



MC 05 X 0 0 DB 1 RM

MC05 53436/2014

Naše č. j.
OSI.Sm.p.4014-30132/2014-Če-UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Čechová Eva Ing. Arch. MBA / 257000320 /
eva.cechova@praha5.cz

Praha
16.09.2014

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou podal dne 23.5.2014 žadatel společnost **Metrostav Delta s.r.o., IČ 26728524, Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, zastoupený City Work s.r.o., IČ 281 81 760, Na Baště sv. Jiří 258/7, 160 00 Praha 6.**

Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona stavební úřad vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění zákona č. 63/2013 Sb.,

rozhodnutí o umístění stavby pro záměr s názvem

„Obytný soubor KLAMOVSKA“

na pozemcích parc. č. 4014/1 (ostatní plocha), 4014/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 4015 (ostatní plocha), 4816/2 (ostatní plocha), 4816/18 (ostatní plocha), 4816/12 (ostatní plocha), 4816/15 (ostatní plocha), 3986/1 (ostatní plocha) a 3987/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Smíchov (v území vymezeném ze severu, východu a jihu ulicí Podbělohorská).

Předmětem záměru jsou:

- bytový dům A (sekce A1, A2, A3, A4)
- bytový dům B (sekce B1, B2, B3, B4, B5)
- příjezdová komunikace účelová
- parkovací místa při východní části příjezdové komunikace
- komunikace pro pěší
- vodovodní přípojky
- areálové rozvody vody a kanalizace
- plynovod, včetně plynovodních přípojek
- přípojky dešťové a splaškové kanalizace, včetně retenčních nádrží
- osvětlení, včetně stožárů
- elektrické kabely NN
- přeložka sítě elektronických komunikací
- opěrné zdi
- oplocení
- stanoviště pro odpad
- stavby zařízení staveniště.

Umístění stavby je zakresleno v grafické příloze (koordinální situace v měřítku 1:750 a zakres do mapy katastru nemovitostí v měřítku 1 : 1000), která v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona bude po dni nabytí právní moci ověřena a předána v jednom vyhotovení žadateli.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1).

Stavba A bude stavbou bytového domu a bude obsahovat 4 sekce označené A1, A2, A3 a A4. Bytový dům A bude umístěn na pozemku parc.č. 4015 v k.ú. Smíchov (při jeho severní části) a bude mít 1 podzemní podlaží, které bude sloužit pro odstavná a parkovací stání, sklepní kóje a místnosti technického vybavení domu. Podzemní podlaží bude mít tvar nepravidelného obdélníku o maximálních rozměrech 21 m (ve směru sever – jih) a 151 m (ve směru východ – západ). Při jihovýchodní části bude podzemní podlaží rozšířeno o cca 7 až 19 m.

Sekce A1 až sekce A4:

Nadzemní část sekcí A1 až A4 bude vepsána do obdélníku o maximálních půdorysných rozměrech 20,0 m (ve směru východ - západ) x 23,2 m (ve směru sever - jih). Sekce A1 až A4 budou vytvářet uliční frontu rovnoběžnou s ulicí Podbělohorská, přičemž sekce A3 bude od protilehlé části hranice pozemku parc.č. 4027 v k.ú. Smíchov vzdálena min. 33 m, sekce A1 bude od protilehlé části hranice pozemku parc.č. 4031 vzdálena min. 43 m (vše měřeno na fasádu). Severovýchodní průčelí sekce A4 bude rovnoběžné s hranicí mezi funkční plochou OB a funkční plochou ZMK a bude od ní vzdáleno min. 11 m (měřeno na fasádu). Vzdálenost mezi jednotlivými sekcemi bude min. 18 m (měřeno na fasádu). Vzdálenost jihovýchodního rohu sekce od hranice pozemku č.parc. 3986/1 k.ú. Smíchov bude nejméně 17,5 m (měřeno na fasádu). Sekce A1 až A4 budou mít 7 NP. Úroveň podlahy 1.NP bude na kótě $\pm 0,00 = 241,7$ m n.m. (BpV). Výška atiky ploché střechy bude max. 264,4 m.n.m. (BpV).

Vstup do bytového domu A bude ze severu z ulice Podbělohorská, a to do každé sekce jeden vstup.

V úrovni 1.NP budou k bytům v tomto podlaží přiřazeny i předzahrádky.

Stavba B bude stavbou bytového domu a bude obsahovat 5 sekcí označených B1, B2, B3, B4 a B4. Bytový dům B bude umístěn na pozemcích parc.č. 4015, 4014/1 a 4014/2 v k.ú. Smíchov a bude mít 1 podzemní podlaží, které bude sloužit pro odstavná a parkovací stání, sklepní kóje a místnosti technického vybavení domu. Podzemní podlaží bude mít tvar nepravidelného písmene U, přičemž podzemní podlaží pod sekcemi a mezi sekcemi B2 a B3 bude předsazeno západním směrem o cca 17 m od sekce B2 a východním směrem o cca 27,5 m od sekce B3. Podzemní podlaží bude dále pokračovat jižním směrem, kde a bude dále vedeno pod sekcemi a mezi sekcemi B1 a B4 a pod sekcí B5. Podzemní podlaží pode sekcemi B1 a B4 a mezi sekcemi B1 a B4 bude předsazeno západním směrem o cca 5,6 m od sekce B1 a jižním směrem o cca 2 m od sekce B4.

Sekce B1 až sekce B5:

Nadzemní část sekcí B1 až B3 vepsána do obdélníku o maximálních půdorysných rozměrech 19,2 m (ve směru východ - západ) x 19,4 m (ve směru sever - jih). Nadzemní část sekcí B4 a B5 bude vepsána do obdélníku o maximálních půdorysných rozměrech 19,4 m (ve směru východ - západ) x 19,2 m (ve směru sever - jih). Severozápadní průčelí sekcí B2 a B3 budou rovnoběžné s průčelími sekcí A1 až A4 a budou od nich vzdáleny min. 20,8 m (měřeno na fasádu). Sekce B2 a B3 budou mezi sebou vzdáleny min. 13,4 m (měřeno na fasádu).

Sekce B1 bude situována západně od sekce B2 tak, že budou protilehlé pouze jejich nároží, severozápadní průčelí sekce B1 bude rovnoběžné s jihovýchodním průčelím sekce B2. Vzdálenost mezi sekcemi B1 a B4 bude min. 54,6 m (měřeno na fasádu).

Sekce B4 bude situována východně od sekce B3 tak, že budou protilehlé pouze jejich nároží, severozápadní průčelí sekce B4 bude rovnoběžné s jihovýchodním průčelím sekce B3.

Sekce B5 bude situována jižně od sekcí B1 až B4, přičemž protilehlé stěny bude mít pouze částečně, a to se sekcemi B2 a B3. Vzdálenost mezi jihovýchodním nárožím sekce B1 a severozápadním nárožím sekce B5 bude min. 18,7 m a mezi severovýchodním nárožím sekce B3 a jihozápadním nárožím sekce B4 bude vzdálenost min. 18,3 m (vše měřeno na fasádu).

Sekce B1 až B5 budou mít 4 NP. Úroveň podlahy 1.NP bude:

- u sekcí B2, B3 na kótě $\pm 0,00 = 238$ m n.m. (BpV), výška atiky ploché střechy sekcí B2 a B3 bude max. 251 m.n.m. (BpV),

- u sekcí B1, B5 na kótě $\pm 0,00 = 237$ m n.m. (BpV), výška atiky ploché střechy sekcí B1 a B5 bude max. 250 m.n.m. (BpV),

- u sekce B4 na kótě $\pm 0,00 = 237,5$ m n.m. (BpV), výška atiky ploché střechy sekcí B4 bude max. 250,5 m.n.m. (BpV).

Vstup do areálu bytového domu B bude z východu, přičemž vstupy do sekcí B1, B2 a B3 budou ze severu a vstupy do sekcí B4 a B5 budou z východu.

V úrovni 1.NP budou k bytům v tomto podlaží přiřazeny i předzahrádky.

2) Architektonické řešení

Fasády bytového domu budou tvarově jednoduché, zateplené a omítané nebo s obkladem. Fasády budou částečně probarvené.

3) Doprava

a) Komunikace účelová

V rámci stavby bude umístěna přístupová komunikace délky cca 60 m, na jejímž konci je napojení na vjezd a výjezd do podzemních garáží stavby A. Přístupová komunikace bude dvoupruhová o šířce jízdního pásu min. 6 m. Komunikace bude napojena na ulici Podbělohorskou, a to v jihovýchodní části řešeného území. Podél východní části nové komunikace bude umístěno venkovní parkoviště pro 16 parkovacích stání, které bude přímo přístupné z nové přístupové komunikace. Dvě parkovací stání budou určena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Podél západní strany komunikace bude situován chodník šířky min. 2,0 m, který bude zajišťovat napojení na stávající síť pěších komunikací a bude tvořit jeden z přístupů do areálu. Přes tento chodník bude chodníkovými přejezdy umožněn příjezd vozidel na pojižděný chodník mezi objekty B1až B5 a vjezd i výjezd vozidel do podzemních garáží pod sekcemi stavby B.

Na severní straně areálu podél ulice Podbělohorské bude situováno 8 podélných stání oddělených vzrostlou zelení a nový chodník šířky min. 2,50 m, z něhož bude zajištěn přístup do sekcí stavby A.

Garáže stavby A a stavby B budou napojeny na novou účelovou příjezdovou komunikaci dvoupruhovými obousměrnými rampami šířky min. 6 m.

b) Doprava v klidu

Pro bytový dům A bude umístěno celkem 100 odstavných a parkovacích stání v hromadných garážích, pro bytový dům B bude umístěno celkem 115 odstavných a parkovacích stání v hromadných garážích. Při nové komunikace (viz bod a) bude situováno 16 venkovních parkovacích stání.

Z celkového počtu stání bude 13 stání upraveno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Podlahy hromadných garáží nesmí být odvodněny do kanalizace.

c) komunikace pro pěší

V rámci záměru budou umístěny pěší komunikace sloužící k zajištění vstupu do bytových domů A a B a pěší komunikace sloužící k propojení území se stávající sítí pěších komunikací (na parc.č. 4816/2, 4816/12, 4816/18, 4014/1, 1014/2 a 4015 k.ú Smíchov)

4) Inženýrské sítě

a) Zásobování vodou bytových domů A a B bude zajištěno dvěma novými vodovodními přípojkami DN 100 (v délkách cca 10m a 10m a vedenými přes parc. č. 4816/2, 4816/18, 4015 k.ú. Smíchov) napojenými na stávající vodovodní řad DN 150 vedený v ulici Podbělohorská. Trasa areálové části vodovodní přípojky pro stavbu A je vedena přes parc.č. 4015 k.ú.Smíchov v délce cca 55 m

b) Odvedení odpadních (splaškových) a srážkových (dešťových) vod:

Splašková kanalizace

Splaškové vody z bytového domu A budou odváděny areálovou oddílnou splaškovou kanalizací na pozemku parc.č. a 4015 k.ú.Smíchov, napojenou na novou přípojku jednotné kanalizace DN 200 v délce cca 17m a vedenými na pozemcích parc.č. 4816/2, 4816/18, 4015 k.ú. Smíchov). Přípojka bude napojena na stávající řad jednotné kanalizace VP 700/1250 vedený v ulici Pobělohorská na pozemku parc.č 4816/2 k.ú. Smíchov.

Splaškové vody z bytového domu B budou odváděny areálovou oddílnou splaškovou kanalizací na pozemcích parc.č. 4014/1, 4014/2 a 4015 k.ú.Smíchov, napojenou na novou přípojku jednotné kanalizace DN 200 v délce cca 10m. Trasa kanalizační přípojky je přes pozemky parc.č. 4816/2 a 4015 k.ú. Smíchov). Přípojka bude napojena na stávající řad jednotné kanalizace VP 700/1250 vedený v ulici Pobělohorská na pozemku parc.č 4816/2 k.ú. Smíchov.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody z bytového domu A budou odváděny areálovou oddílnou dešťovou kanalizací na pozemku parc.č. a 4015 k.ú.Smíchov zaústěnou do retenčně vsakovacího objektu na pozemku parc. č. 4015 k.ú. Smíchov. Odtud je přes revizní šachtu dešťová kanalizace zaústěna do nové přípojky jednotné kanalizace

DN 200 v délce cca 17m a vedené na pozemcích parc.č. 4816/2, 4816/18, 4015 k.ú. Smíchov). Přípojka bude napojena na stávající řad jednotné kanalizace VP 700/1250 vedený v ulici Pobělohorská na pozemku parc.č 4816/2 k.ú. Smíchov.

Dešťové vody z bytového domu B budou odváděny areálovou oddílnou dešťovou kanalizací na pozemcích parc.č. 4014/1, 4014/2 a 4015 k.ú. Smíchov, zaústěnou do retenčně vsakovacího objektu na pozemku parc. č. 4014/1 k.ú. Smíchov. Odtud je přes revizní šachtu dešťová kanalizace zaústěna do nové přípojky jednotné kanalizace DN 200 v délce cca 20m a vedené na pozemcích parc.č. 4816/2 a 4015 k.ú. Smíchov). Přípojka bude napojena na stávající řad jednotné kanalizace VP 700/1250 vedený v ulici Pobělohorská na pozemku parc.č 4816/2 k.ú. Smíchov

c) Zásobování plynem

Zásobování plynem bytových domů A a B bude zajištěno dvěma novými plynovodními přípojkami PE D 50 napojenými na nový STL plynovodní řad. Nový STL plynovodní řad D 160 délky cca 270 m bude napojen na stávající STL plynovod DN 500 na severozápadní straně území poblíž komunikace Podbělohorská. Od místa napojení bude plynovod veden jižním a východním směrem částečně v nezpevněném terénu mezi navrhovanými objekty a dále jižním směrem částečně v prostoru nově navrhované komunikace. (parc. č. 4012/1, 4816/2, 4816/18, 4015 k.ú. Smíchov)

d) Zásobování elektrinou

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno novými kabely PRE NN napojenými na stávající elektrickou síť novými kabelovými spojkami v ulici Pobělohorská parc.č.4014/1, 4816/18 a 4816/12 k.ú. Smíchov. Rozvody 1kV budou ukončeny v přípojkových skříních osazených v oplocení sekcí A1 až A4 a na fasádě jednotlivých sekcí B1 až B5. Na bytovém domě B (sekcí B1) bude osazena rozpínací skříň.

e) Osvětlení

Veřejné osvětlení (VO) bude zajištěno novými stožáry a novými kabely napojenými na síť veřejného osvětlení v místě stavby, kde budou stožáry stávajícího veřejného osvětlení demontovány. Od místa napojení bude trasa VO vedena podél nových pěších komunikací v délce cca 350m na parc.č. 4816/12 a 4015 k.ú. smíchov.

f) Síť elektronických komunikací - přeložka stávajících kabelů O2

Přeložka v délce cca 65 m bude vedena od místa napojení na stávající síť (parc.č. 4816/12, 4816/15 k.ú. Smíchov) v severovýchodní části území a dále jižním směrem (parc.č. 4015 k.ú. Smíchov), kde bude jižně od sekce A4 propojena se stávajícími kabely. Z této sítě budou připojeny stavba A a stavba B. V celé trase budou položeny trubky HDPE i pro společnost Dial Telecom, a.s.

5) Opěrné zdi, oplocení

Podél ulice Pobělohorská v severní části budou situovány opěrné zdi výšky max. 1,2m v délce cca 140m (na parc.č. 4816/12 a 4015 k.ú. Smíchov). V Jižní části areálu podél ulice Podbělohorská budou situovány opěrné zdi ve výšce max. 1,5 m od upraveného terénu v délce cca 220m (na parc.č. 4014/1, 4014/2 a 4015 k.ú. Smíchov). V místě vjezdu do 1.PP stavby A bude opěrná stěna výšky max 4,5m v délce cca 40m (na parc.č. 4015 k.ú. Smíchov), v severní části stavby A v úrovni 1.NP budou situovány opěrné stěny ve výšce max 3,5m v délce cca 75m (na parc.č. 4015 k.ú. Smíchov).

Oplocení privátních ploch je navrženo z drátěného pletiva ve výšce max.1,5m (parc.č. 4014/1, 4014/2 a 4015 k.ú. Smíchov)

6) Zařízení staveniště

Na pozemcích parc.č. 4014/1, 4014/2, 4015 v k.ú. Smíchov budou umístěny stavby zařízení staveniště (oplocení staveniště, staveništní komunikace, skladovací a manipulační plochy, jeřáby, přípojky na vodovod, kanalizaci splaškovou a elektrickou síť, buňkoviště).

7) Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám, v koordinačním 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,
- návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
- zachování stávajícího nadloží nad kabely,
- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením,

ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,5 m od krajního vedení nebude navržena výsadba stromů a keřů,

- průkaz o tom, že při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005

- návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.

8) Projektová dokumentace stavby bude zpracována tak, aby:

- obsahovala řešení civilní ochrany jako samostatnou část v rozsahu odpovídajícím projednávané dokumentaci,

- plynové kotle byly osazeny nízkoemisními hořáky,

- byla vyznačena ochrana zachovávaných dřevin, vymezení ochranného pásma stromů, vymezení hranic stavebních prací v souvislosti s výkopovými pracemi; při provádění stavby bude respektována ČSN 83 9061 týkající se ochrany dřevin při stavební činnosti,

- prostory garáží pod objekty A i B byly rozděleny na požární úseky dle počtu stání a podmínek stanovených v požárně bezpečnostním řešení,

9) V rámci žádosti o stavební povolení bude předložen projekt sadových úprav s upřesněním domácích druhů rostlin.

10) Koordinace

Záměr bude věcně a časově koordinován se stavbami sdělenými Technickou správou komunikací hl. m. Prahy.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zák. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), je žadatel, tj. **Metrostav Delta s.r.o., IČ 26728524, Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8,**

Odůvodnění

Žadatel - **Metrostav Delta s.r.o., IČ 26728524, Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, zastoupený City Work s.r.o., IČ 281 81 760, Na Baště sv. Jiří 258/7, 160 00 Praha 6** podal dne 23.05.2014 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem záměru je stavba bytového domu A (sekce A1, A2, A3, A4) a bytového domu B (sekce B1, B2, B3, B4, B5). Součástí stavby jsou související stavby technické a dopravní infrastruktury. Celkový počet stání odstavných a parkovacích – 215 v hromadných garážích, 16 na terénu.

Stavba A (severní část) - „bydlení s výhledem“

Stavba bytového domu A je navržena směrem ze svahu k městu na severní hraně pozemku. Je tvořena čtveřicí hmot, které představují moderní formu městského bydlení s výhledem. Díky svažitosti areálu je tento bytový dům převýšen skulpturálními hmotami výrazného vzhledu. Tím vznikají dva výrazy domu - jeden uliční a jeden areálový. Bydlení v této části nabízí individualistické „velkoměstské bydlení“ s maximem soukromí a jižní orientací do veřejného parku. Plastické fasády s výrazně orientovanými balkony a lodžie budou vytvářet pocit bezprostředního propojení a interakce bytů s parkem a jeho atmosférou v jednotlivých ročních obdobích.

Stavba B (jižní část) - „bydlení v zahradě“

Stavba bytového domu B uvnitř zahrady je tvořena pěti hmotami umístěnými do svébytného prostředí. Klidná vnitřní plocha se zelení vytváří atmosféru pro rodinný typ bydlení obklopený polosoukromými zelenými plochami pro dětská hřiště, případně malé sportoviště. Dvojitě fasády s předsazenou konstrukcí porostlou extenzivní zelení navozují pocit soukromí a intimity jednotlivých bytů. Zahrada se projevuje porostem na fasádě a proniká až do vnitřní atmosféry bytů - na tento koncept bude kladen vysoký důraz. Celý areál je řešen jako obytný komplex s převládající bytovou funkcí. Strukturalita jednotlivých hmot je navržena s fixními vertikálními trasami a fasádou. Architektura domu umožňuje maximální svobodu v architektuře interiéru jednotlivých bytů, jejich individuální pojetí každým vlastníkem.

Koncepce řešení landscapingu a zeleně

Celková koncepce landscapingu se snaží maximálně korespondovat s charakterem daného místa a funkčně doplňovat jednotlivé obytné typy. Celý prostor je rozdělen do tří charakteristických celků.

A - „vstupní lávky“

Jednotlivé hmoty bytového domu A na severní hraně pozemku jsou vůči přístupové komunikaci výškově zapuštěny tak, že vstupní podlaží je ve 4 nadzemním podlaží. Mezi domem a komunikací je navržen svah porostlý popínavou zelení doplněný stromy, v jejichž „korunách“ jsou vedeny přístupové lávky do jednotlivých sekcí. Pěším se tak nabízí pohled na stromy z jiné perspektivy a lávka není pocitově vedena vysoko nad zemí.

B - „vnitřní zahrada“

Bytové domy jsou vymežujícím prvkem pro dva typy parteru. Hlavní přístupová komunikace do jednotlivých bytových domů je vedena po vnějším obvodu domů parterem s parkovou úpravou. Vnitřní prostor mezi sekcemi je pojednán jako intimní polosoukromá zahrada volného charakteru s drobnějším měřítkem zeleně bez přesně vymezených pěších cest a travnatých ploch. Zahrada je chápána jako místo odpočinku, posezení, ale také jako atraktivní pohledové místo z jednotlivých bytových domů.

C - „veřejné svahy“

Prostor nacházející se na východní straně pozemku, lemovaný silniční komunikací, je pojednán jako volné vyústění parku Klamovka, se kterým je propojen komunikací oddělující domy městského charakteru a viladomy. Terén je ponechán přirozeně svažité, doplněný o vzrostlou zeleň. Na pozemku jsou zachovány v maximální míře vzrostlé stromy, které jsou vhodné doplněny stromy novými.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí pro umístění stavby, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění změny č. 62/2013 Sb.

Dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přičemž podmínky a požadavky dotčených orgánů a vlastníků/správce technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro umístění stavby a pro její další projektovou přípravu.

Projektant: City Work s.r.o., IČ: 281 81 760, Na Baště Sv. Jiří 7, 160 00 Praha 6,
Ing. arch. Juraj Sonlajtner, autorizovaný architekt ČKA 03 237

K řízení byly předloženy následující doklady a stanoviska:

Závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti a krizového řízení (BKR) č.j. S-MHMP 209727/2013/BKR ze dne 22.4.2013

Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend č.j. MHMP-441376/2013/ODA-04/Jv ze dne 28.5.2013 (silniční správní úřad)

Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend č.j. MHMP- 560927/2013/ODA-04/Jv" PM 3.7.2013 ze dne 28.5.2013, nabytí právní moci dne 31.7.2013 (rozhodnutí o připojení) – platné jen do 30.6.2014 a aktualizované dne 23.06.2014 sp.zn:S-MHMP 902688/2014 s platností do 30.06.2015

Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavební a územního plánu , č.j. S-MHMP/ 206369/2013/OUP ze dne 30.4.2013

Magistrát hl. m. Prahy, odbor životního prostředí č.j. S-MHMP-0337197/2013/1/OZP/VI ze dne 10.7.2013, včetně souhlasu k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Magistrát hl. m. Prahy, odbor životního prostředí č.j. S-MHMP-0205584/2013/1/OOP/VI/EIA/856-2/Lin ze dne 11.7.2013 – závěr zjišťovacího řízení

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče č.j. S-MHMP 214982/2013 ze dne 26.4.2013

Úřad městské části Praha 5-odbor ochrany životního prostředí č.j. MČ05/27031/2013/OŽP/wolfj ze dne 12.6.2013

Úřad městské části Praha 5-odbor dopravy č.j. MC05 22036/2013/ODP/MM ze dne 10.4.2013 a č.j. MC05 42000/2013/ODP/MM ze dne 18.7.2013

ČR Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-3885-3/2013 ze dne 24.4.2013

Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 29184/2013 ze dne 19.8.2013

ČR Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha č.j. 126-25.03/13/10.103/Pe ze dne 29.3.2013

Stanoviska, sdělení, vyjádření a další podklady

Útvar rozvoje hl. m. Prahy (nyní Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) č.j. 2149/2013 ze dne 2.4.2013

Policie ČR č.j. KRPA-123625-1/ČJ-2013-0000DŽ ze dne 22.4.2013

MHMP, odbor evidence, správy a využití majetku, č.j. SVM/VP/539943/13/hl ze dne 2.7.2013

Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, o.s. (NIPi ČR) č.j. 108130013 ze dne 8.4.2013

Oblastní inspektorát práce pro hl. m. Prahu č.j. 4148/3.41/13/15.7 ze dne 12.4.2013

Smlouva o připojení k distribuční soustavě č.447582 uzavřená dne 6.6.2013 a smlouva č. 447579 uzavřená dne 6.6.2013 mezi žadatelem a Pražskou plynárenskou Distribuce
 Smlouva o připojení lokality uzavřená dne 13.6.2014 mezi žadatelem a PREDistribuce, a.s. č. MDE/011/14
 Smlouva uzavřená dne 6.6.2014 mezi žadatelem a O2 Telefonica a.s.
 Dohoda o provedení stavby č. MDE/010/13 uzavřená dne 10.12.2013 s hl. m. Prahou
 Smlouva o právu provést stavbu č. MDE/009/13 uzavřená mezi MČ Praha 5 a žadatelem ze dne 17.12.2013

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení, provozovatelů elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. - JDCM ze dne 28.5.2013
 Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Svodná komise, č.j. 100130/3Z455/512 ze dne 2.4.2013
 Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, č.j. 18176/2013-263 ze dne 8.4.2013
 Pražská plynárenská Distribuce, a.s., č.j. 536/Žá/ORDS/13 ze dne 7.6.2013 a technické podmínky ze dne 3.5.2013
 Pražská teplárenská, a.s., č.j.1609/2013 ze dne 13.06.2013.
 Pražská vodohospodářská společnost, a.s., č.j. 1123/13/2/02 ze dne 23.5.2013 aktualizováno dne 18.06.2014 zn.:2010/14/2/02 s platností do 16.06.2015
 Pražské vodovody a kanalizace, n.z. PVK 26161/OTPČ/13 ze dne 17.6.2013
 PREDistribuce, a.s., č.j. 25043439 ze dne 13.5.2013 aktualizované vyjádření ze dne 25.06.2014 zn.:25043439 s platností do 25.06.2015
 Technická správa komunikací hl. m. Prahy, svodná komise, č.j. TSK/10783/13/2200/Ve ze dne 11.6.2013 aktualizováno 18.06.2014 s platností do 18.06.2015
 Technická správa komunikací – kordinace č.j. 1083/13/2600/Ko ze dne 28.5.2013
 CentroNet,a.s., č.j. 746/2013 ze dne 4.6.2013 aktualizováno dne 18.06.2014 Zn.:587/2014 s platností do 18.06.2015
 ČEPS, a.s., č.j. 818/13/KOC/Ha/1 ze dne 6.6.2013 aktualizováno dne 29.05.2014 zn.:834/14/KOC/Sy/2
 České Radiokomunikace, a.s., n.z. ÚPTS/OS/90985/2013 ze dne 24.5.2013 aktualizováno dne 30.05.2014 zn.:UPTS/OS/103351/2014 s platností do 30.05.2015
 ČEZ ICT Services, a.s., č.j. 0200208159 ze dne 28.5.2014 aktualizováno dne 28.05.2014 zn.:02002208159 s platností do 28.05.2015
 Dial Telecom, a.s., č.j. 024P/UR/13 ze dne 28.6.2013
 ELTODO-CITELUM, s.r.o., č. vyjádření EC 0400/0949/13 ze dne 11.4.2013 aktualizováno dne 11.04.2013 s platností do 37.05.2015
 GTS Czech, s.r.o., zast. SITEL, spol. s r.o., č.j. 331402899 ze dne 31.5.2014 aktualizováno dne 31.05.2014 zn.:331402899 s platností do 31.05.2015
 Kolektory Praha,a.s., ze dne 28.5.2014
 Letiště Praha, a.s., ze dne 23.5.2013 aktualizováno zn: 331/14 s platností do 03.06.2015 Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 28.5.2014 aktualizováno dne 28.05.2014 s platností do 28.05.2015
 NET4GAS s.r.o., č.j. 3375/13/OVP/N ze dne 28.5.2013
 SITEL, spol. s r.o., 131402575 ze dne 31.5.2014 aktualizováno dne 31.05.2014 zn.:131402575 s platností do 31.05.2015
 STAR 21 ze dne 15.5.2013
 SUPTel, a.s., vyjádření ze dne 5.6.2013 aktualizováno dne 23.06.2014 zn.: 21400218 s platností do 23.06.2014
 Telefónica O2 Czech Republic, a.s., č.j. 590211/13 ze dne 30.5.2013
 TeliaSonera International Carrier CR a.s., č.j. 231401601 ze dne 31.5.2014 aktualizováno dne 31.05.2014 zn.:231401601 s platností do 31.05.2015
 T-Mobile Czech Republic, a.s., ze dne 28.6.2013 aktualizováno dne 02.07.2014 zn.:ÚR/56256/14-7 s platností do 02.07.2015
 TSK 7100, oddělení provozu telematických systémů, ze dne 29.5.2013
 UPC Česká republika, s.r.o., ze dne 3.6..2013, platnost prodloužena do 11.6.2015
 Úřad pro civilní letectví ČR, č.j. 003078-13-701 ze dne 5.6.2013
 Vodafone Czech Republic, a.s., ze dne 3.6.2014 aktualizováno dne 03.06.2014 s platností do 03.06.2015

Žádost byla dále doložena - viz výše - vyjádřeními (razítko v situaci) provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v podmínce

č. 8 tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky na obsah projektové dokumentace k zajištění ochrany těchto vedení.

Doložené studie a odborné posudky:

- Radonový průzkum, zpracovatel Radon, v.o.s., 2009
- Akustická studie, zpracovatel Ing. Jiří Králíček, 01/2013
- Studie denního osvětlení a proslunění, zpracovatel Delea, s.r.o., 01/2013
- Dendrologický průzkum, zpracovatel MB Projekt, 12/2012
- Rozptylová studie, zpracovatel Triton, s.r.o., 01/2013
- Geologická rešerše, zpracovatel RNDr. Miroslav Raus, 01/2013
- Biologický průzkum, zpracovatel RNDr. Ondřej Bílek, 01/2013

Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu, proto nebylo vyžadováno vynětí ze zemědělského půdního fondu.

Pozemky se nachází v oblasti s nízkým radonovým indexem, proto nemusí být stanoveny požadavky pro ochranu proti pronikání radonu z podloží.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona

Pro pozemek parc.č. 4816/2, 4816/12, 4816/15 a 4816/18 v k.ú. Smíchov ve vlastnictví hl. m. Prahy byl vydán souhlas s umístěním stavby odborem evidence, správy a využití majetku MHMP dne 2.7.2013 pod č.j. SVM/VP/539943/13/hl ze dne 2.7.2013.

Pro pozemky parc.č. 3986/1, 3987/1 v k.ú. Smíchov ve vlastnictví MČ Praha 5 byl vydán souhlas s umístěním stavby ze dne 17.12.2013.

Odbor životního prostředí MHMP pod č.j. S-MHMP- 0205584/2013/1/OZP/VI/EIA/856-2/Lin vydal dne 11.7.2013 závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že záměr nebude posuzován podle citovaného zákona. Dále stanovil podmínky, který byly, pokud se týkaly umístění stavby, zapracovány takto:

- požadavek předložit v dalším stupni projektování projekt sadových úprav s upřesněním domácích druhů rostlin, byl zapracován do podmínky č. 9 tohoto rozhodnutí,
- požadavek týkající se provádění terénních a jiných prací v mimohnízdním období se týká provádění, nikoliv umístění stavby a bude zapracován až v rámci stavebního povolení,
- požadavek osazení plynových kotlů nízkoemisními hořáky byl zapracován do podmínky č. 8 tohoto rozhodnutí, v níž jsou stanoveny požadavky pro projektování,
- požadavek aplikovat doporučení a podmínky uvedené v Akustické studii byl zapracován do technické zprávy a prokázání dodržení hygienických limitů bude předloženo v dalším stupni orgánu ochrany veřejného zdraví, neboť tento požadavek vyplývá ze zákona o ochraně veřejného zdraví,
- minimalizovat hluk a prašnost při provádění stavby je požadavkem, který se týká provádění, nikoliv, umístění stavby a bude zapracován až v rámci stavebního povolení,
- požadavek projednat napojení na vodovod a kanalizaci s PVS a PVK byl splněn, doklady o projednání byly předloženy a jsou součástí spisu,
- umístění retenční nádrže u vodoprávního úřadu dle ustanovení § 15 vodního zákona bude akceptováno, neboť povolení stavby bude prováděno ve smyslu § 15 vodního zákona. Ustanovení § 15 vodního zákona se týká povolení stavby, nikoliv umístění stavby, jak je uvedeno v podmínce ze zjišťovacího řízení.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru životního prostředí MHMP ze dne 10.07.2013. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby. Ve věci krajinného rázu vyslovil odbor životního prostředí MHMP souhlas s tím, že umístěním stavby nemůže být změněn nebo snížen krajinný ráz, ani estetické či přírodní hodnoty místa. Uvažovaná zástavba odpovídá svým charakterem zástavbě v okolí, které je tvořeno rozvolněnou městskou zástavbou, tj. převážně jednotlivými domy a vilami obklopenými zelení. V těsném sousedství stavby se nevyskytují přírodní charakteristiky zásadního významu, do nichž by mohl záměr zasáhnout. Území se dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy nachází v oblasti krajinného rázu Údolí Motolského potoka a místo samé patří k hodnotným celkům označeným jako významné. Na základě výše uvedených podkladů a s přihlédnutím k uvedenému hodnocení orgán ochrany přírody a krajiny konstatoval, že kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz snížen či změněn. Zájem chráněný odborem životního prostředí MHMP v dané věci tedy není dotčen.

Odbor dopravních agend MHMP ve svém stanovisku ze dne 28.05.2013 stanovil podmínky týkající se vydání rozhodnutí o připojení (podmínka byla akceptována, rozhodnutí bylo předloženo), vybudování dvou

ochranných ostrůvků z žulových obrubníků v prostoru přechodů pro chodce v Podbělohorské ulici. a požadavek týkající se provádění stavby, který se umístění stavby netýká.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 ve svém vyjádření ze dne 10.04.2013 požadoval propojení stávající pěší komunikace s navrženými pěšími komunikacemi. Tento požadavek byl akceptován a následně předložen odboru dopravy ÚMČ Praha 5, který jej odsouhlasil ve stanovisku ze dne 18.07.2013.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku ze dne 12.06.2013 uvedl požadavky týkající se provádění stavby ve vztahu k nakládání s odpady, které se netýkají umístění stavby. Požadavek týkající se zpracování projektové dokumentace z hlediska ochrany přírody a krajiny byl zpracován do podmínky č. 8 územního rozhodnutí. Požadavek týkající se povolení ke kácení vyplývá z platných právních předpisů

Vodoprávní úřad (odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5) vydal k záměru kladné stanovisko ze dne 12.06.2013. Upozornění týkající se řešení odvádění srážkových vod v dalším stupni projektové dokumentace se týká provádění stavby a nebylo do podmínek umístění stavby zapracováno.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy ve svém stanovisku ze dne 24.04.2013 požaduje řešit v dalším stupni dokumentace rozdělení požárních úseků v garážích dle počtu stání. Tento požadavek byla zapracován do podmínky č. 8 tohoto rozhodnutí.

Odbor bezpečnosti a krizového řízení MHMP ve svém stanovisku ze dne 22.04.2013 požaduje v dalším stupni projektové dokumentace zpracovat řešení civilní ochrany. Tento požadavek byl zapracován do podmínky č. 8 vydaného rozhodnutí.

Hygienická stanice hl. m. Prahy požaduje ve svém stanovisku ze dne 19.08.2013 doložení protokolů z měření hluku stacionárních zdrojů hluku a z vlastního provozu, a to před zahájením užívání stavby. Požadavek nebyl zapracován do podmínek, neboť se netýká umístění stavby, ale až procesu vydávání kolaudačního souhlasu.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Při posuzování záměru dospěl stavební úřad k závěru, že umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí jsou z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009.

Záměr se nachází v rozvojovém území v ploše s funkčním využitím území OB – čistě obytné, se kterým je navržený záměr bytového domu v souladu, neboť stavby pro bydlení jsou hlavním funkčním využitím. Inženýrské sítě (liniové a plošné), vozidlové a pěší komunikace jsou doplňkovým funkčním využitím v ploše OB, proto je jejich umístění s touto funkční plochou také v souladu.

Pro funkční plochu OB, v níž je záměr navržen, je stanoven kód míry využití území – E, kde je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 1,1 a koeficient zeleně KZ = 0,5.

Celková výměra plochy záměru v ploše OB je 16451 m². Maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při daném koeficientu KPP = 1,1 v řešené ploše 18096,1 m². Hrubá podlažní plocha předmětného záměru činí v ploše OB 16669 m², navržený záměr je tedy v souladu s mírou využití území.

Celková výměra plochy záměru v ploše OB je 16451 m², při koeficientu zeleně KZ = 0,5 činí minimální podíl započítatelných ploch zeleně na ploše OB 8225,5 m². Navrhovaná plocha zeleně v ploše OB je 8799 m². Navržený záměr je tedy v souladu se stanoveným koeficientem zeleně.

Části záměru (v jeho východní části) – veřejné osvětlení, síť elektronických komunikací a pěší komunikace v rámci sadových úprav – jsou situovány ve funkční ploše ZMK – zeleň městská a krajinná, s čímž jsou navržené stavby a úpravy v souladu, neboť jako doplňkové funkční využití lze v této funkční ploše umístit pěší komunikace a prostory a nezbytná vedení technického vybavení. Umísťovaná síť elektronických komunikací je ve funkční ploše ZMK výjimečně přípustná, neboť se jedná o páteřní rozvod sítě elektronických komunikací, který je pouze překládán. Kabely elektronických komunikací budou vedeny podél nové pěší komunikace společně s kabely veřejného osvětlení a neohrozí tak funkci parkové plochy, resp. plochy zeleně. Funkční plocha ZMK je součástí celoměstského systému zeleně, kde lze umísťovat

pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou plochy ZMK, což navržené stavby splňují, neboť slouží pro provoz parku, a stavba sítě elektronických komunikací je jako výjimečně přípustné funkční využití v ploše ZMK přípustná, neboť je součástí řešení celé plochy zeleně.

Pěší komunikace při západní části záměru jsou situovány ve funkční ploše ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, kde lze umístit pěší komunikace jako doplňkové funkční využití. Funkční plocha ZP je součástí celoměstského systému zeleně, kde lze umístit pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou plochy ZP, což navržené pěší komunikace splňují, neboť slouží pro provoz parku.

Jižní část záměru zasahuje napojením komunikace a inženýrskými sítěmi do funkční plochy S4 - ostatní dopravně významné komunikace, se kterou je v souladu, neboť stavby komunikací a inženýrských sítí jsou v této funkční ploše přípustné.

Záměr vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zejména těmito požadavkům:

záměr je v souladu s čl. 4 odst. 1

Umístění stavby je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy, jak je výše uvedeno. Záměr byl kladně posouzen úřadem územního plánování (odbor stavební a územního plánu MHMP) z hlediska uplatňování záměrů územního plánování. Záměr vyhovuje a respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, což vyplývá ze závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů, a to především v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany a pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Záměr odpovídá požadavkům na zdravé životní prostředí; neovlivňuje pohodu bydlení nejbližší bytové zástavby, neboť není zdrojem nadměrných exhalací a hluku. Dokumentace je zpracována a projednána tak, že umístěním stavby a následným provozem stavby nebude nad přípustnou mírou obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se umísťuje.

odst. 2 Součástí záměru bude nová technická infrastruktura, nezbytná pro jeho provoz, připojená na stávající infrastrukturu v souladu s požadavky dotčených orgánů, správců sítí a pozemních komunikací.

odst. 3 Záměr je umístěn na pozemcích, které jsou v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, k záměru se kladně bez podmínek vyjádřil orgán památkové péče – odbor památkové péče MHMP.

odst. 4 Umístěním stavby nebude znemožněn způsob zástavby sousedních pozemků podle územní plánovací dokumentace.

odst. 11 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení je navrženo tak, aby splnilo normové hodnoty.

záměr je v souladu s čl. 7 odst. 1

Pozemek určený k zastavění svými vlastnostmi, zejména polohou, tvarem, velikostí a základovými poměry umožňuje realizaci umístěného záměru, a tedy – z tohoto hlediska – i jeho bezpečné užívání.

odst. 4 Na plochách stavebního pozemku, které nejsou určeny k zastavění, budou vytvořeny podmínky pro růst vegetace.

záměr je v souladu s čl. 8:

Vzájemné odstupy staveb (stavby navrhované a staveb připravovaných) splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Toto bylo doloženo stanovisky a rozhodnutími příslušných dotčených orgánů. Vzájemné odstupy umožňují údržbu staveb. Stavba A a stavba B mají mezi sebou dostatečné odstupové vzdálenosti. Výška bytového domu A (sekce A1 a A2) bude max. 22,7 m a výška bytového domu B (sekce B2 a B3) bude max. 13 m. Protilehlé stěny bytového domu A a bytového domu B se stávají protilehlými pouze ve svých nárožích, neboť jinak vytvářejí průhledy mezi jednotlivými sekcemi a vzájemně se neovlivňují, jak vyplývá z dokumentace resp. z řezů a pohledů. Průčelí částí stavby, které jsou navrženy podél vozidlových komunikací a mají okna obytných místností, splňují požadavek nejmenší povolené vzdálenosti od okraje vozovky pozemní komunikace. Jsou navrženy ve vzdálenosti větší než 3 m.

záměr je v souladu s čl. 9 odst. 2, neboť vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení stavby na pozemní komunikace. Připojení splňuje též požadavky na dopravní obslužnost novostavby, parkování a přístup požární techniky.

záměr je v souladu s čl. 10 odst. 1 neboť stavba má rozptylové plochy odpovídající funkci stavby.

připojení na sítě a stavby technického vybavení je v souladu s požadavky čl. 11;

záměr je v souladu s čl. 13

odst. 1, neboť architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním a předpokládaným rozvojem navazujícího území – viz též odůvodnění souladu s čl. 4 odst. 1;

odst. 3, který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí a ochrany veřejného zdraví vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas;

záměr je v souladu s čl. 23 odst. 2, neboť všechny byty v navrhované stavbě mají dostatečné osvětlení odpovídající normovým hodnotám. Obytné místnosti v okolních bytových domech (stávajících či připravovaných) nebudou záměrem ovlivněny. Součástí spisu je Studie osvětlení a proslunění.

záměr je v souladu s čl. 24 odst. 1, neboť všechny byty v navrhované stavbě, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují, jsou dostatečně prosluněny.

záměr je v souladu s čl. 50

bytové domy mají vyřešeno nakládání s odpady, jsou vybaveny úklidovou místností a osvětlení schodišť je přirozené.

záměr je v souladu s čl. 56, odst. 2 a 3, neboť vjezd do garáží, které jsou součástí domů, umožňuje zajištění jízdy vpřed a světlá výška garáží bude nejméně o 0,2 m větší, než výška nejvyššího předpokládaného vozidla, min. však 2,10 m.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou respektovány. Objekty budou mít bezbariérový přístup, příslušný počet parkovacích stání bude upraven pro osobní automobily osob se sníženou možností pohybu. Umístění stavby je řešeno tak, že umožní splnit v další přípravě a při realizaci další požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Hluk ani jiné emise vzniklé z provozu stavby nepřesáhnou ani po vydání územního rozhodnutí přípustné limity. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ustanovení § 86 stavebního zákona a ustanovení § 3 a přílohy č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání v územním řízení schopná.

Průběh řízení:

Dne 23.05.2014 podal žadatel Metrostav Delta s.r.o. se sídlem Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, IČ: 26728524 v zastoupení na základě plné moci City Work s.r.o., se sídlem Na Baště sv. Jiří 258/7, 160 00 Praha 6 – Hradčany, IČ: 281 81 760 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby s názvem Obytný soubor Klamovka ul. Podbělohorská, Praha 5, č.parc. 4014/1, 4014/2, 4015, k.ú. Smíchov 729051. Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo pod č.j.:OSI.Sm.p.4014-30132/2014-Če-ozn ze dne 03.06.2014 oznámeno dne 04.06.2014 všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 písm. b) a c) veřejnou vyhláškou ve smyslu § 144 odst. 2 správního řádu. Současně bylo oznámeno konání veřejného ústního jednání na den 15.07.2014, neboť záměr byl posuzován ve zjišťovacím řízení. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení a konání veřejného ústního jednání upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení upozorněni o podmínkách uplatňování námitek podle ustanovení § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska a veřejnost své připomínky uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 ve dnech od 04.06.2014 do 20.06.2014.

Žadatel zajistil ve smyslu ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařizeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem – na budově č.p. 106, č.o. 5, ulice Podbělohorská, Praha 5.

Okruh účastníků řízení

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 85 stavebního zákona. Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha zastoupené Institutem rozvoje a plánování hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby, a tedy účastníkem řízení je vlastník pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má k těmto pozemkům a stavbám jiná věcná práva. Účastníky řízení o umístění stavby na základě této úvahy jsou žadatel (vlastník pozemků parc.č. 4014/1, 4015, 4014/2, včetně stavby č.p. 1061 v k.ú. Smíchov), hl. m. Praha (vlastník pozemků parc.č. 4816/2, 4816/18, 4816/12, 4816/15 v k.ú. Smíchov) a MČ Praha 5 (svěřená správa pozemků parc.č. 3986/1, 3987/1 v k.ú. Smíchov).

Dalším účastníkem řízení je společnost PREDistribuce, a.s., která má věcné břemeno k pozemku parc.č. 4014/1 a k pozemku parc.č. 4816/2 v k.ú. Smíchov, k němuž má i věcné právo užívání.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivy stavby. Za území dotčené vlivy stavby považuje stavební úřad území sousedící s místem stavby. Neposuzoval vliv provádění stavby, což bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení, ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Účastníky řízení tedy jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Za takové sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, i nepřímé, s pozemky stavby uvedenými ve výroku rozhodnutí.

V případě územního řízení o umístění stavby mohou být dotčeny následující pozemky a stavby na nich: pozemky parc.č. 3909, 3910, 3911, 3915/2, 3915/1, 4841/3, 4816/21, 4816/32, 3943, 4816/33, 4816/22, 3986/3, 3983/1, 4013, 3986/1, 3987/1, 3987/4, 3984 (včetně stavby č.p. 3153), 3986/1, 3986/2, 4012/1, 4816/12, 4816/2, 4816/15, 4816/18, 4028/2, 4033/2, 4030/1, 4030/2, 4030/3, 4030/4, 4030/5, 4030/9, 4030/11, 3906/1, 3906/2, 3906/3, 3915/1, 3912, 4027, 4010, 4009, 4816/16, 3901/4, 3901/1, 3900, 4016/1, 4016/2, 4016/3, 3922, 3933, 3944, 3945 v k.ú. Smíchov. Vlastníci výše uvedených pozemků a staveb na nich a osoby, jež mají k pozemkům či stavbám věcná práva, jsou účastníky územního řízení o umístění stavby.

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, 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. Proto, kromě oprávnění z titulu vlastníka, je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 5.

Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení, je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož mohou být účastníky územního řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona občanská sdružení, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny. Ve stanovené lhůtě se přihlásila tato občanská sdružení: 10.06.2014 - OS „Za život lidské“, se sídlem Nad Turbovou 16/506, 150 00 Praha 5, IČO: 227 26 888, Ing. Jan Šír

12.06.2014 – „Sdružení za krajinu kolem nás“, se sídlem Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5, IČ:22727922, Mgr. František Gemperle

13.06.2014 – „Ateliér pro životní prostředí“, o.s., se sídlem v Praze 4, Ve Svahu č. 531/1, PSČ 147, IČ: 69347760, JUDr. Petr Kužvart

Do spisu nahlíželi dne 02.07.2014 Dr.Vít Pravda a Mgr. Lukáš Budín.

Dne 07.07.2014 byla aktualizována stanoviska.

Dne 15.07.2014 se konalo veřejné ústní jednání, z kterého byl pořízen protokol. Byly podány a zaprotokolovány námítky uplatněné při ústním jednání: OS „Za Život lidské“, Ing. Jan Šír, Ing. Ilja Mráček, MBA, bytem Na Hřebenkách 3159/4, 150 00 Praha 5, dále bylo předáno usnesení 35. Zasedání rady městské části Praha 5 konané dne 14.07.2014 zastupitelem Mgr.Lukášem Budínem. Následně byl zaprotokolován požadavek Ing. Mráčka ke 14 denní lhůtě k předložení Žaloby proti rozhodnutí správního orgánu k návrhu změny Z-1187/07 ÚP – výstavba obytných domů Klamovka. Tato byla doslána stavebnímu úřadu dne 18.07.2014.

Ke dni veřejného ústního jednání uplatnili své námítky prostřednictvím poštovní přepravy tyto účastníci:

14.07.2014 – Společenství vlastníků pro dům č.p.1556, ulice Třístoličná 1, 150 00 Praha 5 – Smíchov resp. členka výboru SVJ Alena Zvolánková

15.07.2014 – Alena Zvolánková, bytem Třístoličná 1/1556, 150 00 Praha 5, Dr. Vít Pravda, bytem Oblouková 848/25, 101 Praha 110, Josef Kubát, bytem Třístoličná 1/1556, 150 00 Praha 5, MUDr. Ríša Suk, bytem Třístoličná 1/1556, 150 00 Praha 5, Mgr. Danuše Černá, bytem Třístoličná 1/1556, 150 00 Praha 5, Václav Štěpán, bytem Podbělohorská 24, 150 00 Praha 5, Mgr. Petra Štěpánová, bytem

Podbělohorská 24, 150 00 Praha 5, Mgr. Lukáš Budín, bytem Vrchlického 76, 150 00 Praha 5, Ing. Ilja Mráček, MBA, bytem Na Hřebenkách 315/4, 150 00 Praha 5,

Odůvodnění námitek účastníků řízení a připomínek veřejnosti

(Text námitek byl ve výroku upraven tak, aby byl zachován jejich věcný obsah.)

Ve stanovené lhůtě uplatnili námítky tito účastníci řízení:

Dr. Vít Pravda, Josef Kubát, MUDr. Ríša Suk, Mgr. Danuše Černá, Váslav Štěpán, Mgr. Petra Štěpánová, Ing. Ilja Mráček, MBA, Alena Zvolánková podali každý jednotlivě dne 15.7.2014 námítky tohoto znění:

Námítka č. 1: "Předmětná stavba nerespektuje urbanistický charakter dané lokality Projekt nesplňuje nároky stavebního zákona, zejména s ohledem na začlenění stavby do území, nezhoršování kvality prostředí a hodnoty území a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Stavba je objemově nadměrná, znehodnocuje měřítko zástavby a degraduje jeho hodnotu, urbanistickou skladbu a krajinný ráz. Podle "Metodických návodů a výkladu k ÚPn" lze za viladomy považovat stavby nepřevyšující 4 nadzemní podlaží. Stavební úřad je dle § 9 odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. povinen zabezpečit urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace, která bude řešit začlenění stavby do území, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území. Stavební úřad je povinen dle § 90 odst. 1 stavebního zákona povinen v územním řízení posoudit, zda je záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Stavební úřad je dle § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. povinen respektovat obecný požadavek stanovování podmínek využívání pozemků a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Navržené stavby bytových domů odpovídají svým charakterem zástavbě v okolí, které je tvořeno rozvolněnou městskou zástavbou, tj. převážně jednotlivými domy a vilami obklopenými zelení. Řešené území (pozemky dotčené stavbou) je ze tří stran ohraničeno ulicí Podbělohorskou. V současnosti je území neprůchodné pro veřejnost, areál je uzavřený a morfologicky „utopený“ oproti niveletě parku. V rámci záměru bude vytvořeno pěší propojení severojižní mezi horní a spodní částí ulice Podbělohorské tak po vrstevnici svahu - mezi parkem Klamovka, řešeným areálem a budoucím veřejným parkem v zákrutě v další návaznosti na zalesněný kopec Mlynářka. Území se tak dostatečně zapojí do svého okolí a přispěje svými pobytovými funkcemi k oživení celé čtvrti. Obytný areál je koncipován jako jeden celek, vytvářející nevšední vnitřní prostory. Vysoký důraz bude kladen na zahradní architekturu a celkové ztvárnění vnitřních společných prostor v areálu. Zástavba bytovými domy bude složena ze dvou částí oddělených veřejnou pěší stezkou.

Dokumentace záměru byla kladně projednána se všemi dotčenými orgány, např. na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Zároveň ke stavbě vydal kladné stanovisko odbor stavební a územního plánu MHMP jako dotčený orgán z hlediska uplatňování záměrů územního plánování.

Podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se záměr nachází ve funkční ploše OB s kódem míry využití území E. Podle metodických výkladů, jak uvádí účastník řízení, lze za viladomy považovat stavby nepřevyšující 4 nadzemní podlaží, avšak tento údaj není údajem závazným a kód míry využití E uvažuje o podlažnosti 5+. Pojem viladům žádný právní předpis neobsahuje.

Stavební úřad při umístění stavby respektuje požadavky právních předpisů, a to především stavebního zákona a vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP). Vyhláška č. 501/2006 Sb., kterou účastník řízení uvádí, se na umístování staveb na území hl. m. Prahy nevztahuje, neboť obecné technické požadavky na výstavbu jsou stanoveny vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP).

Námítka č. 2: "Neúnosné zatížení vodovodní a kanalizační sítě."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Záměr byl kladně projednán se správcem a provozovatelem vodovodní a kanalizační sítě hl. m. Prahy, a to s Pražskou vodohospodářskou společností, a.s., a s Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s. Záměr respektuje všechny požadavky stanovené PVS, a.s. a PVK, a.s.

Námítka č. 3: "nedostatečnost veřejného vybavení – školy, školky, neúnosné přetížení parku Klamovka, sportoviště."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje v daném místě umístit stavby pro bydlení a nestanovuje povinnost umístit zároveň stavbu veřejné vybavenosti. Záměr je navržen jako obytná čtvrť, přičemž většina stávající občanské vybavenosti se nachází jižně od řešeného území (gymnázium Jana

Škvoreckého, mateřská škola v ulici Podbělohorská), severně od řešeného území (mateřská a základní škola v ulici Nad Klamovkou a Pod Lipkami), východně od řešeného území (mezinárodní mateřská škola v ulici Na Hřebenkách), lesní porost východně od řešeného území, sportoviště západně od řešeného území, apod.

Námítka č. 4: "Další zhoršení dopravní situace. Nová výstavba znamená nárůst automobilové dopravy, především další zvýšení hluku překračujícího hlukové limity, zvýšení znečištění vzduchu."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

V rámci žádosti o umístění záměru byla předložena Akustická studie zpracovaná Ing. Králíčkem dne 24.7.2013 a kladné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 19.8.2013. V závazném stanovisku i v akustické studii jsou uvedena opatření pro snížení akustické zátěže navržených objektů a opatření pro nepřekročení limitů z provozu stacionárních zdrojů hluku, včetně účelové komunikace. Tato opatření byla zapracována do dokumentace záměru, ale protože se týkají především vnitřních dispozic záměru, budou podrobněji zapracovány v dokumentaci pro stavební povolení, která bude orgánem ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl. m. Prahy) také posuzována.

K dokumentaci záměru vydal kladné stanovisko orgán ochrany ovzduší (odbor životního prostředí MHMP a odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5) a odbor dopravních agend MHMP na úseku dopravy. Zároveň bylo předloženo rozhodnutí o připojení na komunikaci Podbělohorská a souhlasné stanovisko Policie ČR.

Námítka č. 5: "Další překračování hygienických limitů:

Znečištění ovzduší – záměr je navrhován v území, v němž jsou již v současné době dlouhodobě překračovány imisní limity.

Hlukové limity – akustická studie řeší pouze ochranu proti hluku vlastníků jednotek v rámci stavby, ne vůči vlastníků stávajících staveb. Nová ochranná zeď bude hluk odrážet a tím zvyšovat již tak vysokou hygienickou zátěž. Nebyl zohledněn vliv probíhající výstavby na Okrouhlíku, která podmínky hluku přímo v lokalitě negativně ovlivní. Výstavba z nouze řeší větrání objektů rekuperačními jednotkami, neboť okna nepůjde kvůli hluku otevřít."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Jak je uvedeno u námítky č. 4 záměr byl kladně projednán se všemi dotčenými orgány. Z akustické studie zpracované Ing. Králíčkem dne 24.7.2013 vyplývá, že podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. jsou limity hluku od stávající dopravy na hlavní komunikační síti v oblasti záměru – komunikace v ulici Podbělohorská a Plzeňská 60 dB pro den a 50 dB pro noc. Tyto hodnoty jsou vztaženy k bodům 2 m před fasádou (chráněný venkovní prostor staveb) a v případě území pro obytnou zástavbu platí výše uvedené limity pouze pro denní dobu (v noci se neposuzuje) – viz stranu 11 akustické studie. V akustické studii jsou uvedeny obrázky, na nichž jsou znázorněny průběhy hlukových pásem a z nich vyplývá, že hlukové limity jsou u stávajících objektů dodrženy. V rámci záměru není navržena protihluková zeď, proto nebude žádný odraz hluku způsoben. V akustické studii je na str. 32 uvedeno, že protihlukové stěny by hlukové poměry zhoršily. Větrání bytů rekuperačními jednotkami bude prováděno u bytů realizovaných v nízkoenergetickém standardu, což je pro tyto nízkoenergetické stavby typické.

Námítka č. 6: "Celkové snížení kvality života a pohody bydlení."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Záměr kvalitu života a pohodu bydlení výrazně nezhorší. V současné době se na pozemcích záměru nachází území, které je neprůchodné, jde o uzavřený areál, který není veřejností využíván. V rámci záměru bude vytvořeno pěší propojení jak severojižní mezi horní a spodní částí ulice Podbělohorské, tak po vrstevnici svahu - mezi parkem Klamovka, řešeným areálem a budoucím veřejným parkem v zákrutě v další návaznosti na zalesněný kopec Mlynářka. Území se tak zpřístupní veřejnosti, bude zkulturnováno a přispěje ke zvýšení standardu bydlení okolních staveb.

Námítka č. 7: "Ohrožení chráněných živočišných druhů – roháč obecný, který se v dané lokalitě vyskytuje."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Podle orgánu ochrany přírody a krajiny – odboru životního prostředí MHMP, jak je uvedeno v závěru zjišťovacího řízení, se v daném území předpokládá výskyt veverka obecné, kavky obecné, slepýše křehkého, ještěrky obecné, ropuchy obecné, čmeláka, svižníka polního a prskavce. Mezi živočichy se roháč obecný, kterého uvádí účastník řízení ve své námítce, nevyskytuje. Navíc žádný z uvedených druhů nebude realizací záměru závažněji ovlivněn, neboť se jedná o druhy využívající celé širší okolí lokality. Požadavek opakovat biologický průzkum před započítáním prací ke stavbě nebyl do podmínek územního rozhodnutí zapracován, neboť se týká provádění stavby a bude zapracován v rámci stavebního povolení.

Námítka č. 8: "Likvidace vzrostlé zeleně."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Rozhodnutí o povolení kácení bude vydáno v rámci samostatného řízení, k němuž je příslušný orgán ochrany přírody a krajiny. Pravomocné povolení ke kácení je podmínkou k zahájení realizace staveb, nikoliv podmínkou k vydání územního rozhodnutí. Kácení dřevin je součástí přípravy staveniště, která je předmětem procesu realizace stavby, a ta může být prováděna až po nabytí právní moci stavebního povolení. Problematika kácení dřevin, resp. nové výsadby dřevin, byla posouzena v rámci zjišťovacího řízení, přičemž do podmínky č. 10 územního rozhodnutí byl zapracován požadavek předložit v dalším stupni projektování projekt sadových úprav s upřesněním domácích druhů rostlin, které budou nově vysázeny.

Námítka č. 9: "Navýšení podílu zpevněných ploch v řešeném území – stavba počítá s podzemním propojením 5 budov a 4 budov masivní železobetonovou konstrukcí."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Záměr splňuje požadavky stanovené Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, včetně míry využití území – koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně. Oba dva koeficienty prostorovou regulací navrhovaných staveb splňují, včetně zajištění minimálního podílu zeleně. Navržený záměr splňuje koeficient podlažních ploch 1,1 a koeficient zeleně 0,5. Celková výměra plochy záměru je 16451 m², z toho navrhovaná plocha zeleně je 8799 m², tedy cca 53,5 % plochy záměru.

Námítka č. 10: "Stavba nedodrжуje závazné požadavky na výstavbu

Rozpor s obecnými požadavky na ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí - § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb.

Rozpor s § 11 vyhlášky č. 268/2009 Sb. – hluk, proslunění.

Zhoršení kvality prostředí a hodnoty území - § 20 vyhl. č. 268/2009 Sb.

Nedostatečné odstupy mezi budovami - § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., § 8 vyhl. č. 26/1999 Sb. – u předmětného záměru nejsou dodrženy odstupy mezi jednotlivými budovami, projekt účelově tvoří 2 budovy A a B, ačkoliv jde o 9 samostatně stojících budov.

Rozpor s vyhláškou č. 503/2006 Sb. - § 9 odst. 2 – vydané rozhodnutí by představovalo porušení tohoto ustanovení."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Navržený záměr je v souladu s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTHP). Vyhlášky č. 268/2009 Sb. a 501/2006 Sb. se na záměry umístované na území hl. m. Prahy nevztahují. Podrobné odůvodnění souladu s požadavky OTHP je uvedeno v odůvodnění územního rozhodnutí. Záměr splňuje požadavky na ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a na ochranu životního prostředí, jak bylo kladně projednáno s dotčenými orgány (Hygienická stanice hl. m. Prahy, Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, odbor životního prostředí MHMP, odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5). Byty v navržených bytových domech a byty stávající jsou dostatečně prosluněny, jak je doloženo Studii oslunění z 18.06.2013. Odstupové vzdálenosti mezi navrženými bytovými domy jsou dodrženy, jak je podrobně odůvodněno v části týkající se obecných technických požadavků na výstavbu.

Problematika hluku a pohody bydlení je podrobněji odůvodněna u námitek č. 4, 5 a 6 – viz výše.

Námítka č. 11: "Změna stanoviska zastupitelstva MČ Praha 5, žaloba proti rozhodnutí o námítkách:

Zastupitelstvo MČ Praha 5 pověřilo Radu, aby podala na SUP MHMP návrh na změnu funkčního využití z OC zpět na VV

Byla podána žaloba proti zamítavému rozhodnutí o námítce schváleného ZHMP jako součást opatření obecné povahy č. 39/2014.

Stavební úřad by měl přerušit řízení do doby než bude rozhodnuto o podané změně ÚPn, případně do rozhodnutí soudu o uvedené žalobě."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Aplikace ustanovení § 57 odst. 2 a § 64 odst. 1 správního řádu týkajícího se přerušování řízení a předběžné otázky není v této situaci možná. Podání žaloby proti zamítavému rozhodnutí o námítce či návrh na změnu územně plánovací dokumentace je stejnou situací jako např. podání žaloby proti pravomocnému správnímu rozhodnutí, které by bylo podkladem pro rozhodnutí v probíhající správní řízení, nebo jako uplatnění podnětu k provedení přezkumného řízení ve věci pravomocného rozhodnutí. Všechny vyjmenované situace nejsou předběžnou otázkou ve smyslu § 57 odst. 1 správního řádu. O předběžné otázce by se dalo uvažovat v případě, že v rámci vedeného soudního řízení o žalobě proti správnímu rozhodnutí, které je podkladem rozhodnutí v probíhající správní řízení, je soudem vydáno usnesení o přiznání odkladného účinku takové žalobě, jímž by se pozastavily účinky napadeného či opatření obecné povahy.

Ing. Ilja Mráček, MBA se dopisem ze dne 15.7.2014 připojil k připomínkám VŠ pedagoga Mgr. Petra Muchy, které byly stavebním úřadem vypořádány pod bodem D tohoto odůvodnění.

Výše uvedení účastníci se zároveň připojili ke všem námitkám podaným OS "Za Život Lidskej".

Mgr. Lukáš Budín podal dne 15.7.2014 námitky tohoto znění:

Námitka č. 1: "Návrh výstavby se týká klidové vilové lokality. Charakter budov nekoresponduje se stávající vilovou zástavbou. Stavební úřad je dle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. povinen respektovat obecný požadavek stanovování podmínek využití území, aby nezhoršil kvalitu prostředí. Stavební úřad je povinen posuzovat, zda je záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování a povinen zabezpečit urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace."

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Navržené stavby bytových domů odpovídají svým charakterem zástavbě v okolí, které je tvořeno rozvolněnou městskou zástavbou, tj. převážně jednotlivými domy a vilami obklopenými zelení. Řešené území (pozemky dotčené stavbou) jsou ze tří stran ohraničeny ulicí Podbělohorskou. V současnosti je území neprůchodné pro veřejnost, areál je uzavřený a morfologicky „utopený“ oproti niveletě parku. V rámci záměru bude vytvořeno pěší propojení severojižního mezi horní a spodní částí ulice Podbělohorské tak po vrstevnici svahu - mezi parkem Klamovka, řešeným areálem a budoucím veřejným parkem v zákrutě v další návaznosti na zalesněný kopec Mlynářka. Území se tak dostatečně zapojí do svého okolí a přispěje svými obytnými funkcemi k oživení celé čtvrti. Obytný areál je koncipován jako jeden celek, vytvářející nevšední vnitřní prostory. Vysoký důraz bude kladen na zahradní architekturu a celkové ztvárnění vnitřních společných prostor v areálu. Zástavba bytovými domy bude složena ze dvou částí oddělených veřejnou pěší stezkou.

Dokumentace záměru byla kladně projednána se všemi dotčenými orgány, např. na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Zároveň ke stavbě vydal kladné stanovisko odbor stavební a územního plánu MHMP jako dotčený orgán z hlediska uplatňování záměrů územního plánování.

Podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se záměr nachází ve funkční ploše OB s kódem míry využití území E. Podle metodických výkladů, jak uvádí účastník řízení, lze za viladomy považovat stavby nepřevyšující 4 nadzemní podlaží, avšak tento údaj není údajem závazným a kód míry využití E uvažuje o podlažnosti 5+. Pojem viladům žádný právní předpis neobsahuje.

Stavební úřad při umístění stavby respektuje požadavky právních předpisů, a to především stavebního zákona a vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP). Vyhláška č. 501/2006 Sb., kterou účastník řízení uvádí, se při umísťování staveb na území hl. m. Prahy nevztahuje, neboť obecné technické požadavky na výstavbu jsou stanoveny vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP).

Námitka č. 2: "Nárůst automobilové dopravy, přenesení dopravní zátěže do ulice Podbělohorská. Zvýšení hluku, znečištění ovzduší. Je porušován ústavní a zákonný zásah zatěžování území nad přípustnou mírou."

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

V rámci žádosti o umístění záměru byla předložena Akustická studie zpracovaná Ing. Králíčkem dne 24.7.2013 a kladné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 19.8.2013. V závazném stanovisku i v akustické studii jsou uvedena opatření pro snížení akustické zátěže navržených objektů a opatření pro nepřekročení limitů z provozu stacionárních zdrojů hluku, včetně účelové komunikace. Tato opatření byla zapracována do dokumentace záměru, ale protože se týkají především vnitřních dispozic záměru, budou podrobněji zapracovány v dokumentaci pro stavební povolení, která bude orgánem ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl. m. Prahy) také posuzována.

K dokumentaci záměru vydal kladné stanovisko orgán ochrany ovzduší (odbor životního prostředí MHMP a odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5) a odbor dopravních agend MHMP na úseku dopravy. Zároveň bylo předloženo rozhodnutí o připojení na komunikaci Podbělohorská a souhlasné stanovisko Policie ČR.

Námitka č. 3 (v podání označená jako námitka 2): "Již dnes dochází k překračování limitů hluku a znečištění ovzduší v daném území. Z akustické studie vyplývá, že i bez realizace výstavby v dané lokalitě, která z nouze řeší větrání objektů rekuperačními jednotkami, bude lokalita kolem Klamovky naúnosně zatížena."

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Jak je uvedeno u námitky č. 4 záměr byl kladně projednán se všemi dotčenými orgány. Z akustické studie zpracované Ing. Králíčkem dne 24.7.2013 vyplývá, že podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. jsou limity hluku od stávající dopravy na hlavní komunikační síti v oblasti záměru – komunikace v ulici Podbělohorská

a Plzeňská 60 dB pro den a 50 dB pro noc. Tyto hodnoty jsou vztaženy k bodům 2 m před fasádou (chráněný venkovní prostor staveb) a v případě území pro obytnou zástavbu platí výše uvedené limity pouze pro denní dobu (v noci se neposuzuje) – viz stranu 11 akustické studie. V akustické studii jsou uvedeny obrázky, na nichž jsou znázorněny průběhy hlukových pásem a z nich vyplývá, že hlukové limity jsou u stávajících objektů dodrženy. V rámci záměru není navržena protihluková zeď, proto nebude žádný odraz hluku způsoben. V akustické studii je na str. 32 uvedeno, že protihlukové stěny by hlukové poměry zhoršily. Větrání bytů rekuperačními jednotkami bude prováděno u bytů realizovaných v nízkoenergetickém standardu, což je pro tyto nízkoenergetické stavby typické a není prováděno "z nouze", jak uvádí účastník řízení, ale z důvodů zajištění nízké spotřeby energie.

Námítka č. 4 (v podání označená jako námítka 3): "Výstavba bude znamenat likvidaci vzrostlé zeleně a zmenší se tak další zelená plocha přímo sousedící s hojně využívaným parkem Klamovka. Nejedná se o náletové dřeviny, jak uvádí žadatel, ale o vzrostlé stromy v průměru 50-60 let staré."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Rozhodnutí o povolení kácení bude vydáno v rámci samostatného řízení, k němuž je příslušný orgán ochrany přírody a krajiny. Pravomocné povolení ke kácení je podmínkou k zahájení realizace staveb, nikoliv podmínkou k vydání územního rozhodnutí. Kácení dřevin je součástí přípravy staveniště, která je předmětem procesu realizace stavby, a ta může být prováděna až po nabytí právní moci stavebního povolení. Problematika kácení dřevin, resp. nové výsadby dřevin, byla posouzena v rámci zjišťovacího řízení, přičemž do podmínky č. 10 územního rozhodnutí byl zapracován požadavek předložit v dalším stupni projektování projekt sadových úprav s upřesněním domácích druhů rostlin, které budou nově vysázeny.

Námítka č. 5 (v podání označená jako námítka 4): "Veřejné vybavení v daném území dnes výrazně kapacitně nestačí, vlivem výstavby dojde k nárůstu každodenních obtíží a zdrojů stresových situací na straně obyvatelů lokality."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Záměr kvalitu života a pohodu bydlení výrazně nezhorší. V současné době se na pozemcích záměru nachází území, které je neprůchodné, jde o uzavřený areál, který není veřejností využíván. V rámci záměru bude vytvořeno pěší propojení jak severojižní mezi horní a spodní částí ulice Podbělohorské, tak po vrstevnici svahu - mezi parkem Klamovka, řešeným areálem a budoucím veřejným parkem v zákrutě v další návaznosti na zalesněný kopec Mlynářka. Území se tak zpřístupní veřejnosti, bude zkulturnováno a přispěje ke zvýšení standardu bydlení okolních staveb. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje v daném místě umístit stavby pro bydlení a nestanovuje povinnost umístit zároveň stavbu veřejné vybavenosti. Záměr je navržen jako obytná čtvrť, přičemž většina stávající občanské vybavenosti se nachází jižně od řešeného území (gymnázium Jana Škvoreckého, mateřská škola v ulici Podbělohorská), severně od řešeného území (mateřská a základní škola v ulici Nad Klamovkou a Pod Lipkami), východně od řešeného území (mezinárodní mateřská škola v ulici Na Hřebenkách), apod. Záměr byl kladně projednán s dotčenými orgány v oblasti dopravy, ochrany ovzduší, ochrany veřejného zdraví i se správci či provozovateli inženýrských sítí.

Námítka č. 6 (v podání označená jako námítka 5): "Park Klamovka je využíván k relaxaci obyvatel, ale dnes již nestačí uspokojit potřeby obyvatel. Navrhovaná změna bude znamenat další významné zatížení parku."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Jak je uvedeno výše u námítky č. 5 v současné době se na pozemcích záměru nachází území, které je neprůchodné, jde o uzavřený areál, který není veřejností využíván. Záměrem dojde k propojení celé lokality a k rozšíření veřejných prostranství, která budou moci být užívána veřejností.

Námítka č. 7 (v podání označená jako námítka 6): "V lokalitě se vyskytuje několik druhů chráněných živočichů – roháč obecný, jehož ochrana vyžaduje vyhlášení zvláštních oblastí ochrany."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Jak je uvedeno v závěru zjišťovacího řízení, v daném území se předpokládá výskyt veverky obecné, kavky obecné, slepýše křehkého, ještěrky obecné, ropuchy obecné, čmeláka, svižníka polního a prskavce. Mezi živočichy se roháč obecný, kterého uvádí účastník řízení ve své námítce, nevyskytuje. Navíc žádný z uvedených druhů nebude realizací záměru závažněji ovlivněn, neboť se jedná o druhy využívající celé širší okolí lokality. Požadavek opakovat biologický průzkum před započítáním prací ke stavbě nebyl do podmínek územního rozhodnutí zapracován, neboť se týká provádění stavby a bude zapracován v rámci stavebního povolení. Záměr byl z hlediska ochrany přírody a krajiny projednán s dotčeným orgánem – odborem životního prostředí MHMP, který se záměrem souhlasil bez stanovení podmínek.

Námitka č. 8 (v podání označená jako námitka 7): "V blízkosti se nachází významný krajinný prvek – les, který by byl bytovou výstavbou negativně ovlivněn."

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Z hlediska lesů dle ustanovení § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, byl odborem životního prostředí MHMP vydán souhlas s dotčením pozemků ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Dotčený orgán konstatoval, že vzhledem k tomu, že stavba bude realizována při straně komunikace odvrácené předmětnému lesnímu pozemku, nevzniká obava, že by realizací předmětné stavby došlo k újmě na lesním pozemku a porostu. Dotčený orgán upozornil, že podle zákona si každý musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů (§ 11 odst. 1 zákona o lesích). Toto upozornění nebylo do podmínek územního rozhodování zapracováno, neboť vyplývá z právního předpisu.

Námitka č. 9 (v podání označená jako námitka 8): "Na nebezpečí úbytku zeleně a zvýšení dopravní zátěže upozornil NPÚ a Hygienická stanice hl. m. Prahy. Přesto bylo rozhodnuto, že projekt nebude mít negativní dopad na životní prostředí a zastavili proces posuzování EIA."

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Záměr byl předmětem posuzování ve zjišťovacím řízení, které bylo ukončeno se závěrem, že záměr nebude dále posuzován. Předmětné bytové domy byly kladně projednány s dotčenými orgány na úseku dopravy (odbor dopravních agend MHMP), na úseku ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl. m. Prahy), na úseku ochrany ovzduší (odbor životního prostředí MHMP a odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5). Stavební úřad rozhoduje podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Protože stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů byla kladná, stavební úřad ve věci rozhodl a případné požadavky zapracoval do podmínek územního rozhodnutí.

Námitka č. 10 (v podání označená jako námitka 9): "Usnesením Zastupitelstva MČ Praha 5 byl vyjádřen jednoznačný nesouhlas se schválenou změnou územního plánu umožňující realizaci předmětné stavby. Rada MČ Praha 5 odsouhlasila na svém zasedání dne 14.7.2014 podnět na návrh změny územního plánu z funkčního využití OB-E na VV, SP. Stavební úřad by měl přerušit řízení do doby než bude rozhodnuto o podané změně ÚPn."

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Aplikace ustanovení § 57 odst. 2 a § 64 odst. 1 správního řádu týkajícího se přerušování řízení a předběžné otázky není v této situaci možná. Podání podnětu na změnu územně plánovací dokumentace je stejnou situací jako např. podání žaloby proti pravomocnému správnímu rozhodnutí, které by bylo podkladem pro rozhodnutí v probíhajícím správním řízení, nebo jako uplatnění podnětu k provedení přezkumného řízení ve věci pravomocného rozhodnutí. Všechny vyjmenované situace nejsou předběžnou otázkou ve smyslu § 57 odst. 1 správního řádu.

Alena Zvolánková, člen výboru Společenství vlastníků pro dům čp. 1556 podala dne 14.7.2014 námitky tohoto znění:

Námitka č. 1: "Trvale nepříznivý vliv na životní prostředí v dané lokalitě. Likvidace velkého množství listnatých stromů, negativní dopad do oblasti rodinných vilek."

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

V současné době se na pozemcích záměru nachází území, které je neprůchodné, jde o uzavřený areál, který není veřejností využíván. Záměrem dojde k propojení celé lokality a k rozšíření veřejných prostranství, která budou moci být užívána veřejností. Záměr splňuje požadavky stanovené Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, včetně míry využití území – koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně. Oba dva koeficienty prostorovou regulaci navrhovaných staveb, včetně zajištění minimálního podílu zeleně. Navržený záměr splňuje koeficient podlažních ploch 1,1 a koeficient zeleně 0,5. Celková výměra plochy záměru je 16451 m², z toho navrhovaná plocha zeleně je 8799 m², tedy cca 53,5 % plochy záměru. Rozhodnutí o povolení kácení bude vydáno v rámci samostatného řízení, k němuž je příslušný orgán ochrany přírody a krajiny. Pravomocné povolení ke kácení je podmínkou k zahájení realizace staveb, nikoliv podmínkou k vydání územního rozhodnutí.

Námitka č. 2: "Trvale nepříznivý vliv z hlediska demografického."

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje v daném místě umístit stavby pro bydlení a nestanovuje povinnost umístit zároveň stavbu veřejné vybavenosti. Záměr je navržen jako obytná čtvrt', přičemž většina stávající občanské vybavenosti se nachází jižně od řešeného území (gymnázium Jana

Škvoreckého, mateřská škola v ulici Podbělohorská), severně od řešeného území (mateřská a základní škola v ulici Nad Klamovkou a Pod Lipkami), východně od řešeného území (mezinárodní mateřská škola v ulici Na Hřebenkách), lesní porost východně od řešeného území, sportoviště západně od řešeného území, apod.

Námítka č. 3: "Trvale nepříznivý vliv z hlediska pocitového."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Záměr kvalitu života a pohodu bydlení výrazně nezhorší. V současné době se na pozemcích záměru nachází území, které je neprůchodné. V rámci záměru bude vytvořeno pěší propojení jak severojižní mezi horní a spodní částí ulice Podbělohorské, tak po vrstevnici svahu - mezi parkem Klamovka, řešeným areálem a budoucím veřejným parkem v zákrutě v další návaznosti na zalesněný kopec Mlynářka. Území se tak zpřístupní veřejnosti, bude zkulturnováno a přispěje ke zvýšení standardu bydlení okolních staveb.

Mgr. Petr Mucha podal dne 15.7.2014 připomínky tohoto znění:

Připomínka č. 1: "Stavba svým charakterem narušuje charakter místa a nerespektuje jeho potřeby. Záměr kontrastuje s původním charakterem místní vilové čtvrti a přeměňuje ji na sídlištní zástavbu."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Navržené stavby bytových domů odpovídají svým charakterem zástavbě v okolí, které je tvořeno rozvolněnou městskou zástavbou, tj. převážně jednotlivými domy a vilami obklopenými zelení. Řešené území (pozemky dotčené stavbou) jsou ze tří stran ohraničeny ulicí Podbělohorskou. V současnosti je území neprůchodné pro veřejnost, areál je uzavřený a morfologicky „utopený“ oproti niveletě parku. V rámci záměru bude vytvořeno pěší propojení severojižního mezi horní a spodní částí ulice Podbělohorské tak po vrstevnici svahu - mezi parkem Klamovka, řešeným areálem a budoucím veřejným parkem v zákrutě v další návaznosti na zalesněný kopec Mlynářka. Území se tak dostatečně zapojí do svého okolí a přispěje svými pobytovými funkcemi k oživení celé čtvrti. Obytný areál je koncipován jako jeden celek, vytvářející nevšední vnitřní prostory. Vysoký důraz bude kladen na zahradní architekturu a celkové ztvárnění vnitřních společných prostor v areálu. Zástavba bytovými domy bude složena ze dvou částí oddělených veřejnou pěší stezkou.

Dokumentace záměru byla kladně projednána se všemi dotčenými orgány, např. na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Zároveň ke stavbě vydal kladné stanovisko odbor stavební a územního plánu MHMP jako dotčený orgán z hlediska uplatňování záměrů územního plánování.

Připomínka č. 2: "Není vyřešena dopravní obslužnost."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Předmětné bytové domy byly kladně projednány s dotčenými orgány na úseku dopravy (odbor dopravních agend MHMP), na úseku ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl. m. Prahy), na úseku ochrany ovzduší (odbor životního prostředí MHMP a odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5). Zároveň bylo předloženo rozhodnutí o připojení na komunikaci Podbělohorská a souhlasné stanovisko Policie ČR. Stavební úřad rozhoduje podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Protože stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů byla kladná, stavební úřad ve věci rozhodl a případné požadavky zapracoval do podmínek územního rozhodnutí.

Připomínka č. 3: "Nárůst počtu bytových domů není dostatečně urbanisticky řešen a není doprovázen vytvářením nezbytných obslužných funkcí. Základní škola v Podbělohorské ulici je málo kapacitní, chybí veřejné sportoviště."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje v daném místě umístit stavby pro bydlení a nestanovuje povinnost umístit zároveň stavbu veřejné vybavenosti. Záměr je navržen jako obytná čtvrť, přičemž většina stávající občanské vybavenosti se nachází jižně od řešeného území (gymnázium Jana Škvoreckého, mateřská škola v ulici Podbělohorská), severně od řešeného území (mateřská a základní škola v ulici Nad Klamovkou a Pod Lipkami), východně od řešeného území (mezinárodní mateřská škola v ulici Na Hřebenkách), lesní porost východně od řešeného území, sportoviště západně od řešeného území, apod.

Upozornění:

Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Projektová dokumentace dále musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území a o dělení a scelování pozemků (dále jen územní rozhodnutí) platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,

b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,

c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo

d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

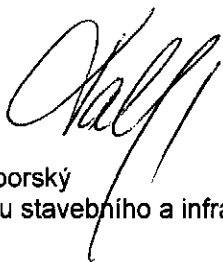
Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Umísťovaná stavba obsahuje části, které podléhají samostatnému stavebnímu řízení vedenému speciálním stavebním úřadem.

Grafická příloha se zákresem stavby (koordinační situace na podkladu katastrální mapy v měř. 1:750 a zákres do mapy katastru nemovitostí měř. 1:1000) bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po dni nabytí právní moci ověřena a předána v jednom vyhotovení žadateli.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebnímu a územního plánu, podáním u Úřadu Městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis (5 ks). Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.



Ing. Luboš Táborský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Správní poplatek podle pol. 17 bod 1. písm.e), f) a h) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 31 000,- Kč byl uhrazen.

Doručuje se:

A) Účastníci řízení o umístění stavby a o změně využití území podle § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona do vlastních rukou

- 1) společností City Work s.r.o., se sídlem Na Baště sv. Jiří 258/7, 160 00 Praha 6 – Hradčany, jednatel Ing. arch. Peter Jurášek, ID DS: 6crvybu
- 2) Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2, IDDS: 48ia97h
- 3) Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
- 4) PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5

B) Účastníci řízení o umístění stavby a o změně využití území podle § 85 odst. 2 písm. b), c) stavebního zákona, veřejnost a občanská sdružení – veřejnou vyhláškou:

5) MČ Praha 5 – úřední deska

identifikace účastníků řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

:

- č. parc. 3909 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3910 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3911 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3915/2 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3915/1 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4841/3 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4816/21 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4816/32 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3943 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4816/33 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4816/22 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3986/3 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3983/1 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4013 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3986/1 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3987/1 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3987/4 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3984 (č.p. 3153) v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3986/1 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3986/2 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4012/1 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4816/12 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4816/2 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4816/15 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4816/18 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4028/2 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4033/2 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4030/1 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4030/2 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4030/3 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4030/4 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4030/5 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4030/9 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4030/11 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3906/1 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3906/2 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3906/3 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3915/1 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3912 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 3906/2 v k.ú. Smíchov,
- č. parc. 4027 v k.ú. Smíchov,

č. parc. 4010 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 4009 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 3906/1 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 4816/16 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 3901/4 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 3901/1 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 3900 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 4016/1 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 4016/2 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 4016/3 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 3922 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 3933 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 3944 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 3945 v k.ú. Smíchov,
č. parc. 3944 v k.ú. Smíchov,

C) Dotčené orgány:

6. MHMP OZP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h
(S-MHMP- 0337197/2013/1/OZP/VI, S-MHMP-0205584/2013/OZP/VI/EIA/856-2/Lin)
7. MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h
(S-MHMP 214982/2013)
8. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(MC05/27031/2013/OŽP/wolfj)
9. Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(MC05 22036/2013/ODP/MM, 42000/2013/ODP/MM)
10. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1, IDDS zpqaí2i
(HSHMP 29184/2013)
11. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j
(HSAA-3885-3/2013)
12. MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h
(S-MHMP 370700/2013, 537739/2013)
13. MHMP OSM, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h
(SVM/VP/539943/13/hl)
- 14) STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu,
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město IDDS: hq2aev4

D) Na vědomí

- 15) společnost Metrostav Delta s.r.o., se sídlem Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, IČ: 26728524,
jednatel Jiří Procházka, ID DS: djvmggs

Za správnost vyhotovení: Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
Stejnopis: spisy
Spisový znak: 328.3