěna převrtávanou pilotovou stěnou na pozemku stavebníka, která bude rozpínána převázkami a rozpěrami ze strany pozemku Holečkova 26. Směrem k sousednímu objektu Holečkova 24 bude stavební jáma jištěna mikropilotovou stěnou, která bude kotvena pod objekt Holečkova 24. Vzhledem k tomu, že zajištění stavební jámy a stavba samotná nebude zasahovat do nemovitosti čp. 2172 v k.ú.

Smíchov, stavební úřad dospěl k názoru, že v takovém případě není třeba souhlasu resp. udělení práva provést stavbu založeného smlouvou vlastníky nemovitosti čp. 2172 v k.ú. Smíchov ve smyslu ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) Stavebního zákona ve znění do 31.12.2012 a proto tuto námitku a požadavek v další části zamítl.

Ad 2.
Tuto námitku stavební úřad shledal jako neodůvodněnou. Výsledky hydrogeologického průzkumu (RNDR. Pavel Podpěra, HUPO, inženýrsko geologický servis listopad/2005) provedeného již pro účely vydání územního rozhodnutí na stavbu ukázaly, že provedenými průzkumnými pracemi ani archivními průzkumnými pracemi provedenými v prostoru povolované stavby nebyla podzemní voda zjištěna, hydrogeologické poměry území jsou závislé především na propustnosti horninového prostředí, morfologii terénu a velkosti zdroje podzemní vody a hlavním zdrojem podzemní vody jsou především atmosférické srážky. V průvodní zprávě, předložené v DÚR je pak uveden předpoklad, že v prostoru zájmového území došlo k až výraznému zaklesnutí (cca až o 10 m) hladiny podzemní vody vlivem drénovaní skalního masivu tělesem Strahovského tunelu. V technické zprávě přiložené k DSP je pak uvedeno, že podzemní voda není v dosahu uvažované hloubky zakládání (resp. v dosahu provedených průzkumných prací) a neovlivní proto podmínky zakládání. Vzhledem k tomu, že objekt čp. 2172 v k.ú. Smíchov byl vybudován v průběhu zástavby uvedené lokality počátkem 20. století, lze předpokládat, že jednou z příčin vlhnutí zdiva stávajících objektů je historické založení staveb do prostředí s výskytem občasného mělkého zvodnění a zvýšené vlhkosti při patě strmého svahu a nedostatečnou hydroizolací uvedeného objektu. Pokud účastník řízení tvrdí, že vzlínání vlhkosti závažným způsobem poškozuje nemovitost čp. 2172, není v působnosti stavebního úřadu, aby zjišťoval příčiny a povahu vzlínání zemní vlhkosti z pozemků stavebníka, případně z pozemku, na kterém je umístěna nemovitost čp. 2172, přičemž tato otázka může být posuzována jako imise a je předmětem soukromoprávního vztahu mezi vlastníky sousedních nemovitostí, který musí být řešen podle předpisů občanského práva, nikoli práva stavebního. Jedná se o námitku ryze občanskoprávní, která není předmětem řízení - vydání stavebního povolení na stavbu vymezenou ve výroku tohoto rozhodnutí na pozemku stavebníka (ve vztahu k budově čp. 2172). Závěrem k této námitce stavební úřad poznamenává, že navrhovaná stavba předpokládá instalaci drenážního potrubí DN110 v celé šíři pozemku 3386/2, které zachytává vodu ze svahu zahrady, což jistě zlepší poměry odvodu dešťové vody v daném území, což může výrazně napomoci vlastníkům budovy č.p. 2172 v řešení jimi uváděné námitky, jejíž řešení není v kompetenci stavebního úřadu.

Ad 3.
Stavební úřad k této námitce odkazuje na své odůvodnění ad 1 výše s tím, že o požadavcích formulovaných pod bodem 3 stavební úřad dále již nerozhodoval, neboť ze stavebně technického řešení DSP vč. podzemní části stavby je zřejmé, že podzemní kotvení pod domem č.p.2172 nebude prováděno.

Ad 4.
Stavební úřad si ověřil z výkresu půdorysu 1.NP č.F.1.1.2.105, že přístup ke štítové zdi domu č.p.2172 bude zachován v šíři 2,95 m. Současně stavební úřad konstatuje, že otázku přístupu k nemovitosti ze sousedního pozemku upravuje ustanovení § 127 odst. 3 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění, který obsahuje zákonnou povinnost vlastníka sousední nemovitosti umožnit vstup na svoji nemovitost na nezbytnou dobu a v nezbytné míře za účelem nezbytné údržby a obhospodařování sousedního pozemku nebo stavby. Jedná se o námitku, požadující stanovení povinnosti, která vyplývá ze zákona a tudíž nenáleží do stavebního řízení a o takové námitce tudíž nelze rozhodovat ve stavebním řízení.

Ad 5.
Požadavku *na přesné vytýčení hranice pozemku stavebníka sousedícího s pozemkem, na kterém stojí dům Holečkova 2172 s ohledem na případný rozsah omezení vlastnických práv při budoucí údržbě štítové zdi domu č.p.2172* je v rámci DSP vyhověno, neboť podle vyhl.č.499/2006 Sb., příloha 1 – obsah a rozsah projektové dokumentace - je jedním z předepsaných podkladů pro DSP situace na podkladě snímku z katastrální mapy. Taková situace je součástí DSP a je zřejmé, že projektová dokumentace respektuje stávající katastrální hranice. Vlastní realizaci stavby zabezpečí osoba oprávněná k provádění stavebních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů (podmínka č. 2.a 3. ve výroku tohoto rozhodnutí), která je povinna mimo jiné zabezpečit provádění stavby podle ověřené DSP. V případě námitky případného omezení vlastnických práv při budoucí údržbě štítové stěny domu č. p. 2172 stavební úřad odkazuje na své vyjádření k námitce ad. 4. i když se jedná o námitku, o které nelze rozhodovat ve stavebním řízení.

III.

Účastníci řízení JUDr. Helena Felcmanová a Ing. Jiří Felcman, oba bytem Levského 3222, 143 00 Praha 4, uplatnili písemně dne 25.10.2011 a 29.12.2011, námitky a požadavky k projednávanému záměru týkající se:

1. obavy, že sousední budova č.p.2172 bude poškozena výstavbou a zhoršení, popř, zamezení přístupu k východní štítové zdi domu tak, že ji v budoucnu nebude možno opravit ani upravit (např.zateplit) a zhoršení poměrů obecně;
2. požadavku, aby stavební řízení bylo přerušeno do doby, než bude zjištěna příčina a povaha vzlínání zemní vlhkosti z pozemků stavebníka, která závažným způsobem poškozuje nemovitost;
3. z dokumentace není zřejmé, jak bude v průběhu výstavby řešen odvod vody ze stavební jámy, která bude značně objemná;
4. není zřejmé, zda jímka na dešťovou vodu na hranici poz.č.parc. 3382 bude dostatečně nepropustná, vzhledem k tomu, že je nad ní situován vjezd do garáží a otřesy způsobené vjíždějícími vozidly by mohly jímku poškodit;
5. vzduchotechnika garáží má ústit u východní obvodové zdi domu č.p.2172 a její činnost zhorší již tak zatížené ovzduší v rušné ulici Holečkova, vyústění VZT by mělo být do stavby zakomponováno tak, aby nerušilo, dojde ke zvýšení hlučnosti a dopravní zátěže v ulici Holečkova;
6. stavba nazvaná „Obytná zástavba Holečkova“ bude mít negativní dopad na zeleň
7. účastník řízení požaduje, aby stavební úřad prověřil, zda byl v souvislosti s výstavbou proveden dostatečný geologický a hydrogeologický průzkum, aby byl eliminován negativní vliv na statiku sousedních domů ;
8. účastník řízení požaduje, aby před započetím výstavby bylo umožněno provést sanační práce na severní a východní obvodové zdi domu č.p.2172 ;
9. účastník řízení požaduje, aby byla mezi Sdružením vlastníků bytových jednotek Holečkova 2172 a stavebníkem uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene přístupu k východní štítové zdi domu č.p.2172 a zbudování zateplení, které bude přesahovat na sousední pozemek č.parc. 3832, k.ú. Smíchov;
10. účastník řízení požaduje, zpracování harmonogramu prací souvisejících s tryskovou injektáží pod základovými pasy tak, aby na sebe navazovalo vysušení obvodových zdí domu č.p.2172, stavební práce související s novostavbou a plánované zateplení východní štítové zdi domu č.p.2172;
11. účastník řízení požaduje, aby byl minimalizován vliv stavby (VZT, zastínění) na zahradu č.p.3833, aby byla zachována její intimita a aby byla sousední zahrada vhodně oplocena.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1.
Stavební úřad předně konstatuje, že navrhovaná stavba byla umístěna na pozemku stavebníka rozhodnutím o umístění stavby č.j.OUR.Sm.p.3384-1698/2008-Za-UR, které bylo vydáno dne 29.10.2008 a nabylo právní moci dne 4.2.2009, v průběhu kterého byly posouzeny právě ty aspekty související s umisťováním stavby na pozemku stavebníka. Námitka je obecná, dále již blíže nespecifikuje, z jakých skutečností vyplývá, nicméně z jejíž povahy lze usoudit, že směřuje proti hmotovému uspořádání stavby, proti řešení urbanistických vztahů a návaznosti na okolí, vlivu objemových změn stavby na sousední stavby z hlediska oslunění a osvětlení a pohodu bydlení. Vzhledem k tomu, že v řízení o umístění stavby dotčené orgány záporná stanoviska k projektové dokumentaci nepředložily, lze mít za to, že pohoda bydlení v sousedních objektech nebude dotčena nad přiměřenou míru. Vzhledem k tomu, že tato námitka mohl být uplatněna v řízení o umístění stavby, a nesměřuje k vymezenému předmětu stavebního řízení je z projednání vyloučena, a proto ji stavební úřad zamítl. K námitce zamezení přístupu k východní štítové zdi domu tak, že ji v budoucnu nebude možno opravit ani upravit (např.zateplit) stavební úřad odkazuje na své odůvodnění zamítnutí obdobné námitky v bodě II Ad 4 této části rozhodnutí.

Ad 2.
Tuto námitku stavební úřad rovněž zamítl z důvodů, uvedených v jeho odůvodnění, obsaženém v bodě II Ad. 2 této části rozhodnutí.

Ad 3.
Tato námitka je neodůvodněná neboť v souladu se stanoviskem ODŽ Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05 49738/2010/ODŽ/wolfj byla stanovena ve výroku tohoto rozhodnutí podmínka č. 7o, která ukládá povinnost pro vypouštění vody ze stavební jámy získat povolení, které bude vydáno rozhodnutím vodoprávního úřadu, kterým je odbor životního prostředí Ú MČ Praha 5 na základě samostatného správního řízení. Otázka čerpání vody ze stavební jámy spadá do kompetence odboru životního prostředí Ú MČ Praha 5.

Ad 4 a 7.
není zřejmé, zda jímka na dešťovou vodu na hranici poz.č.parc. 3382 bude dostatečně nepropustná, vzhledem k tomu, že je nad ní situován vjezd do garáží a otřesy způsobené vjíždějícími vozidly by mohly jímku poškodit
Účastník řízení požaduje, aby stavební úřad prověřil, zda byl v souvislosti s výstavbou proveden dostatečný geologický a hydrogeologický průzkum, aby byl eliminován negativní vliv na statiku sousedních domů
Stavební úřad podle § 111 odst. (1) stavebního zákona ověřil zejména, že DSP je zpracována v souladu s vydaným pravomocným územním rozhodnutím, je úplná, přehledná, je vypracována oprávněnou osobou a vyhovuje požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Dokumentace je vypracována autorizovanými osobami na základě odborných podkladů (např. IG průzkumu, TZ konstrukční část str.5, TZ stavební část str.5), které podle § 159, odst. (2) odpovídají za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jimi zpracované projektové dokumentace. Nádrž na dešťovou vodu je zakreslena v souvisejících výkresech ve stavebně technické části a v konstrukčním projektu a dále je řešena v samostatné části dokumentace. Stavební úřad má za to, že nádrž na dešťovou vodu byla zakreslena a popsána odpovídajícím způsobem v DSP.

Ad 5, 6 a 11.
vzduchotechnika garáží má ústit u východní obvodové zdi domu č.p.2172 a její činnost zhorší již tak zatížené ovzduší v rušné ulici Holečkova, vyústění VZT by mělo být do stavby zakomponováno tak, aby nerušilo, dojde ke zvýšení hlučnosti a dopravní zátěže v ulici Holečkova
Stavba nazvaná „Obytná zástavba Holečkova“ bude mít negativní dopad na zeleň
Z hlediska ochrany ovzduší podle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění byl záměr posouzen příslušným dotčeným orgánem - odborem ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy jak v územním (S-MHMP-052244/2008/1/OOP/VI), tak i ve stavebním řízení (S-MHMP-0740132/2010/1/OOP/VI); z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění byl záměr posouzen příslušným dotčeným orgánem - odborem ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy jak v územním (S-MHMP-052244/2008/1/OOP/VI), tak i ve stavebním řízení (S-MHMP-0740132/2010/1/OOP/VI), který v rámci svých kompetencí daných příslušným právním předpisem záměr posoudil kladně. Stavební úřad dále ověřil, že podle projektové dokumentace (část VZT) odvětrání garáží ústí nad střechu navrhovaného objektu (půdorysně se jedná o místo zhruba v centru eliptické hmoty), nikoli v sousedství obvodové zdi domu č.p. 2172.

Ad 7,8,9
Účastník řízení požaduje, aby před započetím výstavby bylo umožněno provést sanační práce na severní a východní obvodové zdi domu č.p.2172;
Účastník řízení požaduje, aby byla mezi Sdružením vlastníků bytových jednotek Holečkova 2172 a stavebníkem uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene přístupu k východní štítové zdi domu č.p.2172 a zbudování zateplení, které bude přesahovat na sousední pozemek č.parc. 3832, k.ú. Smíchov;.
Účastník řízení požaduje, zpracování harmonogramu prací souvisejících s tryskovou injektáží pod základovými pasy tak, aby na sebe navazovalo vysušení obvodových zdí domu č.p.2172, stavební práce související s novostavbou a plánované zateplení východní štítové zdi domu č.p.2172
O požadavku pod bodem 7, 8, 9, které jsou nad rámec kompetencí daných stavebnímu úřadu stavebním zákonem, stavební úřad, v souladu s jeho odůvodněním, uvedeným v úvodní pasáži této částí odůvodnění rozhodnutí a dále v bodech **II.** Ad 1 až Ad 5, včetně této části rozhodnutí, nerozhodoval.

IV.

Námitkám účastníka řízení BD Holečkova 1044, IČ 26501724, se sídlem Holečkova 1044/24, 150 00 Praha 5, zast. Ing. Pavlem Diblíkem, předsedou družstva a Ing. Michalem Haškovcem, místopředsedou družstva, uplatněným písemně dne 9.11.2011, týkajícím se požadavků na to:

1. aby stavební řízení bylo přerušeno, než stavebník doplní konkrétní řešení stavby, která bezprostředně přiléhá k sousedním objektům a dokonce zasahuje pod ně;
2. aby pozemky č.parc.3400, 3401, 3402, k.ú. Smíchov, pokud budou dotčeny stavbou, byly zahrnuty mezi pozemky stavební a aby bylo podmínkami rozhodnutí zajištěno jak a za jakých podmínek může být stavba realizována;
3. aby stavebník zajistil souhlas vlastníků s případnou stavbou na výše uvedených pozemcích;

4. aby pasportizace přiléhajících objektů proběhly před zahájením stavební činnosti na náklady stavebníka firmou, kterou vlastník těchto objektů odsouhlasí;
5. aby stavební úřad v rozhodnutí zajistil, aby majitel ke stavbě přiléhajících objektů byl seznámen se skutečnými termíny pasportizace v dostatečném předstihu;
6. aby stavební úřad v rozhodnutí zajistil, aby technický dozor vlastníků sousedních pozemků mohl být přítomen na stavbě při provádění přilehlé stavby a v případě nesouladu stavby s dokumentací mohl stavbu zastavit;
7. aby stavební úřad v rozhodnutí zajistil, aby nebyla znemožněna budoucí údržba stávajících sousedních objektů ke stavbě přiléhajících.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Vzhledem k tomu, že v průběhu řízení došlo mezi stavebníkem a vlastníky sousedních nemovitostí, domu č.p.1044 a poz.č.parc. 3400, 3401, 3402, k uzavření SMLOUVY O UDĚLENÍ SOUHLASU A O ZALOŽENÍ PRÁVA PROVÉST STAVBU, stavební úřad o výše uvedených námitkách a připomínkách nerozhodoval.

V.

Námitkám účastníka řízení Ing. Tomáše Kočí, bytem Pod Vavřincem 253/7, 158 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 11.11.2011 a 28.12.2011 týkajícím se požadavků na to:

1. aby stavební řízení bylo přerušeno do doby vyřešení způsobu zajištění stavební jámy a základů navrhované stavby s ohledem na skutečnost, že stavební práce mají probíhat při společné hranici pozemků stavby a poz.č.parc. 3382, vč. majetkoprávního projednání se spoluvlastníky sousedních pozemků a vyjasnění, jakým způsobem budou výkopové práce respektovat stávající garáž na poz.č.parc. 3382;
2. aby stavební řízení bylo přerušeno do doby, než bude zjištěna příčina a povaha vzlínání zemní vlhkosti z pozemků stavebníka, která závažným způsobem poškozuje nemovitost;
3. požadavku, aby **v případě souhlasu se zajištěním základů domu č.p.2172 pomocí tryskové injektáže, bez něhož není stavebník k takovému postupu oprávněn, bylo stavebníkovi uloženo**: provést podrobný průzkum podloží a tento průzkum účastnici řízení předložit za účelem zajištění nezávislého odborného posouzení; použít takovou technologii, která vyloučí jakékoliv změny ve statických poměrech a v poměrech spodních vod v podloží domu č.p.2172; umožnění provádění odborného stavebního dohledu odborníkem určeným účastníkem řízení; zastavit práce na kotvení v případě zjištění změny poměrů v podloží domu č.p.2172;
4. požadavku, aby bylo stavebníkovi **závazně uloženo** provést stavbu tak, aby byl do budoucna zajištěn přístup ke štítové zdi domu č.p.2172 za účelem údržby, oprav, provedení zateplení; provést izolace své stavby na straně domu č.p.2172 tak, aby respektovaly případné izolační vrstvy provedené na domě č.p.2172, aby byly izolovány i základy domu č.p.2172 vč.zdí nad těmito základy nad úroveň pozemku stavebníka, aby izolace provedená v rámci projednávané stavby nesvedla podzemní vlhkost na pozemky náležející k domu č.p.2172;
5. požadavku na přesné vytýčení hranice pozemku stavebníka sousedícího s pozemkem, na kterém stojí dům Holečkova 2172 s ohledem na případný rozsah omezení vlastnických práv při budoucí údržbě štítové zdi domu č.p.2172.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1.
Požadavku bylo částečně vyhověno a námitka ve zbytku zamítnuta z důvodů, které stavební úřad již uvedl v bodě **II.** Ad. 1 této části rozhodnutí. K otázce výkopových prací ve vztahu ke garáži na pozemku parc. č. 3382 stavební úřad konstatuje, že zajištění stavební jámy bude v tomto případě dle projektové dokumentace provedeno shodně jako ve vztahu k budově č.p. 2172, tedy směrem k sousednímu objektu Holečkova 28 bude stavební jáma jištěna převrtávanou pilotovou stěnou, která bude rozpínána převázkami a rozpěrami ze strany pozemku Holečkova 26. Směrem k sousednímu objektu Holečkova 24 bude stavební jáma jištěna mikropilotovou stěnou, která bude kotvena pod objekt Holečkova 24.

Ad 2.
Tuto námitku stavební úřad zamítl ze shodných důvodů, jím uvedených v bodě **II.** Ad. 2 této části rozhodnutí.

Ad 3.
Tuto námitku stavební úřad zamítl ze shodných důvodů, jím uvedených v bodě **II.** Ad. 1 této části rozhodnut, přičemž ze stavebně technického řešení DSP vč. podzemní části stavby je zřejmé, že podzemní kotvení pod domem č.p.2172 nebude prováděno, a stavba bude ve vztahu k pozemkům č.parc. 3382 a 3383 a domu č.p.2172 prováděna výhradně na pozemcích ve vlastnictví stavebníka

Ad 4.
Tuto námitku stavební úřad zamítl ze shodných důvodů, jím uvedených v bodě **II.** Ad. 4 této části rozhodnutí.

Ad 5.
Požadavku na přesné vytýčení hranice pozemku stavebníka sousedícího s pozemkem, na kterém stojí dům Holečkova 2172 s ohledem na případný rozsah omezení vlastnických práv při budoucí údržbě štítové zdi domu č.p.2172 je v rámci stavebníkem předložené DSP vyhověno, neboť podle vyhl.č.499/2006 Sb., příloha 1 – obsah a rozsah projektové dokumentace - je jedním z předepsaných podkladů pro DSP situace na podkladě snímku z katastrální mapy. Taková situace je součástí DSP a je zřejmé, že projektová dokumentace respektuje stávající katastrální hranice. Vlastní realizaci stavby zabezpečí osoba oprávněná k provádění stavebních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů (podm.č.2.a 3.tohoto rozhodnutí), která je povinna mimo jiné zabezpečit provádění stavby podle ověřené DSP.

Závěr:
Odbor stavební úřad Úřadu MČ Praha 5 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad záměru žadatele s územním rozhodnutím, obecnými technickými požadavky na výstavbu a na užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad posoudil žádost o vydání stavebního povolení a k ní přiložené podklady v rozsahu ustanovení § 111 stavebního zákona z hlediska jejich úplnosti, dodržení obecných požadavků na výstavbu, souladu s podmínkami územního rozhodnutí, a požadavků dotčených orgánů. Stavební úřad dospěl k závěru, že neexistují důvody, které by bránily povolení stavby, dále zjistil, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, a proto vydal stavební povolení, které opravňuje stavebníka provést stavbu způsobem, uvedeným ve stavebním povolení a dle ověřené projektové dokumentace. Současně rozhodl o námitkách účastníků řízení.

Upozornění pro žadatele:
Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže nebyla stavba zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti může stavební úřad prodlužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.

P o u č e n í o o d v o l á n í
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu MHMP podáním u zdejšího správního orgánu.
Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.
Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Ing. Luboš Táborský
Pověřen vedením odboru stavebního a infrastruktury

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb.,pol. 17, odst. 1,písm. i) o správních poplatcích, ve výši **3000,- Kč**, byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí (Jans, s.r.o.) dne 29.5.2013.

Ověřená projektová dokumentace bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, včetně štítku „Stavba povolena“.

Doručuje se:

I. účastník řízení: (§ 109, odst.1 SZ; §27, odst. 1 SŘ)

1. Stavebník zast. Jans, s.r.o., Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5 (IDDS hc6dhj4)
2. Bytové družstvo Holečkova 1044, Holečkova 1044/24 150 00 Praha 5
3. MgA Bohumila Krejčí, Holečkova 1044/24, 150 00 Praha 5
4. Vladimír Riečický, Greyerzstrasse 20, 3013 Bern, Švýcareko
5. Hl.m.Praha, zast. SVM MHMP, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 (ID DS 48ia97h)

II. Dotčené orgány:

6. MHMP OPP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h)
   (č.j.S-MHMP 731705/2010)
7. MHMP OOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h)
   (č.j.S-MHMP-0740132/2010/1/OOP/VI+ S-MHMP 731705/2010/B)
8. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde *(č.j.MČ05/49738/2010/ODŽ/wolfj)*
9. Ú MČ Praha 5 ODP, zde *(č.j.MČ05/49738/2010/ODŽ/wolfj)*
10. HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)
    (č.j.HSAA-11336-1900/ODP7-2010)
11. MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h)
    (č.j.S-MHMP 731766/2010/OKR)
12. HS hl.m.Prahy, Rytířská 12, 101 01 Praha 1, (ID DS zpqai2i)
    (č.j.Z.HK 4561/84561/10)
13. SEI, úz. Inspektorát Praha, Legerova 49, Praha 2 (ID DS hq2aev4)
    (č.j.399/01.09/10/010.103/Pe)

III. účastníci řízení: (§ 109, odst.1 SZ) – **doručeno veřejnou vyhláškou podle §144 SŘ**

č.p.2172

14. Filip Antoš, Tibetská 807/3, 160 00 Praha 6
15. Johanna Steigerová, Tibetská 807/3, 160 00 Praha 6
16. Miloš Barták, Holečkova 2172/28, 150 00 Praha 5
17. Karolína Bartáková, Holečkova 2172/28, 150 00 Praha 5
18. Olga Boutanová, Opletalova 983/45, 110 00 Praha 1
19. Čestmír Čížek, Pod Hvězdárnou 553, 261 01 Příbram II
20. Sylva Čížková, Holečkova 2172/28, 150 00 Praha 5
21. Ing. Jiří Felcman, Levského 3222/3, 143 00 Praha 4
22. JUDr. Helena Felcmanová, Levského 3222/3, 143 00 Praha 4
23. Daniela Hammacheová, Holečkova 789/49, 150 00 Praha 5
24. JUDr. Ann Karimová, Počernická 388/78, 108 00 Praha 10
25. Ing. Tomáš Kočí, Pod Vavřincem 253/7, 158 00 Praha 5
26. Antonín Ondračka, Holečkova 2172/28, 150 00 Praha 5
27. Kamil Otto, Křejpského 1506/33, 149 00 Praha 4
28. Petr Salus, Opletalova 983/45, 110 00 Praha 1
29. JUDr. Evelina Součková, Holečkova 2172/28, 150 00 Praha 5
30. Ing. Jiří Šimek, Holečkova 2172/28, 150 00 Praha 5
31. Emilie Šimková, Holečkova 2172/28, 150 00 Praha 5
32. Zdeňka Šmejkalová, Holečkova 2172/28, 150 00 Praha 5
33. VELKOTŽNICE LIPENCE, s.r.o., K Radotínu 942, 156 00 Praha 5
34. Alexander Zimin, HaPalnah 643/15, 80500 Yeroham, Izrael
35. Yanita Zimin, HaPalnah 643/15, 80500 Yeroham, Izrael

Poz.č.parc. 3388

36. Jana Barborová, Švédská 1090/33, 150 00 Praha 5
37. Filip Doksanský Švédská 1090/33, 150 00 Praha 5
38. Ing. Zuzana Doksanská, Švédská 1090/33, 150 00 Praha 5
39. Hana Dvořáková, Švédská 1090/33, 150 00 Praha 5
40. Marcela Thürichová Fričová, Švédská 1090/33, 150 00 Praha 5
41. Zuzana Scally, Švédská 1090/33, 150 00 Praha 5
42. Ing. Oldřich Příklenk, Na Hřebenkách 1892/47, 150 00 Praha 5
43. Vlastimil Suk, Luhovská 1739/6, 182 00 Praha 8
44. Eva Suková, Švédská 1090/33, 150 00 Praha 5
45. Markéta Synčáková, Osvoboditelů 1808, 688 01 Uherský Brod
46. Michal Útlý, Tylova 1786/18, 796 01 Prostějov
47. Ing. Oto Voborský, U akademie 283/1, Bubeneč, 170 00 Praha 7

Poz.č.parc. 3390

48. Mgr. David Benedeki, Švédská 1084/31, 150 00 Praha 5
49. Věra Hornychová, Švédská 1084/31, 150 00 Praha 5
50. Petra Paulson, Nádražní 2013/4, 767 01 Kroměříž
51. Markéta Stará, Švédská 1084/31, 150 00 Praha 5
52. JUDr. Miloslava Strnadová, V Polích 1149/4, 140 00 Praha 4
53. Jaroslav Švec, Švédská 1084/31, 150 00 Praha 5
54. PhDr. Olga Uhrová, Švédská 1084/31, 150 00 Praha 5

Poz.č.parc. 3392

55. Ladislav Blažek, Švédská 1127/29, 150 00 Praha 5
56. Mgr. Blanka Blažková, Švédská 1127/29, 150 00 Praha 5
57. Prof. Bedřich Dlouhý, Nerudova 244/25, 118 00 Praha 1
58. Vlasta Dlouhá, Nerudova 244/25, 118 00 Praha 1
59. ELSIS s.r.o., Ukrajinská 1487/2a, 101 00 Praha 10
60. Zuzana Hrdlicová, K vodárně 1606, 25801 Vlašim
61. Ing. Jan Kubricht, Karlova 163/30, 110 00 Praha 1
62. Mgr. Gisela Kubrichtová, Karlova 163/30, 110 00 Praha 1
63. Karel Pecháč, Švédská 1127/29, 150 00 Praha 5
64. Jaroslava Pecháčová, Švédská 1127/29, 150 00 Praha 5
65. PhDr. Pavel Souček, Švédská 1127/29, 150 00 Praha 5
66. Ing. Jaromír Stránský, Švédská 1127/29, 150 00 Praha 5
67. Ing. Lenka Stránská, Švédská 1127/29, 150 00 Praha 5
68. Hana Škantová, Švédská 1127/29, 150 00 Praha 5
69. Marek Šnajdr, Vlasákova 2764/6, 276 01 Mělník
70. Věra Vildová, Švédská 1127/29, 150 00 Praha 5

Poz.č.parc.3394

71. Ing. Vladislav Straka, Švédská 1137/27, 150 00 Praha 5

Poz.č.parc.3396

72. Jakub Mejdřický, Švédská 1156/25, 150 00 Praha 5

Poz.č.parc.3397/1

73. Ing. Bohuslav Chlupáč, Švédská 307/23, 150 00 Praha 5
74. Hana Cingelová, Hamsíkova 283/29, 150 00 Praha 5
75. Petr Deiml, Yizrael Str. 36a, Tivon, Izrael
76. Antonín Dolejš, Švédská 307/23, 150 00 Praha 5
77. Alena Dolejšová, Švédská 307/23, 150 00 Praha 5
78. Marie Hoffmannová, Švédská 307/23, 150 00 Praha 5
79. Veronika Paťhová, Švédská 30723, 150 00 Praha 5
80. Miloslava Richtrová, Švédská 307/23, 150 00 Praha 5
81. Antonín Rukavička, Betlémská 260/14, 110 00 Praha 1
82. Ing. Miroslav Sekot, Švédská 307/23, 150 00 Praha 5
83. MUDr. Václava Sekotová, Švédská 307/23, 150 00 Praha 5
84. Stanislav Sochůrek, Švédská 307/23, 150 00 Praha 5
85. Jaroslava Sochůrková, Švédská 307/23, 150 00 Praha 5

Poz.č.parc.3399

86. Marie Mejdřická, Švédská 1205/23, 150 00 Praha 5
87. Ing. Antonín Winter, Břidličná 929/4, 147 00 Praha 4
88. Ivan Winter, Zbelítov 29, 399 01 Zbelítov

Správci sítí:

89. Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 00 Praha 4 (ID DS d79ch2h)
90. Pražská Plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4 (ID DS w9qfskt)
91. PREdi a.s., Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10 (ID DS vgsfsr3)
92. PVK a.s., Ke Kablu 971, 102 00 Praha 10 (ID DS ec9fspf)
93. PVS a.s., Žatecká 110/2, 110 01 Praha 1 (ID DS a75fsn2)
94. Eltodo-Citelum s.r.o., Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4 (ID DS k3h3xq2)

Za správnost vyhotovení: Zacharieva
Stejnopis:spisy
Sp.zn.: 330, V5