



MC05 69434/2013

Naše č. j.
OSI.Radl.p.233/1-62853/2012-Kaj-
UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Kajčevská Marie Ing. / 257000174 /
marie.kajcevska@praha5.cz

Praha
04.12.2013

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 31. 10. 2012 podalo Lidové bytové družstvo Praha 5, IČ: 48030678, se sídlem V Cibulkách 412/22, 150 00 Praha 5, zastoupené na základě plné moci Ing. Romanem Hudečkem, NA FARKÁNĚ s.r.o., IČ: 24192708, Národní 364/39, 110 00 Praha 1 (dále jen „žadatel“). Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona stavební úřad **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, **rozhodnutí o umístění stavby** s označením:

„Novostavba bytových domů Na Farkáně v Praze 5, Radlicích“

(dále jen „stavba“), při ulicích Na Farkáně I a Na Farkáně II, na pozemcích č. parc. 233/1, 536/6 (dle KN ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha), 233/2 (dle KN zastavěná plocha a nádvoří), 540, 541 a 538/2 (dle KN ostatní plocha/ostatní komunikace), vše v katastrálním území Radlice (dále jsou uvedena jen čísla parcelní bez uvedení katastrálního území).

Rozhodnutím o umístění stavby se umísťují:

- dva bytové domy
- přípojky technického vybavení (vodovod, kanalizace) a zařízení pro vsakování srážkových vod
- kabel 1 kV - distribuční vedení elektroenergetiky
- síť elektronických komunikací
- zařízení stavenišť

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bytových domů označených jako A a B bude umístěna na pozemcích č. parc. 233/1, 233/2 a 536/6, při ulicích Na Farkáně I a Na Farkáně II.

Bytový dům A bude umístěn na pozemcích č. parc. 233/1, 233/2 a 536/6. Bude mít 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží a sedlovou střechu, do níž budou některé byty ve 3. NP částečně vestavěné. Půdorys nadzemní části domu bude pravoúhle členěný (rizalit ve dvorní fasádě a ustupující uliční průčelí při nárožích uliční fasády), vepsaný bude do obdélníku o max. rozměrech 31,5 m x 14,5 m. Zastavěná plocha v úrovni 1. NP bude max. 404 m². Severozápadní půdorysná stopa domu bude totožná se severozápadní hranicí pozemku č. parc. 233/1, pouze při obou nárožích bude ustoupená o cca 0,5 m. Severovýchodní půdorysná stopa domu bude umístěna min. 4,8 m od severovýchodní hranice pozemku č. parc. 233/1, její délka bude cca 12 m. Jihozápadní průčelí domu bude od

jihozápadní hranice pozemku č. parc. 233/1 vzdáleno min. 4,3 m. V místě dvorního rizalitu šířky max. 10 m a hloubky max. 2,1 m bude šířka domu max. 14 m.

Podzemní podlaží bude ve tvaru lichoběžníku. Jihovýchodní půdorysnou stopu nadzemní části bude přesahovat o 2,9 m, takže jeho šířka bude cca 17,4 m, jihozápadní stěna podzemního podlaží bude umístěna přímo na jihozápadní hranici pozemků č. parc. 233/1 a 536/6. Využito bude pro hromadnou garáž, sklepy k bytům, technické prostory a prostor pro komunální odpad. Vjezd do garáže bude z komunikace v ulici Na Farkáně I, bude obousměrnou rampou šířky min. 5,35 m, umístěnou při jihozápadní stěně podzemního podlaží. Hromadná garáž nebude odvodněna do kanalizace. Jihozápadní stěna podzemního podlaží bude v prodloužení tvořit zídku na hranici pozemku stavby, horní hrana zídky bude v úrovni 0,90 cm nad podlahou 1. NP ($\pm 0,00 = 299,10$ m n. m. Bpv.) Tato hraniční zídka bude propojena se zídou tvořenou prodloužením jihozápadní stěny 1. PP budovy B.

2. Dům A bude zastřešen sedlovou střechou s vystupujícími rizality. Hřeben střechy bude ve výšce 12,50 m (311,60 m n. m. Bpv) ve východní části a 12,20 m (311,30 m n. m. Bpv) v západní části domu. Výšky jsou vztaženy k $\pm 0,00$ (299,10 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP domu.
3. Bytový dům B bude umístěn na pozemcích č. parc. 233/1 a 536/6. Bude mít 1 podzemní, 3 nadzemní podlaží a sedlovou střechu, do níž budou některé byty ve 3. NP částečně vestavěné. Půdorys domu bude mít členitý tvar, vepsaný bude do obdélníku o max. rozměrech 35 x 18,3 m. Zastavěná plocha v úrovni 1. NP bude max. 546 m². Podlaha 1. NP bude na kótě 299,10 m n. m., $\pm 0,00$, ve východní polovině domu bude snížena o 0,75 m. Jihovýchodní půdorysná stopa domu bude totožná s jihovýchodní hranicí pozemku č. parc. 233/1. Severovýchodní půdorysná stopa domu bude vzdálena od severovýchodní hranice pozemku č. parc. 233/1 min. 2,2 m. Jihozápadní průčelí domu bude od jihozápadní hranice pozemku 233/1 vzdáleno min. 4,3 m. Minimální vzdálenost mezi nadzemními částmi domů A a B, měřeno na nejkratší spojnici mezi nadzemní částí obvodových stěn (rizalitů), bude cca 12,4 m.

Podzemní podlaží bude ve tvaru lichoběžníku. Bude kopírovat jihovýchodní, severovýchodní a severozápadní (v nejširším místě) stopu nadzemní části, jihozápadní stěna podzemního podlaží bude umístěna přímo na jihozápadní hranici pozemků 233/1 a 536/6. Využito bude pro hromadnou garáž, sklepy k bytům a technické prostory, komunální odpad bude umístěn v nise při uličním průčelí. Vjezd do garáže bude z komunikace v ulici Na Farkáně II, bude obousměrnou rampou šířky min. 5,35 m, umístěnou při jihozápadní stěně podzemního podlaží. Hromadná garáž nebude odvodněna do kanalizace. Jihozápadní stěna podzemního podlaží bude v prodloužení tvořit zídku na hranici pozemku stavby, horní hrana zídky bude v úrovni 0,90 cm nad úrovní části 1. NP ($\pm 0,00 = 299,10$ m n. m.). Objekt B bude zastřešen sedlovou střechou s vystupujícími rizality. Hřeben střechy bude ve výšce 11,75 m (310,85 m n. m. Bpv) v západní části a 12,50 m (311,60 m n. m. Bpv) ve východní části domu. Výšky jsou vztaženy k $\pm 0,00$ (299,10 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP ve východní části objektu B.

4. Omítka fasád (kontaktní zateplovací systém se sěrkovou tenkovrstvou probarvenou omítkou) bude ve světlém a tmavém odstínu pískové barvy, střechy budou s keramickou taškovou krytinou v přírodní červené barvě. Balkony nebo lodžie nebudou orientovány do severního průčelí domu A a do východních průčelí obou domů.
5. Zídka na jihozápadní hranici pozemku bude prodloužena do obou uličních průčelí tak, že vytvoří zábradlí jihozápadně orientovaných teras umístěných nad garážemi v obou domech. V návaznosti na stávající oplocení při severozápadní hranici místa stavby bude umístěno oplocení výšky cca 1,60 m při ulici Na Farkáně I, s vjezdovými vraty, osazenými tak, aby před nimi vzniklo jedno veřejně přístupné stání, a oplocení při ulici Na Farkáně II k zabránění vstupu do vnitřního klidového prostoru stavby, s osazenou brankou.
6. Doprava v klidu bude řešena v hromadné garáži v domě A umístěním 16 stání, v hromadné garáži v domě B umístěním 20 stání a umístěním jednoho stání na pozemku stavby při ulici Na Farkáně I v místě stávajícího připojení. V obou garážích bude vyhrazeno po jednom stání pro osoby tělesně postižené. Vjezdová/výjezdová vrata budou od přilehlého okraje jízdního pásu přilehlé komunikace (Na Farkáně I a Na Farkáně II) vzdálena minimálně na délku největšího předpokládaného vozidla v garáži. Veřejná přístupnost celkem 4 návštěvnických stání bude řešena v dokumentaci pro vydání stavebního povolení.
7. Nezastavěné a nezpevněné části pozemků č. parc. 233/1 a 536/6 budou sadově upraveny.

8. Připojení na sítě technické infrastruktury:

a. vodovod:

Dům A bude napojen na stávající vodovodní řad v ulici Na Farkáně I přípojkou rPE 50, v délce cca 4 m, na pozemku č. parc. 540.

Dům B bude napojen na stávající vodovodní řad v ulici Na Farkáně II přípojkou rPE 63, v délce cca 4,2 m, na pozemku č. parc. 541.

b. kanalizace:

Dům A bude připojen do stávající stoky jednotné kanalizace KT 250 v ulici Na Farkáně I přípojkou DN 200, v délce cca 6 m, na pozemku č. parc. 540.

Dům B bude připojen do stávající stoky jednotné kanalizace KT 250 v ulici Na Farkáně II přípojkou DN 200, v délce cca 7 m, na pozemku č. parc. 541.

Dešťové vody ze střech budou svedeny do vsakovacích galerií o kapacitě min. 5,8 m³ (dům A) a min. 8,1 m³ (dům B) umístěných mezi domy A a B na pozemku č. parc. 233/1. Budou opatřeny vírovým odtokovým ventilem pro přepad do kanalizace.

c. silnoproud:

Dům A bude napojen na stávající kabel NN v ulici Na Farkáně I vedený podél hranice pozemku stavby. Stávající přípojková skříň SS102 bude přemístěna na hranici pozemku č. parc. 233/1 – do uličního průčelí.

Dům B bude napojen na stávající kabel NN v ulici Na Farkáně II vedený podél hranice pozemku stavby. Přípojným místem bude nová rozpojovací skříň SR302, která bude umístěna na hranici pozemku č. parc. 233/1 – do uličního průčelí.

d. síť elektronických komunikací:

Oba domy budou napojeny ze stávajícího SR135 na rohu ulic Na Farkáně II a Od Vysoké, na pozemku č. parc. 538/2, kabelem v délce cca 142 m, zakončeným v účastnickém rozvaděči v uličním průčelí domu B.

9. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude z hlediska ochrany elektronických komunikací obsahovat zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě do koordinačního výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury, návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace a návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením.

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

- a. zpracování podmínky stanoviska OŽP ÚMČ Praha 5 č. j. MČ05/34532/2012/OŽP/wolfj:
řešení nakládání se srážkovými vodami během výstavby
- b. zpracování podmínky stanoviska HZS hl. m. Prahy č. j. HSAA-15508-2940/ODZS-2011:
řešení přetlakového větrání schodišť, příp. zřízení předsíní s kouřotěsnými dveřmi podle čl. 3.9 ČSN 73 0833."
- c. zpracování podmínky stanoviska HS hl. m. Prahy č. j. HSHMP 55233/2012 Kód: Rdl-p.233/M-SUR:
řešení provozu stacionárních zdrojů (např. vzduchotechnika, vytápění, gar. vrata) a vlastního provozu (např. provoz v hromadných garážích tak, aby nedošlo k překročení hygienických limitů stanovených §§ 11 a 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací)
- d. inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění tak, aby nebyly prováděním stavby a jejím následným provozem ohroženy sousední pozemky a stávající stavby na nich
- e. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, oplocení staveniště

- f. zásady organizace výstavby, které budou zpracovány tak, aby dle požadavku odboru dopravy ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 62181/2012/ODP/MM
- veškeré výkopy byly po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím,
 - po dobu provádění prací byl v maximální míře minimalizován negativní dopad stavby na provoz silničních, zejména pohotovostních vozidel, a pěších,
 - byla navržena účinná opatření k minimalizaci negativních vlivů na okolí (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby
11. Počet a velikost bytů bude odpovídat umístěnému počtu odstavných a parkovacích (návštěvnických) stání dle podmínky č. 6 tohoto rozhodnutí.
12. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou nového STL plynovodu v ulicích Na Farkáně I a Na Farkáně II - č. j. OSI.Radl.p.537/3-7/2013-Kr.
13. Zařízení staveniště bude na pozemcích č. parc. 233/1, 233/2 a 536/6,

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, je Lidové bytové družstvo Praha 5, IČ: 48030678, se sídlem V Cibulkách 412/22, 150 00 Praha 5.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitkám účastníků řízení, Tamary Filipové (*27. 12. 1954), Na Farkáně II 190/13, 150 00 Praha 5, Miroslavy Benešové (*5. 3. 1955), Na Farkáně I 130/5, 150 00 Praha 5, Zuzany Mikulkové (*23. 12. 1960), Na Farkáně I 150/4, 150 00 Praha 5, Ing. Marie Moravcové (*19. 11. 1962), Na Farkáně I 133/11, 150 00 Praha 5, Jiřiny Janouškové (*24. 5. 1933), Na Farkáně I 130/5, 150 00 Praha 5, Zdeňky Lefanové (*19. 12. 1939) a Oldřicha Vopičky (*26. 5. 1945), oba bytem Na Farkáně II 205/12, 150 00 Praha 5, Ing. Aleny Polákové (*14. 11. 1952), Chrustenice 265, 267 12 Loděnice, týkajícím se:

- nesouladu záměru s územním plánem a s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze (dále též OTPP), **se nevyhovuje,**
- dopravy v klidu, **se nevyhovuje,**
- neuvedení všech pozemků stavby v žádosti, **se nevyhovuje,**
- řešení zařízení staveniště, **se vyhovuje částečně** v podmínkách č.10 a 13 tohoto rozhodnutí,
- vsakovacích nádrží, **se nevyhovuje,**
- STL plynovodu, **se nevyhovuje,**
- kapacity veřejného vodovodního řadu, **se nevyhovuje,**
- pohledů dokumentujících začlenění stavby do krajiny v dokumentaci, **se nevyhovuje.**

Námitkám účastníků řízení Jiřiny Kopecké (*29. 12. 1937) a Ing. Jaroslava Kopeckého (*16. 8. 1958), oba bytem Na Farkáně II 196/15, 150 00 Praha 5, týkajícím se:

- nesouladu záměru s územním plánem a s vyhláškou OTPP, **se nevyhovuje,**
- dopravy v klidu, **se nevyhovuje,**
- neuvedení všech pozemků stavby v žádosti, **se nevyhovuje,**
- STL plynovodu, **se nevyhovuje,**
- pohledů dokumentujících začlenění stavby do krajiny v dokumentaci, **se nevyhovuje.**

Námitkám účastníků řízení, Michaely Hráské (*12. 12. 1980), Na Farkáně I 146/12, 150 00 Praha 5, týkajícím se:

- kapacity veřejného vodovodního řadu, **se nevyhovuje,**
- možného ohrožení a obtěžování okolí při výstavbě a provozu stavby, **se nevyhovuje.**

Námitkám účastníka řízení, Hany Krčilové (*14. 9. 1947), Na Farkáně I 134/13, 150 00 Praha 5, týkajícím se:

- umístění stavby do památkově chráněného území, **se nevyhovuje,**

- chybějící infrastruktury a vybavenosti v území, **se nevyhovuje**,
- geologických poměrů lokality, **se nevyhovuje**,
- nárůstu dopravního ruchu, **se nevyhovuje**,
- nesouladu záměru s územním plánem, s vyhláškou OTPP a výběru pozemku, **se nevyhovuje**,
- stavu sítí technické infrastruktury, **se nevyhovuje**,
- možného zhoršení technického stavu přilehlých komunikací, **se nevyhovuje**.

Námítkám účastníka řízení Zdeňka Lacigy (*15. 7. 1952), Na Farkáně II 158/10, 150 00 Praha 5, týkajícím se:

- nesouladu záměru s územním plánem, **se nevyhovuje**,
- nesouladu záměru s čl. 4 vyhlášky OTPP, **se nevyhovuje**,
- nesouladu záměru s čl. 8 vyhlášky OTPP, **se nevyhovuje**.

Námítkám účastníků řízení Ing. Miloše Krupičky (*17. 12. 1961) a Miluše Krupičkové (*21. 12. 1934), oba bytem nám. Na Farkáně 128/7, 150 00 Praha 5, týkajícím se:

- nesouladu záměru s územním plánem, s vyhláškou OTPP a výběru pozemku, **se nevyhovuje**,
- nadměrným rozměrům a kapacitě stavby, **se nevyhovuje**,
- STL plynovodu, **se nevyhovuje**,
- vodovodního řadu, **se nevyhovuje**,
- nárůstu dopravy, **se nevyhovuje**,
- dopravy v klidu, **se nevyhovuje**,
- zatížení sousedního pozemku – zahrady - vjezdem/výjezdem z podzemního parkoviště, **se nevyhovuje**,
- výhledu z balkonů a teras stavby na sousední pozemek, **se nevyhovuje**,
- narušení hydrogeologických poměrů, **bylo částečně vyhověno** v podmínce č. 10 tohoto rozhodnutí,
- zhoršení životních podmínek při stavební činnosti, **bylo částečně vyhověno** v podmínce č. 10 tohoto rozhodnutí.

Další námítce účastníka řízení Ing. Marie Moravcové (*19. 11. 1962), Na Farkáně I 133/11, 150 00 Praha 5, týkající se:

- zhoršení životních podmínek při stavební činnosti, **bylo vyhověno částečně** v podmínce č. 10 tohoto rozhodnutí.

Námítkám účastníka řízení Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, IČ: 27019951, Mikšovského 818/13, 150 00 Praha 5, týkajícím se:

- nesouladu záměru s územním plánem a s vyhláškou OTPP, **se nevyhovuje**,
- dopravy v klidu, **se nevyhovuje**,
- pohledů dokumentujících začlenění stavby do krajiny v dokumentaci, **se nevyhovuje**,
- STL plynovodu, **se nevyhovuje**,
- vodovodního řadu, **se nevyhovuje**,
- řešení zařízení staveniště, **se nevyhovuje**,
- vsakovacích nádrží, **se nevyhovuje**,
- neuvedení všech pozemků stavby v žádosti, **se nevyhovuje**,
- chybného označení žadatele, **se nevyhovuje**.

Námítkám účastníků řízení Alexandra Bucka (*27. 12. 1931) a Ladislavy Buckové (*22. 5. 1946), oba bytem Na Farkáně I 171/6, 150 00 Praha 5, týkajícím se:

- zásobování vodou, **se nevyhovuje**,

- dopravy v klidu, **se nevyhovuje**,
- nadměrných rozměrů a kapacity stavby a nesouladu záměru s územním plánem, **se nevyhovuje**,
- absence posouzení vlivu zastínění okolních staveb, **bylo vyhověno**,
- zhoršení životního prostředí, **se nevyhovuje**.

Námítkám účastníka řízení Ing. Pavla Cikána (*1. 12. 1957), Na Farkáně II 203/11, 150 00 Praha 5, týkajícím se:

- rozporu záměru se záměry Magistrátu hl. m. Prahy, **se nevyhovuje**,
- zachování školky, **se nevyhovuje**,
- nevhodnosti funkce stavby do území, **se nevyhovuje**,
- nezajištění potřeb občanů, **se nevyhovuje**.

Námítce účastníků řízení Květy Janouškové (*5. 11. 1947) a Milady Vyskočilové (*20. 5. 1971), obě bytem Na Farkáně I 149/6, 150 00 Praha 5, týkající se:

- hydrogeologických poměrů, **bylo vyhověno** v podmínce č. 10 tohoto rozhodnutí.

Námítkám účastníka řízení PaedDr. Jany Laňové (*7. 10. 1951), nám. Na Farkáně 174/2, 150 00 Praha 5, týkajícím se:

- nadměrných rozměrů a kapacity stavby a problémů s dopravní a technickou infrastrukturou, **se nevyhovuje**.
- možného ohrožení domu č.p. 174, **se nevyhovuje**
- zatížení prostředí navrženou stavbou, **se nevyhovuje**.

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel podal dne 31. 10. 2012 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ust. § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb. a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání v územním řízení schopná.

V souladu s § 87 stavebního zákona dne 17. 12. 2012 stavební úřad opatřením č. j. OST.Radl.p.233/1-62853/2012-Kam-ozn oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 17. 12. 2012 do 2. 1. 2013). Současně bylo nařizováno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 18. 1. 2013. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona současně zajistil vyvěšení informace o svém záměru na veřejně přístupném místě v místě stavby, a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k záměru žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky k projednávané žádosti.

Ve stanovené lhůtě uplatnila veřejnost připomínky k projednávané žádosti.

Z průběhu řízení, podaných námítek a ústního jednání vyplynulo, že je potřeba doplnit další podklady nutné pro vydání rozhodnutí. Stavební úřad na základě těchto skutečností řízení dne 5.2.2013 opatřením č. j. OST.Radl.p.233/1-62853/2012-Kam-U přerušil a vyzval žadatele k doplnění potřebných podkladů.

Žádost byla požadovaným způsobem doplněna dne 26. 2. 2013.

Stavební úřad dne 18. 3. 2013 opatřením č. j. OST.Radl.p.233/1-62853/2012-Kam-ozn-II. ze dne 6.3.2013 vyrozuměl účastníky řízení o doplnění žádosti a stanovil lhůtu 15 dnů pro vyjádření k podkladům rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě se vyjádřili níže uvedení účastníci řízení.

Dne 19. 6. 2013 požádal žadatel v souladu s § 64 odst. 2 správního řádu o přerušení řízení z důvodu nutnosti doplnit do řízení povolení výjimky z čl. 8 odst. 8 vyhl. OTPP. Stavební úřad žádosti vyhověl usnesením č.j. OSI.Radl.p.233/1-62853/2012-Kam-U2 ze dne 9.7.2013. Po doplnění podkladů v řízení pokračoval vyzoomnění účastníků vyvěšením na úřední desce ve dnech 9. 9. 2013 – 25. 9. 2013, se lhůtou pro vyjádření 10 dnů od doručení vyzoomnění. Stavební úřad opětovně vyzoomnil účastníky řízení vyvěšením na úřední desce ve dnech 25. 10. 2013 – 11. 11. 2013 o doplnění podkladů rozhodnutí se specifikací předchozího doplnění, se lhůtou 7 dnů od doručení vyzoomnění.

K doplněným podkladům se vyjádřili dále uvedení účastníci řízení.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Záměr obsahuje dva bytové domy označené jako A a B, oba o 1 podzemním a 3 nadzemních podlažích.

Dům A bude obsahovat cca 21 bytových jednotek, dům B bude cca 12 bytových jednotek.

V nadzemních podlažích obou domů budou umístěny byty, v podzemních podlažích budou umístěny garáže.

Dopravně budou domy napojeny na komunikace v ulicích Na Farkáně I a Na Farkáně II. Odstavná i parkovací stání budou zajištěna v garážích umístěných v 1. PP objektů, jedno stání na terénu.

Součástí stavby bude připojení na technickou infrastrukturu.

Projektant:

Ing. arch. Ivan Sládek, autorizovaný architekt, ČKA 00 413

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a závaznými stanovisky:

Dotčené orgány:

Magistrát hl. m. Prahy Odbor památkové péče, č. j.: S-MHMP 819752/2012 ze dne 19. 7. 2012

Magistrát hl. m. Prahy Odbor životního prostředí, zn.: S-MHMP-1070466/2012/1/OZP/VI/EIA/1768P-1/Pos ze dne 17. 10. 2012 a S-MHMP-0819602/2012/1/OZP/VI ze dne 17. 9. 2012

Magistrát hl. m. Prahy Odbor dopravních agend, č. j. MHMP-15676/2013/ODA-O4/Jv ze dne 7. 1. 2013

Magistrát hl. m. Prahy Odbor bezpečnosti a krizového řízení, č. j. S-MHMP 1610794/2012/BKR ze dne 15. 1. 2013

Úřad městské části Praha 5 Odbor ochrany životního prostředí, č. j.: MČ05/34532/2012/OŽP/wolfj ze dne 3. 10. 2012

Úřad městské části Praha 5 Odbor dopravy, č. j.: MC05 62181/2012/ODP/MM ze dne 30. 10. 2012 a MC05 73884/2012/ODP/Kov ze dne 3. 1. 2013, PM 28. 1. 2013

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j.: HSHMP 55233/2012 Kód: Rdl-p.233/M-SUR ze dne 4. 12. 2012

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č. j.: HSAA-15508-2940/ODZS-2011 ze dne 7. 12. 2011

ČR – Státní energetická inspekce, zn.: 508-1010.103Ju ze dne 8. 12. 2011

Stanoviska vlastníků/správců technické a dopravní infrastruktury:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., zn.: 100130/47Z1565/2081 ze dne 5. 12. 2011 a razítka na situaci ze dne 18. 6. 2013

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, zn.: TSK/20581/12/2200/Ve ze dne 20. 9. 2012 a 1322/12/2600/Ko ze dne 9. 7. 2012

Pražská plynárenská Distribuce a.s., zn.: 1144/Žá/ORDS/12 ze dne 28. 11. 2012 a technické podmínky připojení ze dne 24. 1. 2012

PREdistribuce, a.s., zn.: 300004186 ze dne 10. 1. 2012 a zn.: 25045822 ze dne 2. 7. 2013

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn.: PVK 34751/11/OTPČ ze dne 16. 11. 2011 a 13. 11. 2013 prodloužení platnosti

Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn.: 5907/11/2/02 ze dne 2. 12. 2011 a č. j.: 2154/13/2/02 ze dne 27. 6. 2013

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha č. j.: 7267/60054-ÚP/2012-7103/44 ze dne 19. 7. 2012 a č. j.: ÚP-338/13-2013 ze dne 20. 6. 2013

České Radiokomunikace a.s., zn. ÚPTS/OS/74173/2011, ze dne 29. 11. 2011 a č. j.: ÚPTS/OS/91794/2013 ze dne 20. 6. 2013

Telefónica Czech Republic, a.s., č. j.: 177469/11 ze dne 27. 11. 2011 a č. j.: 601519/13 ze dne 17. 6. 2013

SUPTEl a.s., č. j.: 21101235 ze dne 27. 11. 2011 a ze dne 25. 6. 2013

SITEL, spol. s r.o., zn.: 131105979 ze dne 21. 11. 2011 a zn.:131302941 ze dne 21. 6. 2013

TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., zn.: 231103521 ze dne 21. 11. 2011 a ze dne 21. 6. 2013

ČD – Telematika a.s., zn.: 23099/2011 ze dne 24. 11. 2011 a razítko na situaci ze dne 20. 6. 2013

GTS Czech s.r.o., zn.: 331106014 ze dne 21. 11. 2011 a zn.:331303265 ze dne 21. 6. 2013

CentroNet, a.s., č. j.: 360/11 ze dne 28. 11. 2011 A č. j. 865A/2013 ze dne 20. 6. 2013

T-Systems Czech Republic a.s., zn.: ÚR/37717/11-11 ze dne 1. 12. 2011 a č. j. 42855/13-6 ze dne 20. 6. 2013

ČEZ ICT Services, a.s., zn.: P3A11000118404 ze dne 1. 12. 2011 a zn.:0200118240 ze dne 18. 6. 2013

ČEZ Distribuce zn.: 0100174266 ze dne 17. 6. 2013

Pražská teplárenská, a.s., č. j. EÚ/1743/11/DAM ze dne 28. 11. 2011 a č. j. 1676/2013 ze dne 20. 6. 2013

ČEPS, a.s., zn.: 2689/11/CHD/Ha ze dne 29. 11. 2011 a zn. č. 3262 ze dne 9. 9. 2013

Vodafone Czech Republic, a.s., razítko ze dne 18. 11. 2011 a ze dne 19. 6. 2013

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, razítko ze dne 15. 11. 2011 a ze dne 19. 6. 2013

UPC Česká republika, s.r.o., razítko ze dne 30. 11. 2011 a ze dne 17. 6. 2013

Dial Telecom, a.s., razítko ze dne 1. 12. 2011 a ze dne 9. 9. 2013

Ministerstvo vnitra ČR, razítko ze dne 28. 11. 2011 a ze dne 19. 6. 2013

Kolektory Praha, a.s., razítko ze dne 28. 11. 2011 a ze dne 31. 7. 2013

Letiště Praha, a.s., razítko č. j. 809/11 ze dne 29. 11. 2011 a č. j.: 346/13 ze dne 29. 6. 2013

Planet A a.s., razítko ze dne 29. 11. 2011 a ze dne 19. 7. 2013

T-Mobile Czech Republic, a.s., razítko ze dne 12. 12. 2011 a ze dne 10. 7. 2013

ELTODO-CITELUM, s.r.o., razítko ze dne 7. 12. 2011 a vyjádření č. j.: 513/13 ze dne 16. 7. 2013

ICT SUPPORT ze dne 24. 6. 2013

INETCO č. j.: INT/JAK/2013 ze dne 24. 6. 2013

Miracle č. j.: 4916/13/AM ze dne 2. 7. 2013

iLINE ze dne 19. 6. 2013

STAR21 NETWORKS ze dne 21. 6. 2013

Další doklady:

Policie ČR, č. j.: KRPA -78457-2/ČJ-2012 ze dne 24. 8. 2012

Povodí Vltavy, státní podnik, zn: 67740/2011-263 ze dne 11. 1. 2012

Úřad městské části Praha 5, odbor Kancelář architekta, č. j.: MC05 57074/2012 KA Rad.p.233/1-206/12 Lam ze dne 29. 10. 2012

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební, č. j.: OST.Radl.p.233/1-53706/2012-Hav, ze dne 12. 10. 2012

NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., zn.: 025120031 (12 – 25 – 021) ze dne 31. 1. 2012

Rozhodnutí o povolení výjimky z ust. čl. 8 odst. 8 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, č.j. OSI.Radl.p.233/1-38042/2013-Jak-R ze dne 22.7.2013, PM 25. 7. 2013

Plná moc od Lidového bytového družstva Praha 5 pro Ing. Romana Hudečka

Souhlas vlastníka dotčených pozemků č. parc. 540, 541 a 538/2 v k. ú. Radlice dotčených stavbou - Magistrát hl. m. Prahy odbor evidence, správy a využití majetku, č. j.: SVM/VP/12678/12/hl ze dne 23. 1. 2012 a SVM/VP/53883/13/hl ze dne 19. 6. 2013.

Pozemky č. parc. 233/1, 233/2 a 536/6 v k. ú. Radlice jsou ve vlastnictví žadatele.

Studie denního osvětlení: zpracoval Ing. Lukáš Cvrček, autorizovaný inženýr ČKAIT č. 0 0 1 0 6 3 2 - únor 2013, revize červenec 2013

Stanovení a vyhodnocení radonového indexu pozemku, Mgr. Tomáš Očadlík, RGP servis, U Zeleného ptáka 1150/2, 148 00 Praha 4, 24.X.2011 – nízký radonový index

Akustický posudek z hlediska hluku ze stavební činnosti Studio D – akustika s.r.o., 6. 1. 2012

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

Při posuzování záměru dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleným usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a opatření obecné povahy (dále OOP) včetně OOP č.6/2009 – změna Z1000/00 - účinného od 12. 11. 2009, neboť plocha dotčená záměrem, je určena pro funkční využití OB – čistě obytné, kde jsou stavby pro bydlení hlavním funkčním využitím, technické vybavení a garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí) je doplňkovým využitím.

Záměr je situován do stabilizovaného území, kde podle oddílu 8 odst. 3 přílohy č. 1 OOP č. 6/2009 ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území, z hlediska limitů rozvoje je však možné zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na omezené možnosti výstavby ve stabilizovaném území a konstatoval, že bytové domy jsou umístěny na pozemku bývalé mateřské školy, uličním průčelím sledují stavební čáru danou sousedními stavbami v ulicích Na Farkáně I a II, a svým hmotovým řešením odpovídají stávající zástavbě v území. Hmoty bytových domů jsou rozděleny půdorysně i výrazově do menších hmot odpovídajících svým členěním sousedním vilám. V prostoru mezi domy vzniká klidné atrium se zahradní úpravou tak, že celková kompozice působí vzdušně a odpovídá okolní zástavbě. Stejně tak se okolní zástavbě přizpůsobuje i tvar a výraz obou domů se sedlovou střechou a vystupujícími rizality. Jedná se tedy nesporně o dotvoření stávající urbanistické struktury.

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

s čl. 4:

Stavba svojí výškou, umístěním do stávající stavební čáry, tedy návazností na strukturu zástavby i architektonickým provedením navazuje na okolní zástavbu, svou hmotou se nebude výrazně uplatňovat v širším území. Pohoda bydlení v navazujícím území není významně dotčena, neboť funkce bydlení je funkcí z hlediska pohody bydlení nejméně rušivou. Navržené řešení umožňuje napojení stavby na inženýrské sítě a pozemní komunikace. Stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany a pozemních komunikací vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas. Podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 7:

Stavba je umístěna v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, byla posouzena odborem památkové péče MHMP jako přípustná bez podmínek.

s čl. 8:

Stavba je umístěna tak, že vzájemné odstupy staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, požární ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy umožňují údržbu staveb. Odstupy staveb s okny obytných místností v protilehlých stěnách jsou větší než je výška vyšší z protilehlých stěn. Pro umístění budovy B do vzdálenosti průčelí 2,25 m od okraje vozovky byla povolena výjimka z odst. 8 tohoto článku.

s čl. 9:

Vjezd do bytových domů je řešen z ulic Na Farkáně I a Na Farkáně II. Připojení na komunikace je v souladu s rozhodnutím o připojení pozemku č. parc. 233/1, k. ú. Radlice, na komunikace, č. j. MC05 73884/2012/ODP/Kov ze dne 3. 1. 2013.

s čl. 10:

Pro objekt A je navrženo 16 a pro objekt B 20 stání. Požadovaný počet stání je zajištěn v garážích v 1. PP obou objektů. Požadavky článku jsou splněny. Veřejná přístupnost návštěvnických stání bude řešena v dokumentaci pro vydání stavebního povolení.

s čl. 11:

Stavba bude připojena na všechny základní sítě technické infrastruktury z ulic Na Farkáně I a Na Farkáně II.

s čl. 23:

Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. Součástí dokumentace jsou studie oslunění a denního osvětlení a akustická studie.

s čl. 24:

Všechny byty v novostavbě i ve stávajících stavbách jsou prosluněny v souladu s požadavky odst. 2 čl. 24. Součástí dokumentace jsou studie oslunění.

s čl. 50:

V bytových domech jsou navrženy prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb, úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu. Prostory schodišť budou mít zajištěno denní osvětlení. V domech je navržen prostor pro ukládání domovního odpadu. Požadavky článku jsou splněny.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Z celkového počtu 16 parkovacích stání v objektu A a 20 parkovacích stání v objektu B, je vždy 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby s omezenou možností pohybu. Přístupové komunikace, chodníky zahrada, zpevněné plochy bytového domu jsou řešeny jako bezbariérové. Oba domy jsou bezbariérově přístupné.

Návrh 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 převzaty do podmínek rozhodnutí. Podmínky k umístění stavby stanovili tyto dotčené orgány:

- Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j. MČ05/34532/2012/OŽP/wolfj ze dne 3. 10. 2012, byly převzaty do podmínky č. 10. písm. a)
- HZS hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j. HSAA-15508-2940/ODZS-2011 ze dne 7. 12. 2011, byly převzaty do podmínky č. 10. písm. b)
- HS hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j. HSHMP 55233/2012 Kód: Rdl-p.233/M-SUR ze dne 4. 12. 2012, byly převzaty do podmínky č. 10. písm. c)

- Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j. MC05 62181/2012/ODP/MM ze dne 30. 10. 2012, byly převzaty do podmínky č. 10. písm. f)

Účastníci řízení:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení o umístění stavby podle ustanovení:

- § 85 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tzn. hlavní město Praha zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy.
- § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení vlastníci pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn (kromě žadatele, je-li sám vlastníkem), a ti, kdož mají k pozemkům a stavbám na nich jiná věcná práva: hl.m. Praha zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, PREDistribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Telefonika O2 a.s., Pražská plynárenská Distribuce a.s. a Eltodo-Citelum, s.r.o.
- § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení vlastníci sousedních pozemků a staveb a ti, kdož mají k nim jiná věcná práva: hl.m. Praha, zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku MHMP (č. parc. 310, 536/1 a 311/29), CPI Reality, a.s., Václavské náměstí 47, Praha 1 (č. parc. 536/7, 536/2), Ing. Krupička Miloš a Krupičková Miluše, nám. Na Farkáně 128/7, Praha 5 (č. parc. 269), Ing. Poláková Alena, Chrštenice 265 (č. parc.266), Benešová Miroslava a Janoušková Jiřina, Na Farkáně I 130/5, Praha 5 (č. parc. 264 a 265/1), Chramostil Ivan a Chramostilová Daniela, Na Farkáně I 131/7, Praha 5 (č. parc. 262 a 263), Mikulková Zuzana, Na Farkáně I 150/4, Praha 5 (č.parc. 258 a 259), Milada Vyskočilová a Květa Janoušková, Na Farkáně I 149/6, Praha 5 (č. parc. 256 a 257), Matys Jiří a Matys Roman, Na Farkáně I 132/9 (č. parc. 260), Lefanová Zdeňka a Vopička Oldřich, Na Farkáně II 205/12, Praha 5 (č. parc. 234 a 235), Ing. Laciga Zdeněk, Na Farkáně II 158/10, Praha 5 (č.parc. 236 a 237), Feyrer Martin, Feyrerová Libuše, Ing. Kavalír Miroslav a Suchý Václav, Na Farkáně II 183/8, Praha 5 (č. parc. 238 a 239), Bucek Alexander a Bucková Ladislava, Na Farkáně II 171/6, Praha 5 (č.parc. 240, 241, 242 a 243), Štefan František a Zeřová Jitřenka, Od Vysoké 233/9, Praha 5 (č. parc. 244 a 245), MUDr. Sochor Karel, CSc, Od Vysoké 206/11, Praha 5 (č. parc. 246 a 247/1), Vejšický Milan, náměstí Na Farkáně 256/9, Praha 5 (č. parc. 232/1 a 232/2), Kopecká Jiřina, Na Farkáně II 196/15, Praha 5 a Kopecký Jaroslav Ing., Nekvasilova 584/17, Praha 8 (č. parc. 230 a 231), Filipová Tamara, Na Farkáně II 190/13, Praha 5 (č. parc. 228 a 229), Chalupa Vladimír Ing., Cikán Pavel Ing. a Cikánová Marie, Na Farkáně II 203/11, Praha 5 (č. parc. 226 a 227), Kozárová Lenka a Petrák Ivan, Na Farkáně II 177/9, Praha 5 a Petráková Milena, Žufanova 1095/10, Praha 6 (č. parc. 224 a 225), Chartier Sylvain, Rue Brigitte 8, Le Mans 720 00, Francie a Chartier Jana, Na Farkáně II 156/7, Praha 5 (č. parc. 223, 222/1 a 222/2), RNDr. Štěpánek Vít a Ing. Štěpánková Dagmar, Na Farkáně II 164/5, Praha 5 (č. parc.220 a 221/1), Ing. Cháb Josef, Chábová Věra a Ing. Soukupová Eva, Na Farkáně II 265/3, Praha 5 (č. parc. 219/1 a 219/2), MUDr. Provazníková Jitka, Bryksova 948/19, Praha 9 (č. parc. 218/1 a 218/2), VYSOKÁ, bytové družstvo, Od Vysoké 276/3, Praha 5 (č. parc. 311/20 a 538/1), ČSOB a.s., Radlická 333/150, Praha 5 (č. parc. 310), Laňová Jana Paedr. a Šťastná Nina MUDr., nám. Na Farkáně 174/2, Praha 5 (č. parc. 154 a 155), Koubková Hana, Na Farkáně 3/228, Praha 5 (č. parc. 147 a 148), Hozman Ivan Ing., Hozmanová Vladimíra, nám. Na Farkáně 188/4, Praha 5 (č. parc. 145 a 146), Macháček Antonín Ing., Na Farkáně I 133/11, Praha 5 a Macháčková Anna, Jubilejní 480/13, Božkov, Plzeň (č. parc. 286), Forchheimová Libuše a Krčilová Hana, Na Farkáně I 134/13, Praha 5 (č. parc. 288), Páková Eliška Ing. a Šindlerová Eliška, Na Farkáně I 135/15, Praha 5 (č. parc. 290 a 291), MEDICAL MANAGEMENT GROUP s. r.o., Jinočanská 64/26, Praha 6 (č. parc. 292/1), Valeš Tomáš, Na Farkáně I 148/8, Praha 5 (č. parc. 254 a 255), Fuksa Zbyněk MUDr. a Fuksová Miloslava, Na Farkáně I 147/10, Praha 5 (č. parc. 252 a 253), Hráská Michaela, Hráský Michal JUDr., Na Farkáně I 146/12, Praha 5 (č. parc. 250 a 251), Černá Daniela, Černý Milan, Černý Stanislav a Kolínská Iva Ing., Na Farkáně I 145/14, Praha 5 (č.parc.248 a 249/1) a MČ Praha 5, nám.14. října 4, Praha 5 (č. parc. 536/4).
- § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Zvláštními právními předpisy jsou v tomto případě zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části, tedy Městské části Praha 5, a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 70 odst. 3 tohoto zákona je oprávněno občanské sdružení za podmínek a v případech podle § 70 odstavce 2 účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou

účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v takovém případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve lhůtě 8 dnů od prvního dne zveřejnění oznámení o zahájení územního řízení se přihlásilo občanské sdružení Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, IČ: 27019951, Mikšovského 818/13, 150 00 Praha 5.

Dne 20. 6. 2013 bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení účasti v územním řízení od občanského sdružení Ekologická humanitární služba občanů Na Farkáně. Toto občanské sdružení (vznik 12. 3. 2013) nemělo, ani nemohlo mít v době zahájení územního řízení podánu u stavebního úřadu žádost o informování o zahajovaných správních řízeních podle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Tato žádost byla stavebnímu úřadu doručena dne 18. 6. 2013. Z výše uvedeného je zřejmé, že občanské sdružení, které se domáhá účastenství v řízení zahájeném dne 31. 10. 2012 na základě registrace u zdejšího stavebního úřadu ze dne 18. 6. 2013, nesplnilo podmínku § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., a nemůže tedy být účastníkem tohoto řízení. Vzhledem k tomu, že o účastenství občanského sdružení v územním řízení nejsou pochybnosti, neshledal stavební úřad důvod k postupu podle § 28 odst. 1 správního řádu.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Účastník řízení Tamara Filipová v písemných námitkách označených 1 - 8 doručených stavebnímu úřadu dne 8. 1. 2013 namítá, že

1. záměr není v souladu s územním plánem, neboť nezachovává stávající urbanistickou strukturu a pro tak rozsáhlou stavební činnost je pozemek stavby nedostatečný. Namítá, že ukazatel míry využití území, který by měl doložit zachování míry využití v území obvyklé, není doložen. Vlastním výpočtem dokládá KPP 1,01 a KPP stávající zástavby odhaduje na 0,5 – 0,6. Dále hodnotí stupeň zastavění pozemku stavby, a to 50 % pro nadzemní část stavby a 70 % včetně podzemní části. Přitom zastavěnost pozemku pro umístění rodinných domů by činila 30 %. Nadměrnou kapacitu shledává i v tom, že návštěvnická stání jsou umístěna v domech, nikoliv na terénu, a že není pro záměr dostatečná kapacita stávajícího NTL plynovodu.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť po posouzení záměru došel k závěru, že navrhovaná stavba z architektonického a urbanistického hlediska koresponduje s okolní zástavbou. Urbanistická struktura je zachována umístěním objektů symetricky se stávající zástavbou i návrhem plochy zeleně se zahradní úpravou v prostoru mezi domy. Architektonický návrh stavby reaguje na charakter okolních domů v lokalitě. Navržené stavby nejsou stavbami s výrazně většími půdorysnými rozměry, výškou navržené stavby nepřevyšují okolní stavby. Jejich umístění je v daném území akceptovatelné. Zastavěná plocha bytových domů není žádným předpisem stanovena na rozdíl od rodinných domů, kde je vyhláškou o OTPP předepsána zastavěnost 30 - 50 % plochy pozemku.

Podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy není ve stabilizovaných územích míra využití území stanovena. Navržená stavba v souladu s limity rozvoje ve stabilizovaných územích dotváří stávající urbanistickou strukturu a neznamená rozsáhlou stavební činnost.

Umístění návštěvnických stání není vyhláškou OTPP předepsáno, pouze jejich veřejná přístupnost, což je možné zajistit i v rámci stavby. Kapacita plynovodu není důvodem k zamítnutí žádosti, stavba bude koordinována s výstavbou nového STL plynovodu.

K záměru byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí i památkové péče.

2. záměr nemá zajištěna parkovací stání požadovaná čl. 10 vyhl. OTPP, neboť šířka komunikační plochy garáží "sice právě splňuje požadavek ČSN 73 6058" (r. 2011)... "nicméně z hlediska praktické využitelnosti garáže je spíše nedostatečná". Dále účastník posuzuje stav při plné obsazenosti garáže, zpochybňuje bezkoliznost výjezdu z některých stání a zpochybňuje „fungování“ jednoho stání na parkovací plošině.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť řešení parkovacích stání je v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí dostatečně doloženo. Návrh dopravního řešení podzemních garáží je v souladu s normovými požadavky, a tedy i vyhláškou OTPP, která stanoví počet stání ve vazbě na počet a velikost bytů. Jedná se o běžně užívané oboustranné uspořádání kolmých stání podél obousměrné 6 m široké komunikace, které ve starších objektech funguje i s původní šířkou stání 240 cm. Zde je minimální šířka stání 250 cm a koncová stání mají šířku 275 cm. Vjezd a výjezd z garáže je řešen obousměrnou rampou šířky 5,35 m,

čímž je zamezeno čekání vozidla před vjezdem při současném zajištění a vyjždění z garáže. Vrata do garáže budou umístěna tak, aby byla od přilehlého okraje jízdniho pásu pozemní komunikace (Na Farkáně I, Na Farkáně II) vzdálena nejméně na délku největšího v garáži umístěného vozidla.

Záměr tak splňuje požadavky posuzované v územním řízení. K žádosti bylo doloženo pravomocné rozhodnutí o připojení budov k přilehlým komunikacím. K řešení parkování na plošině byl na základě přerušení řízení a výzvy k doplnění podkladů rozhodnutí doplněn technický list plošiny. Parkovací stání na plošině je považováno za plnohodnotné parkovací stání.

3. v žádosti nejsou uvedeny všechny pozemky dotčené stavbou, pozemek č. parc. 231/1 má být správně 233/1, a dále nejsou uvedeny pozemky č. parc. 540 a 541.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť územní řízení je vedeno na základě žádosti, jejíž nedílnou součástí je mimo jiné dokumentace záměru, zejména koordinační situace, která tvoří grafickou přílohou rozhodnutí. Z předložených podkladů je jasně patrné, jakých pozemků se stavba týká. V žádosti byly uvedeny pozemky, na kterých bude umístěna stavba bytových domů.

Chybné označení pozemku č. parc. 231/1 namísto správného označení 233/1 není pro vedení řízení podstatným nedostatkem, v oznámení o zahájení územního řízení, na základě kterého se účastníci o projednávání žádosti dozvěděli, byl pozemek označen správně a uvedeny byly i pozemky č. parc. 540 a 541. Uvedené nepřesnosti v žádosti nezpůsobily faktickou překážku pro vedení řízení.

4. stísněné poměry na pozemku stavby neposkytují dostatečný prostor pro zařízení staveniště, důsledkem čehož bude zvýšené obtěžování obyvatel ulic Na Farkáně I a Na Farkáně II staveništní dopravou, když na pozemku stavby nebude možno skladovat stavební materiál a bude ho nutno dovážet.

Stavební úřad námitce částečně vyhověl v podmínkách č. 10 a 13 rozhodnutí. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích investora, bude oploceno, materiál bude skladován též na pozemku investora. Opatření k zamezení obtěžování okolí staveništní dopravou i dalšími negativními vlivy stavby jsou dána podmínkami dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí a ochrany veřejného zdraví a požadavky platných právních předpisů. Součástí projektové dokumentace ke stavebnímu řízení bude v souladu s podmínkou č. 10 bodem e. tohoto rozhodnutí podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy a příjezdu a přístupu na staveniště.

5. navržené umístění zasakovacích galerií mezi podzemní garáže obou objektů je nevhodné a nerozumné. Účastník odkazuje na firemní podklady k použitým vsakovacím systémům s tím, že se navržené umístění vsakovacích galerií do stísněného prostoru mezi objekty a do prostředí málo propustných břidlic letenských vrstev se jeví jako nevhodné. Argumentuje i odkazem na ust. § 5 odst. 3 zákona o vodách, podle kterého stavební úřad nesmí bez zajištění vsakování nebo zadržování a odvádění srážkových vod vydat stavební povolení.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť dokumentace pro územní řízení je zpracována autorizovanou osobou, zodpovědnou za navržené řešení. Vydání stavebního povolení přísluší speciálnímu stavebnímu úřadu.

Součástí projektové dokumentace ke stavebnímu řízení bude v souladu s podmínkou 10. bodem d) tohoto rozhodnutí hydrogeologický průzkum a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění. Řešen bude odvod dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrh takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím následným provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích.

6. záměr není možno realizovat bez vybudování středotlakého plynovodu, což je zřejmé z vyjádření Pražské plynárenské Distribuce a.s. č.j. 1144/Žá/ORDS/12 ze dne 28.11.2012 k dokumentaci pro územní řízení a z žádostí o připojení k distribuční soustavě. Za tohoto stavu dovozuje účastník potřebu plánovací smlouvy podle § 88 stavebního zákona. Současně z nedostatečného zásobování lokality plynem dovozuje nadměrnost záměru.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť umístění stavby středotlakého plynovodu je předmětem samostatného územního řízení (č. j.: OSI.Radl.p.537/3-758/2013-Kr). Obě řízení jsou vedena v koordinaci a podmíněnost realizace stavby bytových domů stavbou plynovodu je dána i v podmínce č. 12 tohoto rozhodnutí. Potřeba vybudování nového STL plynovodu pro napojení nové stavby není ukazatelem nadměrných parametrů stavby. Budování nebo modernizace sítí technické infrastruktury je přirozenou součástí rozvoje měst.

7. stav a kapacita veřejného vodovodního řádu v oblasti neumožňuje napojení navrhovaného bytového komplexu, což správce infrastrukturní sítě zjevně nebere v úvahu. Účastník žádá podmínit případné rozhodnutí o umístění bytových domů rekonstrukcí vodovodních řadů v oblasti.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť posoudil dostatečnost stávajících sítí technické infrastruktury na základě kladných vyjádření vlastníků a správců sítí technické infrastruktury k záměru. K záměru byla

doložena stanoviska provozovatele - PVK pod č.j.:34751/11/OTPČ dne 16.11.2011, a správce - PVS č.j.:5907/11/2/02 z 2.12.2011 a č.j. 2154/13/2/02 ze dne 27. 6. 2013. Poslední uvedené stanovisko je nesporně k aktuálnímu stavu. Všechna stanoviska jsou kladná a vyjadřují souhlas s napojením na stávající vodovodní řad. Není v kompetenci stavebního úřadu ověřovat věcnou správnost těchto doložených vyjádření.

8. DUR neobsahuje pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny, přitom podle vyhl.č. 503/2006 Sb., přílohy č. 4, část D písm. g) má výkresová dokumentace tyto pohledy obsahovat. Zákresy ve výkresové dokumentaci na výkresu 17 „Perspektivy“ představu o začlenění stavby do krajiny neposkytují, neboť okolí stavby a stávající zástavba je vyznačena pouze schematicky a nezřetelně. Daný výkres navíc poskytuje zavádějící představu o velikosti domů. Účastník považuje za nezbytné, aby navrhovatel do DUR doložil reálné vizualizace stavby v pohledech z náměstí Na Farkáně.

Stavební úřad námítku zamítl, neboť dokumentace obsahuje náležitosti podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., a je zpracována autorizovanou osobou, která ověřila správnost uvedených údajů. Stavební úřad považuje předloženou dokumentaci za dostatečnou a vypovídající. Na výkresech pohledů a řezů je jednoznačně patrná výška objektů, z výkresu „Perspektivy“ je patrné začlenění do okolní krajiny. Stavební úřad rozhoduje nejen na základě předložené dokumentace, ale i na základě reálné znalosti lokality z úřední činnosti.

Dne 9. 1. 2013 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky účastníka řízení Miroslavy Benešové (č. j. MC05 2337/2013), dne 9. 1. 2013 byly doručeny námítky účastníka řízení Jiřiny Janouškové (č. j. MC05 2338/2013), dne 11. 1. 2013 byly doručeny námítky účastníka řízení Zuzany Mikulkové (č. j. MC05 2918/2013) a Ing. Marie Moravcové (odkaz z č. j. MC05 4229/2013), dne 14. 1. 2013 byly doručeny námítky účastníků řízení Zdeňky Lefanové a Oldřicha Vopičky (č. j. MC05 2927/2013) a rovněž dne 14. 1. 2013 byly doručeny námítky účastníka řízení Ing. Aleny Polákové (a připomínky Ing. Zdeňka Poláka, který není účastníkem ve smyslu § 85 stavebního zákona) (č. j. MC05 3328/2013).

Námítky uvedených účastníků jsou obsahově shodné s námítkami účastníka řízení Tamary Filipové (č. j. MC05 2334/2013). Z tohoto důvodu o nich stavební úřad rozhodl shodně jako o námítkách Tamary Filipové, a shodně je i odůvodnil.

Účastníci řízení Jiřina Kopecká a Ing. Jaroslav Kopecký v písemných námítkách označených A – E doručených stavebnímu úřadu dne 14. 1. 2013 namítají

shodně s námítkami uplatněnými Tamarou Filipovou a dalšími účastníky nesoulad záměru s územním plánem a s vyhl. OTPP (námítka A), nezajištění dopravy v klidu (námítka B - neodůvodněná), neuvedení všech pozemků dotčených stavbou (námítka C), nerealizovatelnost stavby bez výstavby nového STL plynovodu (námítka D) a absenci pohledů dokumentujících začlenění stavby do krajiny (námítka E).

Stavební úřad námítku zamítl, odůvodnění zamítnutí je shodné s odůvodněním námitek uplatněných Tamarou Filipovou a dalšími v bodech 1 – 3, 6 a 8.

Účastník řízení Michaela Hráská v písemných námítkách doručených stavebnímu úřadu dne 14. 1. 2013 namítá, že

1. stavbou bytových domů dojde ke snížení tlaku vody a tedy omezení dodávky do domu čp. 146, jehož je spoluvlastnicí.

Stavební úřad námítku zamítl. Kotázce kapacity vodovodního řadu se vyjádřil v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námítkách - bod 7 námitek Tamary Filipové a dalších účastníků.

2. „dramatickým“ nárůstem automobilové dopravy a zejména těžkých stavebních strojů může dojít k poškození „mého domu čp. 124“ (pozn. stav. úřadu: zřejmě se jedná o č.p. 146), jehož statika je narušena od dob války, kdy došlo k zásahu bomby do domu.

Stavební úřad námítku zamítl, neboť projektant odpovídá za správnost, úplnost a celistvost jím zpracované dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány (§ 159 odst. 1 stavebního zákona). V případě, kdy prováděním stavby vznikne škoda na sousední nemovitosti, uplatní se obecná odpovědnost za škodu v rovině soukromoprávní. Je tedy v zájmu stavebníka i projektanta, aby stavba byla navržena a následně

provedena tak, aby co nejméně ovlivnila stavby sousední. Ze stavebního zákona nevyplývá povinnost stavebníka zajistit zdokumentování skutečného stavebně technického stavu staveb v okolí záměru, tj. pasportizaci sousedních staveb, nebo provádět kontrolu jejich statiky. Pořízení pasportizace uložit stavebníkovi do podmínek územního rozhodnutí (ani stavebního povolení) nelze. Zajištění pasportizace je na vůli zúčastněných stran, tj. na dohodě mezi vlastníkem sousední stavby a stavebníkem. V případě vzniku škody důkazní břemeno spočívá na poškozeném a vypracovaná pasportizace může být jedním z důkazů jejich vzniku. S ohledem na vzdálenost domu č.p. 146 od staveniště a dopravního přístupu ke stavbě z více směrů není přímé dotčení domu č.p. 146 pravděpodobné.

3. Zvýšením dopravní obslužnosti by došlo ke zhoršení životního prostředí, a to nejenom s ohledem na nárůst parkovacích míst, ale především s ohledem na zvýšení emisí projíždějících automobilů.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť v řízení nebyly prokázány negativní vlivy stavby na okolí nad rámec daný platnými předpisy. Dotčené orgány na úseku ochrany veřejného zdraví a životního prostředí vydaly kladná závazná stanoviska s podmínkami, převzatými do podmínky č. 10 územního rozhodnutí.

4. navrhuje ověřit u dalších účastníků řízení stav v dodávce vody a požadovat znalecké posudky domů poškozených bombardováním

Stavební úřad námitku zamítl, a to s odkazem na odůvodnění námitek pod body č.1 a 2. Současně konstatuje, že účastník může uplatňovat pouze takové námitky, které se týkají přímého dotčení jeho vlastnického práva.

Dne 14. 1. 2013 byly doručeny námitky účastníka řízení JUDr. Michala Hráského (č. j. MC05 3332/2013).

K námitkám stavební úřad uvádí:

Námitky jsou obsahově shodné s námitkami účastníka řízení Michaely Hráské (č. j. MC05 3331/2013). Z tohoto důvodu o nich stavební úřad rozhodl shodně jako o námitkách výše uvedeného účastníka.

Účastník řízení Hana Krčilová (a Oldřich Krčil, který není účastníkem ve smyslu § 85 stavebního zákona), v písemných námitkách doručených stavebnímu úřadu dne 16. 1. 2013 namítá, že

1. předimenzovaná stavba ruší ráz zástavby rodinných domů, a to v památkově chráněném území

Stavební úřad námitku zamítl. Účastník nedokládá, v čem spatřuje přímé dotčení svých vlastnických práv. Odůvodnění umístění stavby stavební úřad uvádí např. v odůvodnění obdobné námitky uplatněné Tamarou Filipovou jako námitku č. 1.

2. v území chybí infrastruktura a občanské vybavení – obchod, lékař, škola, pošta apod.

Stavební úřad námitku zamítl. Účastník opět nedokládá, v čem spatřuje přímé dotčení svých vlastnických práv. V řízení o umístění konkrétní stavby stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat vybavenost navazujícího území, pokud stavbu přímo nepodmiňuje.

3. je třeba provést geologický průzkum lokality, aniž však tuto potřebu dokládá přímým dotčením svých vlastnických práv.

Stavební úřad námitku zamítl. Poznamenává, že součástí dokumentace je hydrologický posudek, ze kterého je zřejmé, že stavba nebude mít nepříznivý vliv na hydrogeologické poměry v okolí stavby. Podrobnější průzkum bude doložen ke stavebnímu povolení – podmínka č. 10 rozhodnutí.

4. mnohdy nemůže parkovat před vlastním domem a ptá se, kde budou parkovat rodinní příslušníci obyvatel ze zamýšlené výstavby a jejich návštěvy. Obává se i dopravních nehod při vjezdu či výjezdu z podzemních garáží.

Stavební úřad námitku zamítl. Nejedná se o námitku, kterou účastník dokládá přímé dotčení svých vlastnických práv. Odůvodnění týkající se dopravy v klidu uvádí stavební úřad např. v odůvodnění zamítnutí námitky č. 2 účastníka Tamary Filipové, viz výše.

5. záměr není v souladu s územním plánem a vyhláškou OTTP. Ptá se, proč ke stavbě není užit jiný pozemek v jiné lokalitě.

Stavební úřad námitku zamítl. Územní plán v místě navržené stavby nestanoví v míru využití území. K otázce údajného nesouladu záměru s územním plánem a OTTP se stavební úřad vyjádřil v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námitkách, viz např. námitka č. 1 Tamary Filipové. Pozemky, na kterých je stavba navržena, jsou ve vlastnictví žadatele a jsou určeny územním plánem k zástavbě stavbami pro

bydlení. Výběr jiného pozemku pro umístění záměru není předmětem územního řízení a není v kompetenci stavebního úřadu. Stavební úřad rozhoduje pouze o podané žádosti.

6. stavbu nelze realizovat z důvodu nedostatečné kapacity plynovodu a kolísavého tlaku vody.

Stavební úřad námitku zamítl, odůvodnění viz odůvodnění námitek Tamary Filipové pod č. 6 a 7.

Stavební úřad konstatuje, že námitky Hany Krčilové nesměřují k přímému dotčení jejích vlastnických práv, mají spíše charakter připomínek veřejnosti a vyjadřují obecnou nespokojenost se stávajícím stavem v území.

Účastník řízení Zdeněk Laciga v písemných námitkách označených 1 - 3 doručených stavebnímu úřadu dne 16. 1. 2013 namítá, že

1. stavba neodpovídá územnímu plánu hl. m. Prahy, kde je území definováno jako OB stabilizované. Argumentuje vysokým koeficientem zastavěné plochy, který včetně podzemního podlaží činí 70 %, zatímco stavby rodinných domů v okolí zastavují maximálně 30 % plochy pozemku rodinného domu. Odkazuje přitom na ust. § 2 odst. 6 stavebního zákona.

Stavební úřad námitku zamítl. K otázce údajného nesouhlasu navrhované stavby s územním plánem se stavební úřad vyjádřil v předchozím textu v odůvodnění rozhodnutí o námitkách Tamary Filipové a dalších účastníků. Stavební úřad poznamenává, že zastavěná plocha započítávaná v regulovaných územích do koeficientu zastavěné plochy (KZP) zahrnuje podle Metodického pokynu k územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy plochu zastavěnou pouze nadzemními stavbami. Tento koeficient je pouze informativní. Ustanovení § 6 odst. 2 se na posuzování souladu s územním plánem nevztahuje. Kromě toho toto ustanovení je účinné až od 1. 1. 2013 a toto územní řízení bylo zahájeno v roce 2012, postupuje se tedy podle stavebního zákona ve znění před novelou č. 350/2012 Sb.

2. Záměr odporuje čl. 4 odst. 8 vyhl. OTPP: „Při přestavbě a dostavbě řadové zástavby a dvojdomů nesmí být narušen architektonický vzhled celku a výrazně změněny objemové parametry stávající zástavby.“ Namítá minimálně dvojnásobné hmoty oproti stávající zástavbě a narušení architektonického vzhledu celku, hodnotného pro značnou míru zachování původních specifických tvarů domů.

Stavební úřad námitku zamítl. Ustanovení čl. 4 odst. 8 vyhlášky OTPP se týká přestavby a dostavby řadových domů a dvojdomů. Je jím sledováno dodržení jejich architektonické jednoty. Toto ustanovení nelze aplikovat na dostavbu jednotlivých staveb v území. Navrhovaná stavba je novostavbou, na kterou se tento článek nevztahuje.

3. stěna budovy B je blíže než 3 m od hranice pozemku, což opět odporuje vyhl. OTPP.

Stavební úřad námitku zamítl. Není zřejmé, kterou stěnu budovy B a odstup od kterého pozemku má účastník na mysli. V žádném případě se nejedná o odstup budovy B od pozemku účastníka, neboť pozemek stavby nemá s pozemkem účastníka (č. parc. 236 a 237) společnou hranici. Nemůže tedy být přímo dotčeno vlastnické právo účastníka. Odstupová vzdálenost 3 m od hranice pozemku platí podle vyhl. OTPP pouze pro odstupy staveb dvou sousedících rodinných domů. Pro vzdálenost mezi rodinným domem a bytovým domem platí ustanovení čl. 8 odst. 2, které navržená stavba splňuje.

Účastníci řízení Ing. Miloš Krupička a Miluše Krupičková v písemných námitkách označených 1 – 10 doručených stavebnímu úřadu dne 17. 1. 2013 namítají, že

1. plánované umístění stavby není v souladu s územním plánem a s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy z důvodu stabilizovaného území, architektonicky neadekvátního řešení novostaveb, velikosti pozemku a míry jeho využití.

Stavební úřad námitku zamítl. K otázce tvrzeného nesouladu záměru s územním plánem a vyhl. OTPP se stavební úřad vyjádřil v odůvodnění námitky (bod 1) Tamary Filipové a dalších účastníků.

2. Rozměry a kapacita plánovaných staveb jsou příliš velké, hmoty jsou zcela nesouměřitelné s okolními rodinnými domy a přesahují je i na výšku, což vytváří obrovský nepoměr vůči rodinným domům v okolí. Chybí reálná vizualizace začlenění staveb do okolí, výkresy obsažené v DUR poskytují nesprávnou představu.

Stavební úřad námitku zamítl. Navržené bytové domy odpovídají charakteru okolní zástavby, případné rozdíly ve velikosti jsou adekvátní pestrosti stávající zástavby v širším okolí. Stavby výškově navazují na okolní domy. Dokumentace je zpracována autorizovanou osobou, která zaručuje její věcnou správnost. K otázce obsahu pohledů dokumentujících začlenění stavby do krajiny v dokumentaci pro vydání územního

rozhodnutí se stavební úřad vyjádřil v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námitkách – námitky Tamary Filipové a dalších účastníků – bod 8.

3. novostavba by vyžadovala výstavbu nového plynovodního řadu. Tato stavba by způsobila dodatečnou zátěž prostředí stavební činností a jejími důsledky, zejména v oblasti náměstí Na Farkáně. Nedostatečná kapacita existujících plynovodů přitom vyplývá z nadměrné velikosti plánovaných bytových domů.

Stavební úřad námitku zamítl. K otázce potřeby vybudování STL plynovodu se stavební úřad vyjádřil v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námitkách - bod 6 námitky Tamary Filipové a dalších účastníků. Stavební činnost a její důsledky při stavbě plynovodu nejsou předmětem tohoto řízení.

4. Novostavba by představovala nadměrné zatížení současného vodovodního řadu.

Stavební úřad námitku zamítl. K otázce potřeby kapacity vodovodního řadu se stavební úřad vyjádřil v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námitkách - bod 7 námitky Tamary Filipové a dalších účastníků.

5. umístění navrhovaného bytového komplexu by okolí nadměrně zatížilo dopravou, na kterou nejsou stávající komunikace přizpůsobené. Namítá, že výrazné zesílení dopravy by značně zvýšilo hlukovou i emisní zátěž a poškodilo pohodu bydlení obyvatel včetně namítajících účastníků, a též vyvolalo v budoucnu možné úpravy dopravního režimu.

Stavební úřad námitku zamítl. Opatření k zamezení obtěžování okolí staveništní dopravou i dalšími negativními vlivy stavby jsou dána podmínkami dotčených orgánů na úseku dopravy, ochrany životního prostředí, ochrany veřejného zdraví a požadavky platných právních předpisů. Povinnost zabránit poškození sousedních nemovitostí při výstavbě je dána platnými právními předpisy. Žádost o umístění záměru byla doložena souhlasným závazným stanoviskem dotčeného orgánu - odboru dopravních agend MHMP, a rozhodnutím o připojení stavby vydaným příslušným silničním správním úřadem odborem dopravy ÚMČ Praha 5, což jsou zákonem o pozemních komunikacích vyžadované podklady pro umístění stavby. Rozhodnutí o připojení je vydáváno pouze se souhlasem Policie ČR, která se vyjadřuje právě z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu. Případná následná dopravní opatření přísluší provést odboru dopravy ÚMČ Praha 5. Dané území je územním plánem určeno k zástavbě stavbami pro bydlení, navržený záměr je s tímto využitím v souladu.

6. novostavba by podstatně zvýšila nedostatek parkovacích míst v okolí, a to v důsledku zhoršené přístupnosti parkovacích míst v novostavbách i v důsledku nižšího počtu parkovacích míst připadajících na jednu bytovou jednotku podle vyhl. OTTP než je skutečnost – spíše 2 vozidla na jednotku.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť záměr je zpracován v souladu s čl. 10 vyhl. OTTP, počet stání odpovídá počtu a velikosti bytů a řešení odstavných a parkovacích stání je v souladu s normou ČSN 73 6058. Doloženo bylo i rozhodnutí silničního správního úřadu o připojení záměru na síť místních komunikací. K otázce údajného nezajištění dopravy v klidu se stavební úřad vyjádřil i v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námitkách Tamary Filipové a dalších účastníků – bod 2. Požadavky příslušných předpisů byly splněny, stavební úřad neshledal důvod pro zamítnutí žádosti.

7. plánovaný vjezd/výjezd z podzemního parkoviště domu A je umístěn přímo u zahrady účastníka, čímž toto místo odpočinku bude zatíženo hlukem a emisemi, omezí se tak možnost využívání zahrady a bude poškozena pohoda bydlení.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť k žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí, dopravy a ochrany veřejného zdraví. Parkovací stání jsou nutnou součástí funkce bydlení, pro kterou je dané území určeno územním plánem. Pohodu bydlení posoudil stavební úřad ve vazbě na všechny souvislosti v území. Jiná je pohoda v malé obci, jiná ve velkoměstě, a to i tehdy, jedná-li se v obou případech o lokality určené k bydlení. Funkce bydlení v ploše čistě obytné je funkce nejméně rušivá (oproti např. přípustné škole, obchodnímu zařízení, ambulantnímu zdravotnickému zařízení, apod.).

8. terasa a balkony na JZ straně domu A mají přímý výhled shora na náš pozemek a zahradu, Výhled vzhledem k výškovému rozdílu nelze zakrýt. Tvrdí, že „po chodníku kolem plotu zahrady vede příchozí cesta ke vchodu bytového domu A“.

Stavební úřad námitku zamítl. Budova A je na protější straně ulice Na Farkáni I, nikoli na pozemku sousedícím s pozemky (zahradou) účastníka. K zahradě účastníka, tedy do uliční fronty, je budova A orientována průčelím (severním) s okny ze schodiště a z chodby s přístupy k jednotlivým bytům. Odstupová vzdálenost stavby na pozemku č. parc. 268 od budovy A splňuje požadavky čl. 8 vyhlášky OTTP – nejedná se o protilehlé stěny. Přístupová komunikace ke vstupu do budovy A nemá a nemůže mít

jakýkoliv kontakt s pozemky č. parc. 268 a 269 ve vlastnictví účastníků, neboť se rovněž nachází na protější straně ulice. Kolem plotu zahrady účastníků vede stávající chodník ulice Na Farkáně I.

9. Plánovaná stavba může způsobit nepříznivé změny vodních poměrů pod okolními pozemky a stavbami, což dokumentace pro územní řízení neřeší.

Stavební úřad námitce vyhověl podmínkou č. 10, kterou uložil zpracovat jako součást dokumentace pro vydání stavebního povolení hydrogeologický průzkum a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění tak, aby nebyly prováděním stavby a jejím následným provozem ohroženy sousední pozemky a stávající stavby na nich.

10. plánované stavební činnosti by na dlouhou dobu podstatně zhoršily životní podmínky v okolí stavby, v dokumentaci pro územní řízení je tento vliv podhodnocen. Důvodem obav jsou stísněné poměry staveniště, zábory chodníku, doprava těžkými nákladními auty, možné škody na komunikacích a infrastruktuře.

Stavební úřad námitce částečně vyhověl v podmínkách č. 10 a 13 rozhodnutí, viz též odůvodnění shodné námítky uplatněné Tamarou Filipovou a dalšími účastníky pod bodem 4. Každá stavební činnost přináší zákonitě dočasnou zátěž pro své okolí. K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí, dopravy a ochrany veřejného zdraví. Jejich podmínky byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí. Podrobnější řešení opatření pro realizaci stavby je předmětem stavebního řízení. Stavba musí probíhat v souladu s platnými právními předpisy, případná poškození komunikací, inženýrských sítí nebo jiných staveb pak musí být řešena občanskoprávní cestou.

Účastník řízení Ing. Marie Moravcová se písemně dne 17. 1. 2013 ztotožnila s námitkami uplatněnými paní Zuzkou Mikulkovou, resp. Tamarou Filipovou, přesto zopakovala

1. nesouhlas s umístěním záměru z důvodu nesouladu s územním plánem,
2. nesouhlas s umístěním pro rozpor s vyhláškou OTPP,
3. nesouhlas s očekávaným zatížením území prováděním stavby z důvodu nedostatečné velikosti pozemku pro umístění zařízení staveniště.

Stavební úřad námitky obsahově shodné s námitkami Tamary Filipové, zamítl. Odůvodnění souladu záměru s územním plánem sídelního útvaru i souladu s jednotlivými požadavky vyhlášky OTPP je uvedeno v části odůvodnění rozhodnutí, tedy ještě před odůvodněním rozhodnutí o námitkách uplatněných účastníky řízení. Odůvodnění zamítnutí konkrétních námitek je pod body č. 1 a 4 námitek Tamary Filipové. V řízení nebyly prokázány negativní vlivy stavby na okolí nad rámec daný platnými předpisy. Dotčené orgány na úseku ochrany veřejného zdraví a životního prostředí vydaly kladná závazná stanoviska s podmínkami, převzatými do podmínky č. 10 územního rozhodnutí.

Účastník řízení Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, uplatnil písemné námitky, označené 1 – 9, doručené stavebnímu úřadu dne 18. 1. 2013.

Stavební úřad nejprve konstatuje, že podle ust. § 89 odst. 3 stavebního zákona může občanské sdružení, splňující podmínky podle § 70 zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, uplatňovat námitky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle citovaného zákona zabývá. K námitkám dále uvedeným pod čísly 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 a 9, které se netýkají ochrany přírody a krajiny, v souladu s ustanovením § 89 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlížel, zamítl je.

Účastník namítá, že:

1. Záměr není v souladu s územním plánem a s OTPP.

Stavební úřad námitku zamítl, viz výše. Současně podotýká, že stejnou námitku uplatnili další účastníci řízení. K otázce tvrzeného nesouladu záměru s územním plánem a vyhl. OTPP se stavební úřad vyjádřil v odůvodnění námítky (bod 1) Tamary Filipové a dalších účastníků.

2. Záměr nemá zajištěnou dopravou v klidu.

Stavební úřad námitku zamítl, viz výše. Současně podotýká, že stejnou námitku uplatnili další účastníci řízení. K otázce dopravy v klidu se stavební úřad vyjádřil v odůvodnění námítky (bod 2) Tamary Filipové a dalších účastníků.

3. DUR neobsahuje pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť dokumentace obsahuje náležitosti podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., a je zpracována autorizovanou osobou, která ověřila správnost uvedených údajů - viz též odůvodnění shodné námitky uplatněné pod bodem 8 Tamarou Filipovou a dalšími účastníky.

4. Záměr není možno realizovat bez vybudování středotlakého plynovodu.

Stavební úřad námitku zamítl, viz výše. Současně podotýká, že stejnou námitku uplatnili další účastníci řízení – viz odůvodnění námitky (bod 6) Tamary Filipové a dalších účastníků.

5. Stav a kapacita veřejného vodovodního řadu v oblasti neumožňuje napojení navrhovaného bytového komplexu.

Stavební úřad námitku zamítl, viz výše. Současně podotýká, že stejnou námitku uplatnili další účastníci řízení – viz odůvodnění námitky (bod 7) Tamary Filipové a dalších účastníků.

6. Stísněné poměry na pozemku stavby neposkytují prostor pro zařízení staveniště.

Stavební úřad námitku zamítl, viz výše. Současně podotýká, že stejnou námitku uplatnili další účastníci řízení – viz odůvodnění námitky (bod 4) Tamary Filipové a dalších účastníků.

7. Navržené umístění zasakovacích galerií mezi podzemní garáže obou objektů je nevhodné a nerozumné.

Stavební úřad námitku zamítl, viz výše. Současně podotýká, že stejnou námitku uplatnili další účastníci řízení – viz odůvodnění námitky (bod 5) Tamary Filipové a dalších účastníků.

8. Žádost o vydání územního rozhodnutí obsahuje chybné údaje a neuvádí všechny pozemky stavby.

Stavební úřad námitku zamítl, viz výše. Současně upozorňuje, že stejnou námitku uplatnili další účastníci řízení – viz odůvodnění námitky (bod 3) Tamary Filipové a dalších účastníků.

9. Informace o záměru v území vyvěšená v místě stavby obsahovala nesprávné údaje týkající se žadatele.

Stavební úřad námitku zamítl. Žadatel byl správně označen v oznámení o zahájení řízení a v dalších podkladech pro řízení. Z průběhu řízení ani z ústního jednání nevyplývala nutnost ani účelnost z tohoto důvodu nařídít opakované ústní jednání.

Účastníci řízení Alexandr Bucek a Ladislava Bucková doručili stavebnímu úřadu dne 18. 1. 2013 písemné námitky označené 1 – 5.

Shodně namítají:

1. snížení tlaku vody, což je trvalým a stále se zhoršujícím problémem v území, proto se stavbou nesouhlasí.

Stavební úřad námitku zamítl. K otázce kapacity veřejného vodovodního řadu pro připojení nové stavby se stavební úřad vyjádřil v předchozím textu v odůvodnění rozhodnutí o námitkách Tamary Filipové a dalších – bod 5.

2. nedostatečný prostor pro řešení dopravy v klidu a zhoršenou možnost parkování.

Stavební úřad námitku zamítl. Řešení dopravy v klidu a soulad s platnými předpisy stavební úřad odůvodnil v předchozím textu v odůvodnění rozhodnutí o námitkách Tamary Filipové a dalších – bod 2.

3. rozpor s územním plánem z důvodu výrazné hmoty, kapacity záměru a překročení obvyklé míry využití území.

Stavební úřad námitku zamítl. Soulad s územním plánem stavební úřad odůvodnil v předchozím textu v odůvodnění rozhodnutí o námitkách Tamary Filipové a dalších – bod 1.

4. V dokumentaci pro územní řízení není řešen vliv zastínění navrhované stavby na okolní rodinné domy.

Stavební úřad námitce vyhověl. Na základě uplatněných námitek nejpozději při ústním jednání bylo řízení dne 5. 2. 2013 opatřením č.j. OST.Radl.p.233/1-62853/2012-Kam-U přerušeno a žadatel byl vyzván k doplnění potřebných podkladů. Dne 26. 2. 2013 byla v rámci doplnění žádosti doplněna studie denního osvětlení posuzující vliv na osvětlení přízemí sousedního domu č.p. 129 – místnosti s nejméně výhodnou polohou. Závěr posouzení konstatuje, že osvětlení neklesne pod normovou hodnotu. Stínění nemůže být uplatňováno v případě domů č.p. 152 a 171, které jsou od novostaveb v dostatečné vzdálenosti. Postavení účastníka řízení mají účastníci především z důvodu sousedství s umístěním sítě elektronických

komunikací, nikoli bytových domů. I z tohoto pohledu nejsou jejich výše uvedené námitky námitkami, které se přímo dotýkají jejich vlastnických práv.

5. zhoršení životního prostředí zvýšením emisí a hluku v důsledku nárůstu parkujících i projíždějících automobilů, nedoložení hlukové studie z budoucí zátěže.

Stavební úřad námitku zamítl. K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí, dopravy a ochrany veřejného zdraví. Předpokládat lze pouze hluk z provádění stavby, co bude řešeno ve stavebním řízení stanovením podmínek, zejména stanovením časového rozmezí pro provádění hlučných prací.

Účastník řízení Ing. Pavel Cikán uplatnil při ústním jednání 18. 1. 2013 písemně předané námitky označené jako 1) – 4). Namítá, že

1. lokalita Na Farkáně patří ke klidnějším lokalitám Prahy, kam výstavba bytových domů v situaci jejich přebytku nepatří. Záměr je v rozporu s veřejným zájmem, kdy i město klade důraz na nezastavování volných ploch v intravilánu města.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť posuzuje v územním řízení soulad záměru s požadavky podle § 90 stavebního zákona, mj. s územně plánovací dokumentací. Pozemky, na kterých je navržena stavba, jsou územním plánem určeny k zastavění, nejsou tedy „volnými plochami v intravilánu“. Zásady pro rozvoj území jsou obsaženy v územně plánovací dokumentaci, kterou schvaluje zastupitelstvo hl. m. Prahy. Proklamace jednotlivých politických reprezentací nejsou podkladem pro rozhodování podle stavebního zákona.

2. je plně ve veřejném zájmu zachovat pozemek s budovou a poměrně velkou zahradou pro děti a využívat pro předškolní či školní zařízení.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť stavební úřad jako subjekt veřejné správy je povinen jednat ve veřejném zájmu, nicméně pouze v rozsahu své příslušnosti. Do příslušnosti stavebního úřadu nepatří rozhodování o zřizování, rušení či zachování jednotlivých veřejných služeb.

3. Výstavba bytů na rozdíl od školek je zbytečná, bytů je přebytek, nejedná se o veřejný zájem. Nevhodná výstavba, která je cílem skupiny lidí snažících se o co nejlukrativnější zhodnocení pozemku, navíc sníží hodnotu lokality.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť umístění staveb pro bydlení je v tomto území v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy. Stavebnímu úřadu nepřísluší hodnotit důvody realizace výstavby, která je v souladu s požadavky sledovanými v územním řízení.

4. Účastník žádá „o nezaměňování formální korektnosti řízení s faktickou stránkou věci, tj. potřebami občanů“.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť v přenesené působnosti vykonává státní správu pouze na úseku územního rozhodování a stavebního řádu a není kompetentní k rozhodování o záležitostech mimo svou příslušnost.

Účastnice řízení Květa Janoušková a Milada Vyskočilová uplatnily při ústním jednání dne 18. 1. 2013 námitku - obavu, že „součástí dokumentace je geologický rozbor pouze dle mapy“. Žádají o provedení sondážních vrtů pro ověření pevnosti podloží pro navrhované objekty. Domnívají se, že stavba by mohla způsobit narušení stability jejich objektu (viz výše).

Stavební úřad námitce vyhověl. Zpracování inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu je uloženo podmínkou č. 10 d) doložit k žádosti o vydání stavebního povolení, resp. do dokumentace pro vydání stavebního povolení. K otázce hydrogeologických poměrů na pozemku se stavební úřad vyjádřil v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námitkách.

Účastník PaedDr. Jana Laňová při ústním jednání namítá, že:

1. do stávající zástavby jsou domy předimenzované a tedy nevhodné – je třeba počítat s problémy s vodou, plynem a dopravou.

Stavební úřad námitku zamítl. K otázkám kapacity staveb, jejím rozměrům a problémům s dopravní a technickou infrastrukturou se stavební úřad vyjádřil v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námitkách, viz např. námitky Tamary Filipové pod body 1, 2, 6 a 7.

2. dům čp. 174 je po zásahu bomby v blízkém okolí poznamenán, vyslovuje obavu v souvislosti s prováděním stavby.

Stavební úřad námitku zamítl, odkazuje na odůvodnění obdobné námitky uplatněné Michaelou Hraskou – bod 2.

3. „domy s tolika obyvateli a auty výrazně prostředí zatíží.“

Stavební úřad námitku zamítl. K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí, dopravy a ochrany veřejného zdraví. Předpokládat lze pouze hluk z provádění stavby, co bude řešeno ve stavebním řízení stanovením podmínek, zejména stanovením časového rozmezí pro provádění hlučných prací.

Připomínky veřejnosti

Ve dnech 17. 1. 2013 a 18. 1. 2013 byly doručeny připomínky veřejnosti (MC05 4231/2013; MC05 4232/2013; MC05 4407/2013), doložené podpisovými archy, obsahově shodné s námitkami účastníků řízení vztahujícími se k souladu záměru s územním plánem a vyhláškou OTTP, k řešení dopravy v klidu a k napojení na vodovodní řad s tvrzeným nedostatečným tlakem. Stavební úřad zde odkazuje na odůvodnění námitky stejného obsahu, např. body č. 1, 2 a 7 námitky Tamary Filipové.

Dne 22. 2. 2013, tedy po konání ústního jednání, sdělil stavebnímu úřadu účastník řízení Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, že při nahlížení do spisu dne 20.2.2013 zjistil ve spise dokumenty datované 3.1.2013 a 7.1.2013, doložené tedy mezi oznámením o zahájení řízení a konáním ústního jednání, současně namítal vedení spisu v rozporu se správním řádem, a požadoval vysvětlení, kdo je na území hl.m. Prahy dotčený orgán v územním řízení podle zákona o pozemních komunikacích. Vše uvádí jako „námitky“.

K tomu stavební úřad uvádí:

Uvedené doklady byly doplněny během řízení, při ústním jednání byly součástí spisu. Kromě toho bylo jejich doplnění žadatelem potvrzeno v rámci doplnění dokladů ze dne 26. 2. 2013 (č. j.: MC05 13378/2013).

Dotčeným orgánem podle zák. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, je v územním řízení ODA MHMP. Působnost hl.m. Prahy na městské části nebyla statutem přenesena. Pokud se v závazném stanovisku ODA MHMP ztotožní s požadavky odboru dopravy městské části, resp. odkáže na ně, je třeba i je považovat za závazné.

K vyrozumění účastníků řízení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu o doplnění žádosti ze dne 6. 3. 2013 se vyjádřili účastníci řízení:

Dne 2. 4. 2013 sdělil účastník řízení Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, že postrádá ve spise údaje (datum), kdy byly jednotlivé podklady do spisu doplňovány, a žádá o vedení spisu v souladu se správním řádem. Dále sděluje, že očekával reakci žadatele na námitky uplatněné při ústním jednání, týkající se „obtížné přístupnosti některých parkovacích stání“. Zpochybňuje použitelnost parkovací plošiny a požaduje z důvodu nedoplnění podkladů ve stanovené lhůtě zastavení řízení. Opět uplatňuje „námitky“.

Stavební úřad se s námitkami vypořádal v rozhodnutí o námitkách, a pokud byly relevantní, řádně je odůvodnil. Lhůta pro uplatnění námitky se řídí koncentrační zásadou, tedy námitky lze uplatnit nejpozději do ústního jednání. K doplnění podkladů podává účastník vyjádření, které stavební úřad dle své úvahy vyhodnotí.

Vyjádření obdobného obsahu k doplnění žádosti podali účastníci řízení Miroslava Benešová (č. j. MC05 20643/2013), Tamara Filipová (č. j. MC05 20910/2013), Jaroslava Kopecká (č. j. MC05 21877/2013) a Ing. Jaroslav Kopecký.

Sdělují, že stavebník nedoplnil žádné řešení týkající se obtížné přístupnosti některých stání, kromě technického listu parkovací plošiny, že 15ti denní lhůta na vyjádření je nedostatečná, a studie oslunění a osvětlení považuje za nepřesvědčivé a nedostatečné.

Stavební úřad považuje otázku dopravy v klidu za řešenou v souladu s platnými předpisy – viz rozhodnutí o odůvodnění příslušných námitky, 15ti denní lhůta je dostatečná, odpovídá lhůtě stanovené zákonem pro konání ústního jednání, v případě nesouhlasu měli účastníci možnost se odvolat. Studie byly zpracovány autorizovanou osobou. Stavební úřad posuzuje soulad navrženého záměru s platnými předpisy. Pro

hodnoty denního osvětlení a oslunění je vyhláškou OTHP vyžadováno dodržení normových hodnot. Z tohoto důvodu je porovnání s normovými hodnotami dostatečné

Dne 15. 4. 2013 se k doplnění žádosti vyjádřili účastníci Ing. Miloš Krupička a Miluše Krupičková (MC05 23220/2013), shodně pak i Miroslava Benešová a Jiřina Janoušková (č. j. MC05 23579/2013 ze 17. 4. 2013).

Sdělují, že žadatel nedoložil řešení parkovacích stání, pouze technický list parkovací plošiny, nesplnil tedy podle účastníků požadavky na doplnění dokumentace. Shodně s dalšími vyjádřeními zpochybňuje věrohodnost studií, protože pro laika je obtížné ověřit jejich správnost, zvolenou kategorii pro porovnání vypočtených hodnot považuje za neodpovídající charakteru lokality a stanovenou hodnotu převýšení nepovažuje za správnou. Sdělují, že osvětlení pracuje s nesprávnými údaji, což navíc dokládá pro pozemky – rodinné domy, které nejsou ve vlastnictví účastníků. Za zastíněnou považují i vlastní zahradu, případně i dům. Nepovažují za vhodné, aby byl vliv novostavby na osvětlení a oslunění stávajících objektů posuzován pouze porovnáním s minimálními hodnotami vyplývajícími ze současných norem. Za důležité považují porovnání budoucího stavu s dnešním stavem, aby nová výstavba nesnižovala komfort bydlení v daném území pod dřívější úroveň.

K řešení dopravy v klidu se stavební úřad opakovaně vyjádřil při posuzování námitek účastníků dříve v textu, zařazení lokality do kategorie 3 ve studii osvětlení stavební úřad považuje za odpovídající, byť se nejedná o centrum města, neboť charakter stávajících protilehlých domů odpovídá řadové zástavbě. Dvordomy jsou umístěny až k hranici pozemků s pozemkem komunikace a místy vytvářejí spolu s přístavbami garáží souvislou zástavbu. Studie byly vypracovány autorizovanou osobou, která je zodpovědná za její věcnou správnost, stavební úřad nemá důvod je zpochybňovat. Účastníci jinou studii nedokládají, pouze ji posuzují, jak se sami hodnotí, z laického pohledu. Stavební úřad považoval doplněné podklady za dostatečné.

Dne 15. 4. 2013 se vyjádřila účastnice řízení Ing. Alena Poláková (MC05 23222/2013).

vyjadřuje se nesouhlasně, pouze ke oslunění a osvětlení, a přikládá vyjádření Ing. arch. Martina Kriseho, který uvádí, že v dokumentaci není zmínka o možnosti zastínění domů severně od domu A.

Stavební úřad konstatuje, že vyjádření je v zásadě shodné s výše uvedenými vyjádřeními. Přiložený nepotvrzený diagram nelze hodnotit, minimálně neobsahuje meridiánovou konvergenci.

K vyrozumění účastníků řízení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu o doplnění žádosti ze dne 3. 9. 2013 se vyjádřili účastníci řízení:

Hana Krčilová, (a Oldřich Krčil, který není účastníkem řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona) (č. j. MC05 55905/2013 ze dne 1. 10. 2013), Miluše Krupičková, Ing. Miloš Krupička (č. j. MC05 55907/2013 ze dne 1. 10. 2013), Zdena Lefanová a Oldřich Vopička (č. j. MC05 55896/2013 ze dne 1. 10. 2013), Miroslava Benešová, Jiřina Janoušková (MC05 56208/2013 ze dne 2. 10. 2013), Daniela Chramostilová, Ivan Chramostil (č. j. MC05 56213/2013 ze dne 2. 10. 2013), Ing. Alena Poláková (a Ing. Zdeněk Polák, který není účastníkem řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona) (č. j. MC05 56214/2013 ze dne 2. 10. 2013), Ing. Zdeněk Laciga (č. j. MC05 56216/2013 ze dne 2. 10. 2013), Ladislava Bucková (č. j. MC05 56501/2013 ze dne 3. 10. 2013), Alexander Bucek (č. j. MC05 56502/2013 ze dne 3. 10. 2013)

Shodně vyjadřují nesouhlas s tím, že doplněná textová a grafická část dokumentace pro vydání územního rozhodnutí neobsahuje vyznačení změn. Miluše Krupičková a Ing. Miloš Krupička se dále vyjádřili k doplněné studii osvětlení se závěrem, že se hodnoty denního osvětlení uvedené v studii „nezdají být reálné“ a trvají na dříve uplatněných námitkách. Ing. Zdeněk Laciga dále odkazuje na předchozí námitky a vyjádřil se k zásahu do chodníku při realizaci přípojky slaboproudu a žádá nařízení následné rekonstrukce chodníku.

Stavební úřad odkazuje na odůvodnění rozhodnutí o námitkách. Finální úprava chodníku bude předmětem smlouvy mezi stavebníkem a Technickou správou komunikací hl.m. Prahy.

Ing. Marie Moravcová (č. j. MC05 56211/2013 ze dne 2. 10. 2013)

Odkazuje na námitky, uvedené dříve v řízení.

Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5 (č. j. MC05 56218/2013 ze dne 2. 10. 2013)

Vyjádřuje se ke způsobu zastoupení žadatele.

Stavební úřad jedná po celou dobu řízení s Ing. Romanem Hudečkem, který je jako zástupce žadatele uveden v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Zuzana Mikulková (č. j. MC05 56500/2013 ze dne 3. 10. 2013)

Vyjadřuje se k nadměrným rozměrům a kapacitě stavby, nesouladu s čl. 10 vyhlášky OTPP, geologickým poměrům lokality a zastínění pozemku. Stavební úřad odkazuje na odůvodnění rozhodnutí o námitkách.

Stavební úřad k vyjádření o nedostatečnosti vyznačených změn uvádí: ve „vyrozumění“ bylo jako aktualizace uvedeno „snížení hřebene střech“, což byla jediná významnější změna, vycházející z nutnosti dodržet podmínku závazného stanoviska OPP MHMP č.j. S-MHMP 819752/2012 ze dne 19. 7. 2012. Pro odstranění pochybností o rozsahu doplnění DUR však stavební úřad specifikoval veškeré úpravy v textu i výkresech a vyrozuměl o nich účastníky řízení (již potřetí v tomto řízení) vyvěšením na úřední desce ve dnech 25. 10. 2013 – 11. 11. 2013 pod č. j. OSI.Radl.p.233/1-62853/2012-Kaj-ozn-IV. a usnesením stanovil lhůtu 7 dnů pro vyjádření. Stavební úřad považuje tuto lhůtu jako přiměřenou rozsahu doplnění.

K tomu třetímu a poslednímu vyrozumění se vyjádřily:

Tamara Filipová (č. j. MC05 64322/2013 ze dne 8. 11. 2013) a Miroslava Benešová a Jiřina Janoušková (č. j. MC05 64485/2013 ze dne 11. 11. 2013)

Shodně tvrdí rozpor v dokumentaci týkající se stání pro automobily a z toho plynoucí vady dopravního řešení, které by ve svém důsledku znamenaly rozpor s povoleným připojením stavby na místní komunikace. Stavební úřad k tomu uvádí, že dispoziční řešení stavby, a tedy ani garážových stání, není předmětem územního řízení. Podmínkou č. 6 je stanoveno, že „Veřejná přístupnost celkem 4 návštěvnických stání bude řešena v dokumentaci pro vydání stavebního povolení.“

Ing. Marie Moravcová dne (č. j. MC05 65181/2013 ze dne 14. 11. 2013)

Odkazuje na námitky, uvedené dříve v řízení.

Sdělením ze dne 16. 4. 2013 doručeným stavebnímu dne 19. 4. 2013 (č. j. MC05 24533/2013) Ing. Zdena Ošťádalová (která není účastníkem řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona), Na Farkáně II 190/13, 150 00 Praha 5 zpochybnila zmocnění zástupce žadatele, ovšem pro řízení, jak z textu plyne, týkající se umístění plynovodních řadů. Ve spise pro územní řízení o umístění stavby bytových domů je plná moc obsažena po celou dobu řízení. Její doložení je uvedeno již ve formuláři žádosti.

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území i prostorová regulace byly stanoveny (navrženy, projednány, schváleny) v rámci pořizování územního plánu a tato projednaná a předpokládaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

- Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolení rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává.
- Ověřenou grafickou přílohu (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 a koordinační situace v měřítku 1:500) obdrží v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona žadatel po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu a územního plánu, k rozhodnutí.

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 9. 1. 2013.

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

1. Ing. Roman Hudeček, NA FARKÁNĚ s.r.o., Národní 364/39, 110 00 Praha 1
2. Hl. m. Praha, zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

II. Účastníci řízení (§ 85 odst. 2 SZ) – veřejnou vyhláškou:

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

III. Dotčené orgány – doporučeně:

4. ÚMČ Praha 5 ODP, zde
(č. j. MC05 62181/2012/ODP/MM; MC05 73884/2012/ODP/Kov)
5. ÚMČ Praha 5 OŽP, zde
(č. j. MČ05/34532/2012/OŽP/wolfj)
6. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)
(č. j. HSAA-15508-2940/ODZS-2011)
7. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqai2i)
(č. j. HSHMP 55233/2012 Kód: Rdl-p.233/M-SUR)
8. ČR – SEI, územní inspektorát pro Hl. m. Prahu, Legerova 49, 120 00 Praha 2
(č. j. 508-1010.103Ju)

IV. Na vědomí:

9. IPR – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000, koordinační situace 1:500)

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská
Stejnopis: spisy
Spisový znak: 328.3 A5