



MC 05 X 00 CZ IWF

MC05 40382/2014

Naše č. j.
OSI.Sm.p.3594/1-22657/2014-Kaj-
UR

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

Praha
01.09.2014

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 v územním řízení podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 14.04.2014 podala společnost **TYFON a.s., IČ: 28195477, se sídlem Roháčova 188/37, 130 00 Praha 3**, zast. na základě plné moci společností ADR, s.r.o., IČ: 25617249, se sídlem Libínská 1, 150 00 Praha 5 (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, **rozhodnutí o umístění stavby s označením:**

„Rezidence Erbenova“,

na pozemcích č. parc. 3594/1 (dle KN ostatní plocha/neplodná půda), 3594/6 (dle KN ostatní plocha/jiná plocha), 3595, 4841/1, 4873 (dle KN ostatní plocha/ostatní komunikace) a 3591/1 (dle KN ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha), k. ú. Smíchov.

Umisťuje se:

- novostavba bytového domu na pozemku č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov
- komunikace na pozemcích č. parc. 3594/1, 4841/1, 3595 a 4873, k. ú. Smíchov
- opěrná zeď na pozemku č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov
- přípojky vody, kanalizace, plynu na pozemcích č. parc. 4841/1, 3595 a 3594/1, k. ú. Smíchov.
- vedení silnoproudu, slaboproudu na pozemcích č. parc. 4841/1, 3594/6, 4873, 3595 a 3594/1, k. ú. Smíchov
- vedení plynovodu a přeložky kanalizace, kanalizační přípojky, kabelu slaboproudu a veřejného osvětlení na pozemcích č. parc. 4841/1, 4873, 3595 a 3594/1, k. ú. Smíchov
- retenční nádrž dešťové vody na pozemku č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov

Druh a účel umisťované stavby: stavba pro bydlení

Pro stavbu se na podkladě § 9 odst. 1 a 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bytového domu bude umístěna na pozemku č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov.
2. Objekt bude mít 8 podlaží, 5 podzemních (1 plně pod úrovní terénu, 4 částečně zapuštěné v terénu) a 3 nadzemní. Bytový dům bude na společné podnoži a bude členěn na 6 objektů, označených „1“ – „6“, terasového charakteru s orientací jihovýchodním směrem. Půdorysné stopy jednotlivých podlaží objektu budou nepravidelných tvarů reagujících na tvar pozemku, tak jak je uvedeno na výkresu

Koordinační situace v měřítku 1:250, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. V okolí stavby na pozemku budou provedeny úpravy terénu pro vytvoření terasových ploch zeleně, přístupných z jednotlivých podlaží.

3. Severozápadní fasáda 1. NP bude umístěna k hraně nového chodníku v ulici Mošnova. Umístění stavby bytového domu i jejích jednotlivých podlaží na pozemku budou v souladu s výkresem Koordinační situace v měřítku 1:250, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Vzdálenost západního okraje stěny ohraničující terasy zeleně bude min. 5 m od západní hranice pozemku č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov. Jižní a jihovýchodní hranice pozemku bude tvořit zároveň hranici na stavbu navazujících teras zeleně.
4. Objekt bude zastřešen plochou střechou. Atika objektů „1“ a „2“ bude ve výšce + 10,80 (254,00 m n. m. Bpv). Výška je vztažena k $\pm 0,00$ (243,20 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP objektů „1“ a „2“.
Atika objektů „3“ – „6“ bude ve výšce + 10,80 (255,00 m n. m. Bpv). Na střeše objektů „4“, „5“ a „6“ budou umístěny pergoly s nejvyšším bodem ve výšce + 13,80 (258,00 m n. m. Bpv). Výšky jsou vztaženy k $\pm 0,00$ (244,20 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP objektů „3“ – „6“.
5. V 5. PP budou umístěny garáže, technické místnosti, ve 4. PP – 3. NP budou umístěny jednotlivé byty, včetně sklepů a „zahradních domků“ (4. PP – 1. PP).
6. Stavba bude připojena na komunikaci v ulici Erbenova obousměrným chodníkovým přejezdem o minimální šířce 5,5 m při jihovýchodní fasádě bytového domu.
7. Doprava v klidu bude řešena v garáži v 5. PP objektu. Veřejná přístupnost návštěvnických stání bude řešena v dokumentaci pro vydání stavebního povolení.
8. Podél jihovýchodního okraje komunikace v ulici Mošnova, od severního rohu pozemku č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov, podél severozápadní stěny navrhovaného objektu, bude umístěn nový chodník šířky 2 m, na pozemcích č. parc. 3594/1, 4841/1, 3595 a 4873, k. ú. Smíchov.
Podél vnějšího jízdního pásu komunikace v místě obrátiště budou umístěna parkovací stání a chodník min. šířky 2 m, na pozemku č. parc. 3595, k. ú. Smíchov.
Pro pěší přístup k objektům od jihu z komunikace na pozemku č. parc. 3595, k. ú. Smíchov, budou na pozemku č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov umístěna venkovní schodiště a chodníčky – podél jižní a jihovýchodní hranice pozemku s pozemky č. parc. 3595, 3596 a 3597, k. ú. Smíchov.
9. Podél severozápadní hranice pozemku stavby, podél navrženého chodníku v ulici Mošnova, v místě mezi severovýchodním rohem objektu a severovýchodním rohem pozemku č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov, bude umístěna opěrná zeď délky cca 31,7 m a výšky 1,2 m.

10. Připojení objektu na sítě technické infrastruktury:

a. vodovod:

Objekt bude připojen na stávající vodovodní řad v ulici Mošnova pomocí navrtávacího pasu DN100/DN65 přípojkou z trub HDPE 75x6,8, SDR 11, HDPE 100, délky cca 3 m, na pozemcích č. parc. 4841/1 a 3594/1, k. ú. Smíchov. V místě napojení na řad bude osazen nový přípojkový uzávěr DN65 se zemní soupravou a zemním uličním tuhým poklopem. Přípojka bude ukončena v objektu, kde bude osazena vodoměrná sestava.

b. kanalizace:

Objekt bude napojen do stávající stoky jednotné kanalizace DN 350 v ulici Erbenova kanalizační přípojkou z hrdlových kameninových trub DN 200, délky cca 16,4 m, na pozemcích č. parc. 3595 a 3594/1, k. ú. Smíchov. Napojení přípojky bude do nově vysazené odbočky 350/200. Přípojka bude ukončena na pozemku č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov, revizní šachtou (Ø 1 000 mm).

Dešťová voda ze střech a teras bude svedena do retenční nádrže umístěné pod základovou deskou v garáži, půdorysně mezi objekty „3“ a „4“ při jižní straně pozemku č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov.

c. plyn:

V ulici Erbenova bude veden nový STL plynovod z materiálu PEHD SDR 11 dimenze Ø 63 x 5,8, délky cca 41,2 m, na pozemku č. parc. 3595, k. ú. Smíchov, napojený na ukončení stávajícího STL plynovodu v ulici.

Objekt bude připojen na nově vybudovaný STL plynovodní řad v ulici Erbenova pomocí elektro tvarovky Ø 63/Ø 40 přípojkou PEHD SDR 11 dimenze Ø 40 x 3,7, délky cca 1,9 m, na pozemcích č. parc. 3595 a 3594/1, k. ú. Smíchov. Přípojka bude ukončena v HUP DN32 v zemním provedení, v chodníku před objektem.

d. silnoproud:

Objekt bude připojen ze stávající distribuční sítě NN v ulici Mošnova novými kabelovými smyčkami, na pozemcích č. parc. 4841/1, 3594/6 a 3594/1, k. ú. Smíchov, které budou ukončeny v přípojkových skříních na objektech v prostoru vstupů z ulice Mošnova, zapuštěné ve fasádním plášti budovy.

e. slaboproud:

Objekt bude připojen na stávající veřejnou komunikační síť přivedením nového kabelu úložným vedením z napojovacího bodu v ulici Zapova, přes pozemky č. parc. 4873, 4841/1, 3595 a 3594/1 k. ú. Smíchov. Společně s metalickým kabelem budou do objektu přivedeny 2 trubky HDPE. Venkovní vedení slaboproudu bude ukončeno v účastnickém rozvaděči, který bude osazen v objektu vedle vjezdu z ulice Erbenova.

11. Přeložky inženýrských sítí:a. veřejná kanalizace:

Část kanalizačního řadu vedená od ulice Mošnova do prostoru obratiště v ulici Erbenova, přes pozemky č. parc. 4841/1, 4873, 3594/1 a 3595, k. ú. Smíchov, bude přeložena do nové trasy. Přeložka v ulici Mošnova, na pozemcích č. parc. 4841/1 a 4873, k. ú. Smíchov, bude obsahovat větev „A“ DN300, délky cca 12,2 m a větev „B“ DN350, délky cca 36,9 m. Přeložka bude na stávající kanalizační řad DN300 napojena ve stávající revizní šachtě „Šstáv.4“ na poz. č. parc. 4841/1, k. ú. Smíchov, a na řad DN350 ve stávající revizní šachtě „Šstáv.5“ na poz. č. parc. 4873, k. ú. Smíchov. Mezi větvemi „A“ a „B“, na poz. č. parc. 4841/1, k. ú. Smíchov, bude osazena nová revizní šachta DN1000 „Šs2“. Z této šachty povede větev „C“ navržené přeložky DN350, celkové délky cca 45,6 m přes novou revizní šachtu „Šs3“ na poz. č. parc. 3591/1, k. ú. Smíchov, do stávající revizní šachty „Šstáv.3“ na poz. č. parc. 3595, k. ú. Smíchov.

b. areálová kanalizace:

Jednotná areálová kanalizace pro objekt na pozemku č. parc. 3594/2, k. ú. Smíchov, vedená po jižní části pozemku č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov, bude v jeho jihozápadní části přeložena do nové trasy v blízkosti jižní hranice tohoto pozemku, ve vzdálenosti cca 0,75 m od lince objektu. Délka přeložky bude cca 47,2 m. Kanalizace bude z hrdlových kameninových trub o dimenzi DN250.

c. slaboproud:

Stávající vedení slaboproudu vedené v místě záměru, na pozemku č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov, bude přeloženo do nové trasy vedené při jižní hranici pozemku.

d. veřejné osvětlení:

Sloupky veřejného osvětlení budou z okraje stávající komunikace přeloženy do navrženého chodníku v ulici Mošnova, na poz. č. parc. 4841/1 a 3594/1, k. ú. Smíchov.

12. Při provádění vedení, přípojek a přeložek inženýrských sítí podle podmínek 10. a 11. tohoto rozhodnutí je nutno:

- respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací
- provést konečné úpravy komunikací v souladu s „Technickými podmínkami pro provádění zásypů a rýh a výkopů inženýrských sítí“ vydaných TSK dne 19. 11. 2001
- respektovat podmínky dané technickým stanoviskem TSK hl. m. Prahy svodná komise, zn.: TSK/03881/13/2200/Ve ze dne 22. 3. 2013

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

- a. splnění podmínek správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace
- b. samostatnou oddělitelnou část dokumentace – řešení ochrany obyvatelstva: detailní posouzení vhodnosti stavby z hlediska možnosti improvizovaného ukrytí obyvatel, včetně návrhu nezbytných stavebních úprav, zajištění plynutelnosti, technologické vybavenosti, potřebné dodávky vzduchu, zásobování el. energií, výkonů technologií, celkové náročnosti realizace, apod., včetně grafického zpracování řešení improvizovaného ukrytí
- c. detailní architektonické řešení fasád, především jejich materiály a barevnost
- d. zpracování návrhu stavebních úprav obratiště v ulici Erbenova

- e. návrh nového chodníku v ul. Mošnova s dodržáním min. šíře chodníku 2 m v celé délce, bez omezení v průchozím profilu (např. dodatečným zateplením objektu, dešťovými svody apod.) a s řešením návaznosti na pokračující chodník u stávajícího objektu č. p. 2687
- f. návrh parkovacího řádu pro doložení veřejného přístupu k návštěvnickým stánům
- g. projekt ZOV obsahující řešení přesunu zemin v návaznosti na šířkové parametry přilehlé komunikační sítě a charakter obytné zástavby včetně provozu mateřské školy
- h. zapracování požadavku maximální recyklace stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění nebezpečných složek
- i. přehled odpadů, které budou vznikat při stavbě, seřazený podle druhů a kategorií (vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi
- j. akustickou studii, která vyhodnotí hluk ze všech fází stavební činnosti, vč. dopravy na stavenišť, na základě konkrétních údajů o dodavateli stavby a údajů o organizaci výstavby s návrhem protihlukových opatření, která zajistí, že v chráněném venkovním prostoru staveb nebude při realizaci stavby docházet v době od 7:00 do 21:00 k překračování hygienického limitu, tj. $L_{Aeq,S} = 65$ dB.
- k. aktualizovanou akustickou studii, vč. posouzení zvukové neprůzvučnosti stavebních konstrukcí a výplně okenních otvorů, která prokáže, že provozem všech stacionárních zdrojů hluku (tj. VZT, provoz garáží, výtahy, kotelny) nebude překročen hygienický limit v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb a v nejbližším chráněném vnitřním prostoru staveb v denní i noční době.
- l. akustickou studii, která vyhodnotí vliv vyvolané dopravní zátěže z provozu navrhovaných podzemních garáží na nejbližší chráněný venkovní prostor okolních staveb, včetně stavby navrhovaného objektu
- m. řešení požárních pásů v obvodových stěnách
- n. upřesnění vybavení garáží požárně bezpečnostními zařízeními (EPS, SOZ, SHZ, příp. DHZ – viz čl. I.2.3.1 bod b)2), I.3.4 bod 4), I.3.5.1 Přílohy I ČSN 73 0804)
- o. řešení opatření při případném přesahu požárně bezpečnostního prostoru stavby na sousední pozemky nebo stavby.
- p. podrobný geologický a hydrogeologický průzkum a hydrogeologické 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
- q. řešení provozní dostupnosti pro údržbu zelených ploch a likvidace biologických odpadů z těchto ploch vzniklých, řešení systému závlahy zelených ploch a jejich odvodnění
- r. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na stavenišť, oplocení staveniště
- s. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby
- t. průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)
- u. věcnou a časovou koordinaci se záměrem „Erbenova, oprava chodníku P5“

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: žadatel: **TYFON a.s., IČ: 28195477, Roháčova 188/37, 130 00 Praha 3**

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel podal dne 14.04.2014 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Územní řízení ve věci žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku bylo zahájení dnem podání žádosti.

Před oznámením o zahájení územního řízení byla dne 07.05.2014 sdělením č. j. OSI.Sm.p.3594/1-22657/2014-Kaj-ozn/OS v souladu s ust. § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, o zahájení řízení informována příslušná občanská sdružení.

Ve lhůtě stanovené § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se do řízení přihlásila občanská sdružení Občané pro Prahu 5, Ateliér pro životní prostředí, o.s. a Občanské sdružení „Za život lidskej“.

Zahájení řízení oznámil stavební úřad dne 04.06.2014 pod č. j.: OSI.Sm.p.3594/1-22657/2014-Kaj-ozn v souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona a § 144 správního řádu účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům doručení jednotlivě a ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce dne 05.06.2014 a sňato dne 23.06.2014). Stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a navrhovaný záměr nevyžadoval projednání ve veřejném ústním jednání, neboť nenaplňuje obligatorní náležitosti uvedené v ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona. Stavební úřad stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení. Dále byli účastníci řízení v oznámení o zahájení řízení poučeni v souladu § 89 odst. 5 stavebního zákona, a to o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o novostavbu bytového domu včetně jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Bytový dům je o 5 podzemních a 3 nadzemních podlažích. Je tvořen 6 terasovými objekty se společnou podnoží.

V 5. PP budou umístěny garáže a technické místnosti, ve 4. PP – 3. NP budou umístěny jednotlivé byty, včetně sklepů a „zahradních domků“ (4. PP – 1. PP)

Dopravně bude stavba napojena na komunikaci v ulici Erbenova. Odstavná i parkovací stání budou zajištěna v garážích umístěných v 5. PP objektu. Podél jihovýchodního okraje komunikace v ulici Mošnova, podél severozápadní stěny navrhovaného objektu, bude umístěn nový chodník.

Podél jihovýchodní hrany navrženého nového chodníku, v části severovýchodně od nadzemní části objektu, bude umístěna opěrná zeď.

Součástí stavby bude připojení na technickou infrastrukturu, prodloužení plynovodního řadu, retenční nádrž dešťové vody, přeložky kanalizace, kanalizační přípojky, kabelu slaboproudu a veřejného osvětlení.

Projektant:

Ing. Zbyněk Ransdorf, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0007956

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

BKR MHMP, č. j. S-MHMP 1605163/2013/BKR ze dne 13.01.2014

OPP MHMP, č. j. S-MHMP 1599236/2014 ze dne 18.04.2014

ODA MHMP, č. j. MHMP-24463/2014/ODA-O4/Jv ze dne 06.01.2014

OŽP MHMP, zn. S-MHMP-1590972/2013/1/OZP/VI ze dne 28.01.2014

ODP Ú MČ Praha 5, č. j. MC05 3058/2014/ODP/MM ze dne 14.01.2014

OŽP Ú MČ Praha 5, č. j. MČ05/172/2014/OŽP/iva ze dne 07.02.2014

HS hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 59989/2013 Z.HK/PE ze dne 23.01.2014

HZS hl. m. Prahy, č. j. HSAA- 15461-4/2013 ze dne 14.01.2014

ČR – Státní energetická inspekce, zn. 637-10.103Ju/2013 ze dne 06.01.2014

Stanoviska správců inženýrských sítí:

Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn. 4533/13/2/02 ze dne 22.01.2014

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. PVK 9326/OTPČ/14; PVK 17647/OTPČ/14 ze dne 21.04.2014

Pražská plynárenská distribuce, a.s., č. 0005838203 ze dne 03.02.2014
PREdistribuce a.s., zn. 25055004 ze dne 04.02.2014
Telefónica Czech Republic, a.s., č. j. 505225/14 ze dne 09.01.2014
Pražská teplotárenská a.s., zn. Šma/138/2013 ze dne 17.01.2014
Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., zn. 100130/12Z422/474 ze dne 31.03.2014
Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Dopravní cesta Metro, zn. 240200/2343/13/Lín ze dne 30.12.2013
Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Dopravní cesta Tramvaje, razítko č. j. 4/14 ze dne 12.03.2014
Eltodo Citelum s.r.o., č. j. EC0400/0049/14 ze dne 29.01.2014
BIS, č. j. 2-13/2014-BIS-39 ze dne 13.01.2014
České Radiokomunikace a.s., zn. ÚPTS/OS/97711/2013 ze dne 30.12.2013
Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, razítko č. j. ÚP-406/10-2013 ze dne 19.12.2013
Ministerstvo vnitra ČR, č. j. MV-40-1490-1/SIK5-2013 ze dne 30.12.2013
TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., zn. 231303512 ze dne 31.12.2013
ČD – Telematika a.s., zn. 0082/2014 ze dne 02.01.2014
Kolektory Praha, a.s., zn. 1241/013/12/13 ze dne 31.12.2013
T-Mobile Czech Republic, a.s., razítko ze dne 15.01.2014
ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0200164156 ze dne 02.01.2014
GTS Czech s.r.o., zn. 331400047 ze dne 06.01.2014
UPC Česká republika, s.r.o., razítko č. j.: 14/2014 ze dne 02.01.2014
Dial Telecom a.s., razítko ze dne 19.12.2013
CentroNet, a.s., zn.: 1531/2013 ze dne 08.01.2014
Vodafone Czech Republic, a.s., razítko ze dne 20.12.2013
Planet A, a.s., razítko ze dne 27.01.2014
Miracle Network, spol s r.o., No: MN/ 5919 /14/AM ze dne 03.01.2014
RIO Media a.s., č. j. Vyj-2014-0017 ze dne 06.01.2014
BOHEMIATEL s.r.o., razítko ze dne 06.01.2014
ČEPS, a.s., zn. 3/14/KOC/Sy/1 ze dne 03.01.2014
T – Systems Czech Republic a.s., zn. ÚR/44445/13-12 ze dne 30.12.2013
NET4GAS, s.r.o., zn. 2766/14/OVP/N ze dne 11.04.2014
SITEL, spol. s r.o., zn. 131305914 ze dne 30.12.2013
Türk Telekom International CZ s.r.o., razítko ze dne 31.01.2014
INETCO.CZ, a.s., zn. INT/PPL/2013/ ze dne 10.03.2014

Další doklady:

OŽP MHMP, sdělení č. j. S-MHMP-0113610/2014/OZP/VI/EIA/2218P-1/Hip ze dne 20.02.2014
ODP Ú MČ Praha 5, rozhodnutí o připojení ke komunikaci č. j. MC05 25315/2014/ODP/Kov ze dne 05.05.2014
Policie ČR, vyjádření č. j. KRPA-510434-1/ČJ-2013-0000DŽ ze dne 13.01.2014
SUP MHMP, vyjádření č. j. S-MHMP 1594813/2013/SUP ze dne 23.01.2014
ZOJ KA Ú MČ Praha 5, stanovisko č. j. MC05 5266/2014 KA Sm.p.3594/1-015/14 Lam ze dne 28.02.2014
TSK, technické stanovisko zn. TSK/43583/13/2200/Ve ze dne 27.03.2014
TSK, koordinační vyjádření zn.: 331/14/2600/Ko ze dne 13.03.2014
Plná moc od společnosti TYFON a.s. pro společnost ADR, s.r.o.

Informace o pozemcích stavby z KN

Dendrologický průzkum

Smlouva o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní č. 144/2014/OOBCH mezi společností TYFON a.s. a společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.

Souhlasy vlastníků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona:

Souhlas Družstva Mošnovka s umístěním přeložky kanalizační přípojky ze dne 02.04.2014

Souhlas Hlavního města Prahy, zastoupeného SVM MHMP, č. j. SVM/VP/563051/14/hl ze dne 22.04.2014

Souhlas Městské části Praha 5, zastoupené OMA Ú MČ Praha 5, č. j. 22239/2014 ze dne 14.04.2014

Navržená stavba je v souladu s **vyhláškou hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb., ve znění pozdějších změn**, neboť se pozemky č. parc. 3594/1, 3595, 4841/1, 4873 a 3591/1, k. ú. Smíchov, nachází v ploše s funkčním využitím OB – čisté obytné (stavba bytového domu) a VV – veřejné vybavení (přeložka kanalizace).

„OB – čisté obytné

Území sloužící pro bydlení.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz pražské integrované dopravy (dále jen PID).

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

„VV – Veřejné vybavení

Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu.

Při umísťování veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení.

Funkce související s vymezeným funkčním využitím a pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí nelze umístit v převažujícím podílu celkové kapacity.

Funkční využití:

Školy a školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

Služební byty a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 školského zákona.

Administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, čerpací stanice pohonných hmot a manipulační plochy, malé sběrné dvory (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).“

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

s čl. 4:

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístěním stavby nebude narušen urbanistický a architektonický charakter prostředí. Jedná se o stavbu bytového domu, která svým charakterem reaguje na charakter okolní zástavby, na konfiguraci terénu a svou hmotou se nebude výrazně uplatňovat v širším území. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Pohodou bydlení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Stavba bytového domu je umisťována na volném pozemku mezi zástavbou bytových domů (západně a jižně od záměru) a rodinných domů (severně a východně od záměru), který má dostatečné rozměrové parametry umožňující umístění stavby tak, aby neomezovala využití sousedních pozemků a aby nevznikly stísněné podmínky mezi sousedními stavbami. Umístění stavby tak bude mít minimální vliv na kvalitu složek, tvořících pohodu bydlení.

s čl. 7:

Pozemek svou polohou, tvarem a velikostí umožňuje umístění navržené stavby. Z inženýrsko-geologické rešerše vyplývá, že plošné základové podmínky jsou málo vhodné až nevhodné, a že bude třeba základovou spáru spustit na skalní podloží, do hloubky cca 7 – 8 m. Možnost založení objektu inženýrsko-geologická rešerše nevylučuje. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude obsahovat podle podmínky č. 13 písm. p. podrobný geologický a hydrogeologický průzkum a hydrogeologické a statické řešení stavby, kde bude řešení realizace stavby navrženo.

Pozemek stavby se nachází v památkově chráněném území. K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu na úseku památkové péče.

Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 8:

Požadavky na vzájemné odstupy staveb navržená stavba splňuje. Odstupy mezi stavbami umožní údržbu staveb. Podle odstavce 2 tohoto článku musí být odstup dvou sousedících staveb pro bydlení, jsou-li v některé z protilehlých stěn okna obytných místností, roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Toto ustanovení se týká odstupů mezi jihovýchodní stěnou navrženého objektu a severními stěnami domů č. p. 1313, 1146, 711 a 2315, na pozemcích č. parc. 3596, 3603, 3605 a 3507, k. ú. Smíchov, mezi jihozápadní stěnou navrhovaného objektu a východní stěnou domu č. p. 2687 na pozemku č. parc. 3594/2, k. ú. Smíchov, a mezi severozápadní stěnou navrženého objektu a jihovýchodními stěnami domů č. p. 2643,

3246, 3247 a 1495, na pozemcích č. parc. 3592/1, 3703/3 a 3701. Z dokumentace je patrné splnění požadavku.

s čl. 9:

Stavba bude připojena na komunikaci v ulici Erbenova. Připojení je navrženo v souladu s rozhodnutím o připojení staveb na komunikaci č. j. MC05 25315/2014/ODP/Kov ze dne 05.05.2014. Požadavky jsou tímto splněny.

s čl. 10:

Pro stavbu je vyhláškou požadováno 40 parkovacích stání, 4 stání pro 4 bytů o velikosti do 100 m², 32 stání pro 16 bytů o velikosti nad 100 m² a 2 stání pro návštěvníky. Stavby pro bydlení musí být vybaveny nejméně požadovaným počtem stání. V garážích je navrženo 41 stání. Jsou navržena 3 stání navíc. Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 11:

Stavba bude připojena na všechny základní sítě technické infrastruktury z ulic Erbenova, Mošnova a Zapova.

s čl. 13:

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním. Stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí i polohu, do které se umísťuje. Stavba je umístěna na východní okraj lokality s převažující zástavbou řadových i solitérních bytových domů, severně od ulice Mošnova často reagujících na svažité terén terasovitým charakterem. Východně a severně od navrhované stavby je zástavba tvořena solitérními rodinnými domy. Navrhovaná stavba svou hmotou nepřevyšuje bytové domy v bezprostředním okolí, svou výškou navazuje na výškovou hladinu okolní zástavby. Z pohledu Mošnovy ulice se jeví jako třípodlažní objekt, z pohledu od jihu je patrných 7 podlaží a stavba je částečně zapuštěna do terénu. Svým členěním na jednotlivé hmoty 6 terasovitých objektů vhodně reaguje na terénní konfiguraci území a vytváří vhodný přechod mezi zástavbou bytových a rodinných domů.

s čl. 17 - 21:

Požadavky článku splněny, viz Souhrnná technická zpráva – Požárně bezpečnostní řešení. K žádosti bylo přiloženo souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany, podmínky dotčeného orgánu byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 22:

Z dokumentace je patrné splnění požadavku na minimální světlé výšky obytných a pobytových místností (2600 mm), které jako součást vnitřního uspořádání objektu nejsou předmětem územního řízení, ale jsou určujícím parametrem pro celkovou výšku stavby stanovenou územním rozhodnutím.

s čl. 23, 24:

Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. K žádosti byla doložena studie oslunění a denního osvětlení, zpracovaná společností Dalea s.r.o., se závěrem, že všechny byty v navrhované stavbě budou mít dostatečné proslunění a denní osvětlení a umístěním navrhované stavby nedojde ke snížení hodnot proslunění a denního osvětlení pod požadované hodnoty u sousedních staveb. Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 25:

K žádosti byla doložena akustická studie, která posuzuje hluk z dopravy a kde jsou navržena protihluková opatření. K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu na úseku veřejného zdraví, podmínky dotčeného orgánu byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 50:

V bytovém domě jsou navrženy prostory pro zajištění funkce související s bydlením. 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 požadovaného počtu 40 parkovacích stání v garážích jsou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby s omezenou možností pohybu. Výškový rozdíl úrovně vstupní komunikace a úrovně čisté podlahy objektu je 20 mm, všechna podlaží jsou dostupná výtahy, které jsou navrženy v souladu s požadavky vyhlášky.

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:

- MHMP Odbor krizového řízení, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j. S-MHMP 1605163/2013/BKR ze dne 13.01.2014, byly převzaty do podmínky č. 13 písm. b. tohoto rozhodnutí.
- MHMP Odbor památkové péče, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j. S-MHMP 1599236/2014 ze dne 18.04.2014, byly převzaty do podmínky č. 13 písm. c. tohoto rozhodnutí.
- MHMP Odbor dopravních agend, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j. MHMP-24463/2014/ODA-O4/Jv ze dne 06.01.2014, byly převzaty do podmínky č. 13 písm. d. tohoto rozhodnutí.
- Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j. MC05 3058/2014/ODP/MM ze dne 14.01.2014, byly převzaty do podmínek č. 13 písm. e. – g. tohoto rozhodnutí.
- Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j. Č. j. MČ05/172/2014/OŽP/iva ze dne 07.02.2014, byly převzaty do podmínek č. 13 písm. h. a i. tohoto rozhodnutí
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j. HSHMP 59989/2013 Z.HK/PE ze dne 23.01.2014, byly převzaty do podmínek č. 13 písm. j. – l. tohoto rozhodnutí.
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j. Č. j. HSAA- 15461-4/2013 ze dne 14.01.2014, byly převzaty do podmínek č. 13 písm. m. a n. tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení:

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

§ 85 odst. 1 písm. a) – žadatel

§ 85 odst. 1 písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

§ 85 odst. 2 písm. a) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

§ 85 odst. 2 písm. b) – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

§ 85 odst. 2 písm. c) – osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatel: TYFON a.s.
- podle § 85 odst. 1 písm. b): obec: Hl. m. Praha
- podle § 85 odst. 2 písm. a): vlastník pozemků č. parc. 3595, 4841/1 a 4873, k. ú. Smíchov: Hlavní město Praha; vlastník pozemku č. parc. 3594/6, k. ú. Smíchov: Družstvo Mošnovka; vlastník pozemku č. parc. 3591/1, k. ú. Smíchov: Hlavní město Praha – svěřená správa MČ Praha 5; jiná věcná práva k pozemkům č. parc. 3595, 4841/1, 4873 a 3591/1, k. ú. Smíchov: Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s., T-Mobile Czech Republic a.s., Telefónica Czech Republic, a.s., PREdistribuce, a.s.
- podle § 85 odst. 2 písm. b): vlastníci pozemků v k. ú. Smíchov a staveb na nich: č. parc. 3594/2, 3594/3, 3594/4 a 3594/5: Družstvo Mošnovka; č. parc. 4842/1 a 3592/1: Ing. Libor Báča, Ivana

Báčová, Věra Benešová, Irena Buzková, Ing. arch. Milan Býček, Michaela Býčková, Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Ing. Blahomír Donát, Ing. Dana Donátová, Mgr. Petra Glajchová, Věra Hloušková, Karel Hodan, Alena Hodanová, Miloš Hrabák, Eva Hrabáková, Vlasta Jelínek, Ing. Jan Lamač, Ing. Lenka Lamačová, Božena Máchová, Blanka Matoušová, Libuše Matýsková, Zuzana Mayerová, Břetislav Novák, Ing. Jiří Novotný, Hana Novotná, Marie Ponikelská, Ing. Květuše Rauchová, Miroslav Saic, Jana Saicová, Miroslav Sichrovský, Marie Sichrovská, Eva Sotolářová, Ing. Marcel Šrámek, Hana Štefánková, Ing. Martin Tomič, Marek Tošil, Ing. Jiří Vintrých, Blanka Vintrýchová, Ing. Margareta Víznerová, Ing. Petr Vlk, Ing. Vladislava Vlková, Helena Wünschová; č. parc. 3703/1, 3703/2 a 3703/3: Dmitriy Churin, Serguei Gavrilo, Romana Navrátilová, Ing. Kamil Tlolk, Ing. Jiří Valášek, Ing. Olga Valášková, Ing. René Vařil, Ing. Šárka Vařilová, Ing. Martin Zoubek; č. parc. 3701 a 3702: Josef Placatka, Ing. Ivana Placatková, Růžena Placatková; č. parc. 3699, 3700/1, 3700/2 a 3700/3: DJT s.r.o.; č. parc. 3706: Dana Fialová, Jan Kostlivý; č. parc. 3708/1: Ludmila Foitlová; č. parc. 3710: PhDr. Kateřina Pösingerová, CSc., Ing. Marie Pösingerová, MUDr. Lenka Svobodová, Jakub Šlitr, Kateřina Šlitrová; č. parc. 3697, 3698 a 3589: Hl. m. Praha – svěřená správa MČ Praha 5; č. parc. 3346/1: Hl. m. Praha; č. parc. 3596 a 3597: David Reich, Anna Reichová; č. parc. 3598: Česká republika – Státní pozemkový úřad; č. parc. 3599 a 3600: Eva Boháčková, Jana Janovská, Blanka Prokešová, MUDr. Otakar Tesař, MUDr. Michaela Tomšovská; č. parc. 3601 a 3602: Jana Mikešová, Ing. Tomáš Staněk, MUDr. Klára Staňková; č. parc. 3603 a 3604: Alena Cihlářová, Zdeněk Daňko, Jana Daňková, John Peter Foster, Marcela Klicperová, Ing. Zdenka Klicperová, Ladislava Kulíšková, Ing. Zdeněk Kužel, Kevin Maddocks, Ing. Růžena Nováková, Ing. Adolf Šicner, Bc. Natálie Vekeman Huszárová; č. parc. 3605 a 3606: Libuše Bendlová, Václav Kulíčka; č. parc. 3607 a 3608: Mgr. Pavel Gruber, Mgr. Andrea Gruberová,

- podle § 85 odst. 2 písm. c): osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis: MČ Praha 5, Občané pro Prahu 5 – občanské sdružení, Ateliér pro životní prostředí, o. s., Občanské sdružení „Za život lidské“

Stavební úřad se v územním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a jiných věcných práv a otázkou do jaké míry budou účastníci řízení dotčeni na svých právech.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul žadatele, vlastníky dotčených pozemků a ty, kdo mají k dotčeným pozemkům jiná věcná práva, která mohou být umístěním stavby přímo dotčena a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Dne 19.06.2014 byly uplatněny námitky účastníka řízení, Družstva Mošnovka, IČ: 64946622, se sídlem Mošnova 2686/5, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá, že:

bytové domy č. p. 2686 a 2687 jsou napojeny do kanalizace na pozemku č. parc. 3595 v k. ú. Smíchov, přes pozemek č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov, ve vlastnictví žadatele. Přeložka této přípojky je součástí záměru. Pro přípojku není v katastru zaneseno právo odpovídající věcnému břemenu, podle nového občanského zákoníku právo služebnosti inženýrské sítě. Podatel namítá, že existence vedení je „nepopiratelná a stavební úřad by měl vzít tuto existenci na vědomí.“ Podatel namítá, že společnosti TYFON, a.s. byl dán návrh na zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavřením dohody s následným vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí, ke kterému se zatím nevyjádřila. Podatel zmiňuje, že s přeložkou byl vysloven souhlas, nicméně vlastník trvá na zřízení práva služebnosti.

Podatel dále konstatuje, že přes pozemek č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov, je vedena oplocená přístupová cesta k bytovému domu č. p. 2687, č. or. 3 s přístupem přes kovovou branku. Pod cestou je vedena telefonní přípojka k tomuto domu. Podatel požaduje zachování cesty a zachování telefonní přípojky, s jejímž přeložením vyslovuje souhlas.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Z předložené žádosti a dokumentace je patrný záměr přeložky kanalizační přípojky i vedení slaboproudu k domům č. p. 2686 a 2687. Souhlas Družstva Mošnovka s těmito přeložkami byl doložen k žádosti. Stavební úřad je tedy o existenci těchto staveb informován. Z hlediska stavebního zákona a dalších platných právních předpisů, podle kterých stavební úřad postupuje v územním řízení, je souhlas vlastníka dotčeného pozemku nebo stavby se záměrem dostatečným podkladem k žádosti o územní rozhodnutí. Vyžadovat zřízení práva služebnosti inženýrské sítě není v kompetenci stavebního úřadu, jedná se o občanskoprávní vztah mezi vlastníky pozemku a osobami, pro které je právo služebnosti zřízeno.

Dne 30.06.2014 byly uplatněny námitky účastníka řízení, OS Občané pro Prahu 5, IČ: 01233840, se sídlem Svornosti 1479/1, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá, že:

- 1) vykácením vzrostlých dřevin a likvidací zeleně dojde k znehodnocení území, kde se vyskytuje ohrožený druh roháč obecný a žádá nové posouzení MŽP s důrazem na výskyt uvedených ohrožených druhů zvířat.
- 2) „nebyly řádně zpracovány nezávisle ověřitelné studie oslunění a denního osvětlení a tyto zpřístupněny účastníkům řízení, kteří tak byli zkráceni na svých právech.“
- 3) „nebyla řádně zpracována nezávisle ověřitelná rozptylová studie“, považuje to vzhledem k charakteru a stávající zátěži území za zcela zásadní nedostatek, požaduje její zpracování tak, aby umožňovala nezávislou kontrolu použitých dat a výpočtu, a její zpřístupnění účastníkům řízení.
- 4) požaduje „nové nezávislé posouzení vlivu zvýšené dopravní zátěže s ohledem na již nyní přetížené páteřní ulice Holečkova a Plzeňská a namítá, že uvedený počet parkovacích míst pro stavbu je nedostatečný a dojde k zásadnímu zhoršení parkování v přilehlých ulicích.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1) Pozemky, na kterých je umístění záměru navrženo se nachází v zastavěném území, územním plánem určeným pro bydlení. K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny. Ve stanovisku odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, zn. S-MHMP-1590972/2013/1/OZP/VI ze dne 28.01.2014, je v bodě 5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, mj. uvedeno: „*Daného místa se nedotýká žádný z jevů, námi sledovaných ze zákona.*“ Pozemky záměru se nenacházejí v chráněném území. Ministerstvo životního prostředí není dotčeným orgánem pro územní řízení.

Ad 2) K žádosti byla doložena Studie oslunění a denního osvětlení, zpracovaná společností Dalea s.r.o., která posuzuje vliv navržené stavby na proslunění a denní osvětlení stávajících budov i proslunění a denní osvětlení bytů v navržené stavbě. Účastníci řízení se měli možnost se studií seznámit při nahlížení do spisu. Stavební úřad není kompetentní k posuzování její správnosti ani neshledává důvody k jejímu „nezávislému ověřování“.

Ad 3) Zpracování rozptylové studie je podkladem pro stanovisko orgánu ochrany ovzduší k umístění stacionárního zdroje. Jako zdroj vytápění a pro ohřev teplé vody pro stavbu je navrhována kotelna na zemní plyn o jmenovitém příkonu cca 323 kW, na kterou se v souladu s § 11 odst. 9 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, povinnost předložení rozptylové studie nevztahuje (spalovací stacionární zdroje označené kódy 1.1. až 1.4. v příloze č. 2 k tomuto zákonu spalující výlučně zemní plyn o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do 5 MW). K žádosti bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, zn. S-MHMP-1590972/2013/1/OZP/VI ze dne 28.01.2014

Ad 4) K žádosti byla doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů na úseku dopravy, odboru dopravních agend Magistrátu hl. m. Prahy, č. j. MHMP-24463/2014/ODA-O4/Jv ze dne 06.01.2014, a odboru dopravy Úřadu městské části Praha 5, č. j. MC05 3058/2014/ODP/MM ze dne 14.01.2014. Požadavky dotčených orgánů dané těmito stanovisky byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí. Navržený počet parkovacích stání pro stavbu odpovídá požadavkům vyhlášky OTTP (viz odůvodnění souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu).

Dne 03.07.2014.06.2014 byly uplatněny námitky účastníka řízení, OS Za život lidské, IČ: 22726888, se sídlem Nad Turbovou 506/18, 150 00 Praha 5, zast. Ing. Janem Šírem.

Účastník řízení namítá, že:

- 1) pozemek č. parc. 3594/1, k. ú. Smíchov, je v územním plánu v ploše OB – čistě obytné, v katastru nemovitostí je veden jako druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – neplodná půda, ale ve skutečnosti je na této parcele les. Toto tvrzení dokládá citací definice lesa z internetové encyklopedie Wikipedia a uvedením pozorovaných parametrů zeleně na předmětných pozemcích. Podatel uvádí, že pozemek stavby je v silně svažitém terénu, ohraničený ulicemi Erbenovou a Mošnovou a podobu pozemku určila zástavba v ulici Erbenova na počátku 20. let, včetně komunikací. Podatel popisuje podobu stávající zeleně – „*Stávající lesní porost je tvořený nálety původních listnatých dřevin, které se dokázaly vyrovnat s obtížnými klimatickými i morfologickými podmínkami a přes viditelnou, minimální údržbu funguje v samoobnovitelném režimu.*“ Podotýká, že lokalitu důvěrně zná a dokládá výskyt porostů leteckým snímkem z roku 1953. Podatel dále namítá, že pozemek i přes jeho skutečný stav není jako lesní porost uveden v katastru nemovitostí.

2) lesní porost na pozemku stavby je cenným prvkem s vysokou biodiverzitou, uvádí pozorování několika druhů chráněných živočichů a namítá, že chybí biologický průzkum a jsou porušena ustanovení § 50 a § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a chybí rozhodnutí orgánu ochrany přírody a krajiny o výjimce ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů. Podatel podotýká, že veřejný zájem na dalším přirozeném vývoji těchto živočichů výrazně převažuje nad soukromým zájmem na bytové výstavbě.

3) nesouhlasí s výsledky dendrologického průzkumu, s uváděným zdravotním stavem, vitalitou a sadovnickou hodnotou porostu. Tvrdí, že se jedná o porost s vysokou vitalitou a k tomuto tvrzení přikládá snímky stávajícího stavu. Podatel dále nesouhlasí se závěrem, že kořeny stromů v místě přispívají k erozi svahu a uvádí poznatky o protierozní funkci lesa.

Podatel namítá, že jsou porušena ustanovení § 7 a § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, záměr znamená likvidaci zeleně na pozemku a ve spisu chybí rozhodnutí orgánu ochrany přírody o povolení kácení dřevin či keřových porostů.

4) v severním cípu pozemku č. parc. 3591/1, k. ú. Smichov, se nachází dětské hřiště, které je od silničního i pěšího prostoru odděleno stávající zelení. Podatel podotýká, že realizací stavebního záměru, odstraněním stávající zeleně na pozemku stavby, dojde ke zničení specifického mikroklimatu, které stávající zeleň vytváří, obává se, že po realizaci záměru nebude hřiště s největší pravděpodobností obnoveno. Namítá, že dojde k „*degradaci a likvidaci veřejného prostoru*“, a že je nadřazován soukromý zájem (překážka v realizaci záměru) nad zájmem veřejným (provoz hřiště). Podatel namítá, že stavební úřad nevzal v potaz dopady stavby na širší okolí a porušil ustanovení § 87 stavebního zákona a „*zůžil okruh účastníků územního řízení tím, že nenařídil ústní jednání, čímž vyloučil připomínky veřejnosti.*“

5) společnost TYFON a.s. porušila stavební zákon tím, že nevyvěsila v místě stavby oznámení o územním řízení spolu se situačním plánkem (vizualizaci) uvažovaného záměru.

6) lokalita Hřebenka je charakterizována soliterní vilovou zástavbou v silně svažitém terénu, oproti liniové zástavbě ulic Plzeňská a Holečkova, která kopíruje údolí Motolského potoka. Podatel uvádí, že tyto typy zástavby jsou odděleny širokým pruhem zeleně, takže si nekonkurují. Podatel namítá, že záměr tuto charakteristiku naruší – „*Je navrhován objekt, který svým měřítkem, výškou rozsahem a objemem vytváří masivní, neorganický celek, v nesouladu se stávající zástavbou, představuje mimořádně závažný zásah v dané lokalitě, včetně kácení a změny krajinného rázu*“ – a porušuje ustanovení § 90 stavebního zákona, není v souladu s veřejným zájmem, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.

7) záměr je v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, v uvedených detailech:

a) „*bytový komplex má 8 podlaží (z toho 7 obytných) o celkové výšce 30 m. která jsou plně viditelná z Erbenovy ulice, koncový dům čp.1313 staré zástavby tamtéž má 4 obytná podlaží 18,5m k hřebenu střechy – rozpor s čl. 13/1 OTPP*“

b) PD uvádí 20 bytů s užitnou plochou 3053m², tj.152m²/byt, odpovídající ploše standardního rodinného domu, 20 RD na ploše 2030m² vypovídá o obudnosti projektu více, než vypočítaný kpp=1,2 – rozpor s čl.4/1 OTPP

c) jižní fasádu tvoří čela 7 obytných podlaží, a proto je dům nutno posuzovat jako se 7NP, není dostatečný odstup od parcely čk.3596 a domu čp.1313 (v PD chybí sklopené řezy)

d) ze stejného důvodu budou okna v severní fasádě domu čp. 1313 čelit světelnému smogu + zrcadlení z mnohačetných prosklených ploch

e) severní fasáda do Mošnovy ulice je navržena liniová, bez odstupů od chodníku, je to cizorodý prvek v zástavbě Hřebenka, dominantní prvky budov jsou beton+sklo, tj. nevhodné konstrukční a materiálové prvky – rozpor s čl.4/1 OTPP + kolize se z.č.20/87 Sb. (památková zóna + ochr.pásma památkové rezervace)

f) hranice požárně nebezpečného prostoru zasahuje na cizí pozemky čk.3597,3598 bez souhlasu vlastníků

g) 2x1100 kontejnery na směsný odpad jsou nedostatečné, chybí kontejnery na tříděný odpad (PD, 5PP)

h) KC Prádelna má boční vchod z Erbenovy ul., proti čp.1313, který je hojně využíván. Tuto skutečnost navrhované řešení + stavební úpravy točny nereflktují.“

8) chybí podrobné geologické posouzení, může dojít k sesuvům, narušení statiky kopce, ulice Mošnovy a domů č. p. 3247 a 3246.

- 9) stávající stav parkování v lokalitě je nedostačující, severní část Erbenovy ulice s kruhovým objezdem je využívána k parkování. Podatel uvádí, že v místě parkuje větší počet vozidel, než jaký uvádí dopravní studie.

Dále namítá, že v projektové dokumentaci je uvedena možnost skladbu bytů libovolně měnit, nebo případně spodní patra používat například pro dílnu, ateliér či ordinaci se samostatným přístupem z ulice Erbenovy a tato změna by znamenala požadavek na další parkovací stání pro návštěvníky.

Dále podatel namítá, že v garážích je navržen systém dvoupodlažních parkovacích stání „zakladač – dvojité zařízení“, který není podle žadatele použitelný pro všechny druhy vozidel a je vhodný pro dlouhodobé parkování. Z tohoto důvodu bude dle podatele krátkodobé parkování řešeno v Erbenově a Mošnově ulici, včetně chodníků.

Pod dobu stavby budou podle podatele zrušena stávající parkovací stání pro rezidenty, po realizaci budou stání obsazena novými uživateli. Řešení dopravy v klidu je podle podatele „ryze účelové, chybné a zavádějící“, a že záměr je v rozporu s čl. 10 odst. 3 vyhlášky OTTP. Podatel namítá, že realizací navržených parkovacích stání v místě kruhového objezdu dojde ke snížení počtu parkovacích míst v lokalitě, kde je nedostačující stav parkování.

- 10) záměr vyžaduje převoz velkého objemu zeminy Erbenovou ulicí, chybí posouzení dopadů stavby na sousedící KC Prádelna a chybí přesná trasa staveništní dopravy Prahou 5.
- 11) záměr je navržen do území, ve kterém jsou již dnes překračovány limity znečištění ovzduší, konkrétně uvádí měřící místo Mlynářka.

Podatel cituje čl. 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, který se týká práva na příznivé životní prostředí a ustanovení zákona 17/1992 Sb., o životním prostředí, která zdravé životní prostředí a jeho znečišťování, poškozování, definují. Z uvedených citací podle názoru podatele vyplývá „zřejmý zákonný zákaz zatěžování kteréhokoli území nad přípustnou míru. U nových záměrů je proto nutno trvat na dodržení a nepřekračování imisních limitů, případně dalšího působení na okolí nad míru stanovenou právními předpisy, a to v kontextu již existující zátěže. V českém právním řádu tak není právní opora pro to, aby byl umístěn a povolen záměr, u něhož je již od počátku spolehlivě dokumentováno, že spolu s existujícím zátěžovým pozadím v lokalitě překročí závazné limity nebo jejich překračování dále zvýší.“ Podatel dále namítá, že nebyla doložena rozptylová studie.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1) Pozemky stavby se podle územního plánu nacházejí v ploše OB – čistě obytné. Vyhodnocování území a jeho vhodnosti pro určité funkční využití, v tomto případě pro zástavbu stávkami pro bydlení a dalšími souvisejícími stávkami, je předmětem územního plánování. Rovněž tak z předloženého závazného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, zn. S-MHMP-1590972/2013/1/OZP/VI ze dne 28.01.2014, jako dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny, vyplývá, že se zájmy z hlediska ochrany lesů nejsou stavbou dotčeny. Žadatel je tímto stanoviskem zároveň upozorněn na kolizi s dřevinami rostoucími mimo les a na povinnost získat pro realizaci záměru povolení kácení dřevin.

Ad 2) K žádosti byla doložena závazná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny, ze kterých vyplývá, že žádná další opatření nebo rozhodnutí podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nejsou vyžadována.

Ad 3) Povinnost požádat o povolení kácení dřevin je dána právními předpisy a zároveň je tato povinnost uvedena i ve stanovisku odboru ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5, č. j. MČ05/172/2014/OZP/iva ze dne 07.02.2014. Vydání tohoto povolení je ze zákona nezbytné před zahájením stavby, před reálným kácením, není nutným podkladem pro stavební úřad ve fázi územního řízení.

Ad 4) Stavební úřad postupoval v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona, oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení, upustil od ústního jednání, z důvodu, že mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil lhůtu 15 dnů, ve které mohli účastníci řízení (stanovení § 85 stavebního zákona) uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. Veřejnost nebyla stavebním úřadem z řízení vyloučena, i v případě, že by bylo konání ústního jednání nařízeno, jednalo by se o ústní jednání podle § 87 odst. 1 stavebního zákona, pouze s účastníky řízení. Veřejná ústní jednání jsou nařizována podle § 87 odst. 2 stavebního zákona pouze v případech, kdy záměr podléhá posouzení ve zjišťovacím řízení, nebo je pro něj vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. Předmětný záměr takovým záměrem není, což je doloženo stanoviskem MHMP OZP SZn. S-MHMP-0113610/2014/OZP/VI/EIA/2218P-1/Hip ze dne 20.02.2014.

Ad 5) Povinnost vyvěšení informace o záměru v místě stavby se vztahuje na územní řízení, u kterých je nařízeno veřejné ústní jednání, v případech, kdy záměr podléhá posouzení ve zjišťovacím řízení, nebo je pro něj vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

Ad 6) Soulad záměru s charakterem území byl stavebním úřadem posouzen v součinnosti s dotčenými orgány se závěrem, že stavba charakter území nenarušuje (viz odůvodnění souladu s vyhláškou OTTP).

Ad 7) a) K otázce architektonického charakteru se stavební úřad vyjádřil ve vypořádání se s předchozími námitkami a v odůvodnění souladu s vyhláškou OTTP, zejména s čl. 13.

Ad 7) b) Podatelovo srovnávání užitné plochy bytového domu s užitnou plochou „standardních“ rodinných domů, nemá relevantní hodnotu. Objemové parametry stavby odpovídají okolní zástavbě. Součástí dokumentace je výpočet koeficientu podlažních ploch (KPP), jako ukazatele míry zastavění, pro navržený objekt a pro sousední objekty. KPP navržené stavby odpovídá KPP okolních staveb. K otázce hmoty stavby se stavební úřad vyjádřil v odůvodnění souladu s vyhláškou OTTP.

Ad 7) c) Navrhovaná stavba má z hlediska stavebních předpisů 5 podzemních a 3 nadzemní podlaží. Podzemní podlaží je jednoznačně definováno čl. 3 písm. j) vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, jako: „*podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním*“. K otázce splnění požadavků na odstupové vzdálenosti se stavební úřad vyjádřil v odůvodnění souladu s vyhláškou OTTP.

Ad 7) d) Navrhovaná stavba splňuje vyhláškou OTTP požadované odstupové vzdálenosti od zmiňované stavby, které mají za účel zamezit omezení práv a pohody bydlení uživatelů stávajících staveb. Materiálové řešení fasády bude předmětem projektové dokumentace pro stavební řízení (mj. i podle podmínky odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu na úseku památkové ochrany, která byla převzata do podmínek tohoto rozhodnutí, pod. č. 13 písm. c.).

Ad 7) e) Z hlediska památkové péče bylo k žádosti doloženo stanovisko odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, jako příslušného dotčeného orgánu. K otázce architektonického charakteru se stavební úřad vyjádřil ve vypořádání se s předchozími námitkami a v odůvodnění souladu s vyhláškou OTTP.

Ad 7) f) Požárně bezpečnostní řešení je navrženo v souladu s požadavky právních předpisů i normovými požadavky. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky zahrad ke stavbám pro bydlení, zasahuje do prostoru komunikací. V požárně nebezpečném prostoru stavby se nenacházejí žádné stavební objekty. Požadavek na zpracování požárně bezpečnostního řešení v rozsahu a podrobnosti projektové dokumentace pro stavební řízení, s ohledem na přesah na sousední pozemky je dán zároveň podmínkou č. 13 písm. o. výroku tohoto rozhodnutí.

Ad 7) g) Stavba musí mít v souladu s požadavky čl. 50 vyhlášky OTTP zabezpečenu funkci shromažďování komunálního odpadu utříděného podle druhů. Z návrhu bytového domu vyplývá, že tyto prostory budou v domě dostatečně zajištěny. Územní rozhodnutí podle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, obsahuje: „*druh a účel umísťované stavby; katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje; umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenost od hranic pozemku a sousedních staveb; určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě; vymezení území dotčeného vlivy stavby*“. Podrobnost řešení jednotlivých vnitřních prostor, popř. typu instalovaných kontejnerů na odpad, nespadá do územního řízení.

Ad 7) h) Dotčené komunikace i zmiňované KC Prádelna jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě Městské části Praha 5. Oba tyto subjekty jsou účastníky tohoto územního řízení a se stavbou navíc vyjádřili svůj souhlas. Záměr nezamezuje přístupu do žádného z okolních objektů.

Ad 8) Součástí dokumentace je Rešerše stavebně-geologických a hydrogeologických poměrů lokality. Povinnost vypracování podrobnějšího průzkumu k žádosti o stavební povolení je dána podmínkou č. 13 písm. p. výroku tohoto rozhodnutí. Návrh opatření proti ohrožení sousedních pozemků a staveb při zakládání stavby bude součástí projektové dokumentace, jeho zpracování je rovněž dáno podmínkou č. 13 písm. p. výroku tohoto rozhodnutí.

Ad 9) Návrh řeší vybudování oficiálních parkovacích stání, jejichž parametry musejí odpovídat požadavkům právních předpisů. Z toho důvodu je navržen určitý počet stání, který velikost pozemku umožňuje. Předmětný pozemek je pozemkem komunikace ve vlastnictví hl. m. Prahy, nejedná se o oficiální parkovací stání, která by byla ve vlastnictví uživatelů okolních staveb, nebo ke kterým by měli tyto osoby jiný právní nárok. Řešení dopravy v klidu pro navrženou stavbu je v souladu s požadavky vyhlášky OTTP, stavební úřad se k této otázce vyjádřil v odůvodnění souladu s vyhláškou OTTP.

Ad 10) KC Prádelna je veřejnou vybaveností ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě Městské části Praha 5. Oba tyto subjekty jsou účastníky tohoto územního řízení a se stavbou navíc vyjádřili svůj souhlas. Konkrétní vyhodnocení staveništní dopravy bude součástí projektové dokumentace a týká se svou

podrobností fáze stavebního řízení. Podmínka zpracování ZOV obsahujících řešení převozu velkého objemu zemin s ohledem na parametry komunikací a okolní objekty je i podmínkou odboru dopravy Ú MČ Praha 5, převzatou do podmínky č. 13 písm. g. výroku tohoto rozhodnutí.

Ad 11) Tvzení podatele o překračování limitů znečištění ovzduší v místě není pro stavební úřad relevantním podkladem. Stavba je navržena v intencích platných norem a předpisů. Stavba splňuje limity dané právními předpisy z oblasti životního prostředí, což je doloženo souhlasnými závaznými stanovisky dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny, odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, zn. S-MHMP-1590972/2013/1/OZP/VI ze dne 28.01.2014, a odboru ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5, č. j. MČ05/172/2014/OŽP/iva ze dne 07.02.2014, které záměr posoudily z hledisek ochrany zemědělského půdního fondu, lesů, nakládání s odpady, ochrany přírody a krajiny, myslivosti, ochrany vod i ovzduší. K žádosti bylo doloženo sdělení odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, zn. S-MHMP-0113610/2014/OZP/VI/EIA/2218P-1/Hip ze dne 20.02.2014, dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze kterého vyplývá, že navrhovaná stavba je podlimitním záměrem, který nepodléhá zjišťovacímu řízení podle tohoto zákona.

K otázce rozptylové studie se stavební úřad vyjádřil ve vypořádání se s předchozími námitkami.

Dne 04.07.2014 byly uplatněny námitky účastníka řízení, Ing. Zdenky Klicperové (*09.04.1929), bytem Holečkova 1146/40, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá, že:

nesouhlasím s vydáním územního rozhodnutí k umístění stavby Rezidence Erbenova, z těchto důvodů:

- 1) úbytek zeleně
- 2) zahuštění zástavby
- 3) likvidace veřejného prostoru
- 4) zvýšení hluku, prachu v prostoru dětského hřiště MŠ Školička a KC Prádelna
- 5) úbytek parkovacích míst
- 6) narušení soukromí
- 7) 30% snížení tržní ceny nemovitostí, kterou vlastní
- 8) připojuje se k námitkám, které uvádí Občanské sdružení Za život lidskej."

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1) Pozemky stavby se podle územního plánu nacházejí v ploše OB – čistě obytné, tedy v území určeném k zastavění stavbami pro bydlení, a jsou ve vlastnictví žadatele. Nejedná se o veřejnou plochu zeleně. K otázce úbytku zeleně se stavební úřad vyjádřil i ve vypořádání se s předchozími námitkami.

Ad 2) Pozemek se nachází v zastavěném území obce, je územním plánem určen k zastavění stavbami pro bydlení. Z dokumentace vyplývá, že míra zastavění pro navrhovanou stavbu nepřesahuje míru v území obvyklou. K otázce parametrů stavby, odstupových vzdáleností od okolních staveb apod. se stavební úřad vyjádřil k odůvodnění souladu s vyhláškou OTTP.

Ad 3) Pozemky stavby jsou ve vlastnictví soukromých osob, nejedná se o plochy veřejného prostoru.

Ad 4) Zmiňované stavby a pozemky jsou veřejnou vybaveností ve vlastnictví Hl. m. Prahy, ve svěřené správě Městské části Praha 5. Oba tyto subjekty jsou účastníky tohoto územního řízení a se stavbou navíc vyjádřili svůj souhlas.

Ad 5) K otázce úbytku parkovacích míst pro stávající obyvatele lokality se stavební úřad vyjádřil ve vypořádání se s předchozími námitkami.

Ad 6) Stavba je umísťována do zastavěného území v centrální části města. Její funkční využití je stavba pro bydlení, nepředstavuje neadekvátní zásah do lokality stávající zástavby bytových a rodinných domů. Návrh splňuje požadavky na odstupové vzdálenosti od sousedních staveb, požadavky na denní osvětlení a proslunění stávajících budov i další obecné technické požadavky na výstavbu (viz odůvodnění souladu s vyhláškou OTTP).

Ad 7) Stavební úřad není kompetentní k posuzování vlivu navrhovaného záměru na tržní cenu stávajících nemovitostí.

Ad 8) S námitkami Občanského sdružení Za život lidskej se stavební úřad vypořádal (viz výše).

Dne 04.07.2014 byly uplatněny námitky účastníků řízení, Mgr. Andrey Gruberové (*13.12.1972), bytem Holečkova 2315/44, 150 00 Praha 5, a Libuše Bendlové (*09.09.1947), bytem Holečkova 711/42, 150 00

Praha 5, zast. na základě plné moci Advokátní kancelář Škola a partneři, s.r.o., IČ: 28359640, se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno. Jako podatelé námitek byli v tomto podání dále uvedeni Mgr. Pavla Grubera (*16.08.1973), bytem Holečkova 2315/44, 150 00 Praha 5, MUDr. Kláry Staňkové (*20.03.1967), bytem Erbenova 1234/15, 150 00 Praha 5, Ing. Tomáše Staňka (*08.06.1960), bytem Erbenova 1234/15, 150 00 Praha 5, Jany Mikešové (*19.03.1935), bytem Erbenova 1234/15, 150 00 Praha 5, MUDr. Otakara Tesaře (*20.12.1943), bytem Erbenova 1318/17, 150 00 Praha 5, Blanky Prokešové (*17.04.1943), bytem Erbenova 1318/17, 150 00 Praha 5, a Bc. Natali Vekeman Huszarové (*21.04.1980), bytem Holečkova 1146/40, 150 00 Praha 5.

Účastníci řízení namítají, že:

- 1) je nutné dostatečně vyhodnotit geologické poměry, prověřit, zda umístění stavby na pozemku je vhodné, zda výkopové práce nemohou mít vliv na stabilitu svahu a podloží a zda výstavbou nemohou být tudíž poškozené sousední nemovitosti. Kriziku sesuvu svahu podatelé uvádějí, že se na sousedních nemovitostech objevují praskliny nebo naklonění stromů směrem od svahu. Dále uvádějí, že se na pozemcích dotčených stavbou v minulosti nacházely podzemní prostory.

Podatelé namítají, že z předložených podkladů a dokumentace nejsou jednoznačně vyhodnoceny geologické poměry a vliv na sousední nemovitosti a toto vyhodnocení nelze odsunout do následující fáze řízení.

Podatelé požadují komplexnější posouzení vlivu předmětného záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a namítají nedostatečné posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

V případě umístění stavby podatelé požadují provedení pasportizace budov v jejich vlastnictví a jejich technického stavu pro případ možnosti sledovat technický stav budov a zjistit případné poškození budov v rámci výstavby.

- 2) záměr neodpovídá charakteru památkově chráněného území. Podatelé namítají nesoulad stanoviska OPP MHMP se stanoviskem NPÚ, který se stavbou ve svém stanovisku nesouhlasí.

Podatelé dále namítají narušení krajinného rázu.

- 3) záměr nesouhlasí s územním plánem, z důvodu, že pozemky se nachází ve stabilizovaném území. Záměr je podle podatelů rozsáhlou stavební činností, nikoliv zachováním, dotvořením a rehabilitací stávající urbanistické struktury a není ho tak možné v tomto území realizovat.

- 4) nebyl dostatečně zohledněn vliv dopravního napojení navrhované stavby a dopravy při výstavbě na okolí, zejména na blízkou mateřskou školu a dětské hřiště.

- 5) předložená studie oslunění a denního osvětlení posuzuje vliv navrhované stavby pouze na domy na pozemcích č. parc. 3596, 3594/2 a 3703/3, k. ú. Smíchov a nebyl posouzen vliv navržené stavby na denní osvětlení a oslunění nemovitostí ve vlastnictví podatelů.

- 6) je nutné předložit stanoviskem Hygienické stanice hl. m. Prahy požadované akustické studie řešící hluk ze stavební činnosti, stacionárních zdrojů hluku a vlivu dopravní zátěže z provozu podzemních garáží už ve fázi územního řízení a nikoli jak je stanoviskem vyžadováno k dokumentaci pro stavební povolení.

- 7) v dokumentaci jsou rozpory se závaznými stanovisky dotčených orgánů. Podatelé namítají, že ve stanovisku OZP MHMP je uvedeno 41 parkovacích stání v garáži a v dopravní studii je navrženo 36 parkovacích míst. Dále namítají nesoulad v řízení uváděném počtu 7 podlaží s vyjádřením SUP MHMP, které uvádí 8 podlaží.

- 8) záměr je v lokalitě, kde se nachází plocha souvislé zeleně a bylo by podle podatelů v rozporu se smyslem a účelem městské zeleně, aby byla předmětným záměrem likvidována.

- 9) požárně nebezpečný prostor stavby podle stanoviska Hasičského záchranného sboru zasahuje na okolní pozemky a tato skutečnost není nijak řešena.

- 10) nebyly splněny podmínky pro upuštění od ústního jednání a požadují jeho konání.

- 11) se ztotožňují s námitkou OS Za život lidské a požadují její vypořádání.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1) K otázce podrobnějšího geologického průzkumu se stavební úřad vyjádřil ve vypořádání se s předchozími námitkami.

Vliv stavby na životní prostředí byl posouzen v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. K záměru bylo jako k podlimitnímu záměru příslušným správním orgánem, odborem

životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, vydáno sdělení podle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (zn. S-MHMP-0113610/2014/OZP/VI/EIA/2218P-1/Hip ze dne 20.02.2014), se závěrem, že záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení.

Otázka pasportizace stávajících staveb před zahájením realizace se týká podmínek pro realizaci stavby, které nespadají podrobnosti územního řízení.

Ad 2) Národní památkový ústav není dotčeným orgánem v územním řízení. K žádosti bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu na úseku památkové péče, č. j. S MHMP 1599236/2014 ze dne 18.04.2014. Požadavky dané tímto stanoviskem byly převzaty do podmínky č. 13 písm. c. tohoto rozhodnutí.

Z hlediska posouzení vlivu záměru na krajinný ráz bylo k žádosti doloženo souhlasné závazné stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, zn. S-MHMP-1590972/2013/1/OZP/VI ze dne 28.01.2014. Z tohoto stanoviska vyplývá, že umístěním stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz, ani snížena estetická kvalita prostředí v dané lokalitě.

Ad 3) Pozemky stavby se podle územního plánu nacházejí v ploše OB – čistě obytné, tedy v území určeném k zastavění obytnou zástavbou. Stavební úřad posoudil záměr se závěrem, že navrhovaná stavba svou hmotou i mírou zastavěnosti a zeleně na pozemku reaguje na stávající zástavbu (viz odůvodnění souladu s vyhláškou OTTP). Navržená stavba v souladu s limity rozvoje ve stabilizovaných územích dotváří stávající urbanistickou strukturu a neznamená rozsáhlou stavební činnost. K záměru byla doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí i památkové péče.

Ad 4) K žádosti byla doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů na úseku dopravy, odboru dopravních agend Magistrátu hl. m. Prahy, č. j. MHMP-24463/2014/ODA-O4/Jv ze dne 06.01.2014, a odboru dopravy Úřadu městské části Praha 5, č. j. MC05 3058/2014/ODP/MM ze dne 14.01.2014. Požadavky dané těmito stanovisky byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí. Pro připojení pozemků stavby na komunikaci bylo vydáno rozhodnutí odboru dopravy Ú MČ Praha 5, jako příslušného silničního správního úřadu se souhlasem Policie ČR a vlastníka komunikace (č. j. MC05 25315/2014/ODP/Kov ze dne 05.05.2014).

Ad 5) Předložená studie oslunění a denního osvětlení řeší vliv navrhované stavby na stávající stavby. Je vyhodnocen vliv na stavby, které se nacházejí nejbližší od stavby navrhované, pro tyto stavby jsou požadované hodnoty splněny. Další stavby, pro které podatelé zpracování studie požadují, se jednoznačně nacházejí z hlediska ovlivnění proslunění a denního osvětlení ve „výhodnější“ pozici vůči navrženému objektu a zpracování studie tak stavební úřad považuje za nadbytečné.

Ad 6) Územní rozhodnutí podle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, obsahuje: „*druh a účel umísťované stavby; katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje; umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenost od hranic pozemku a sousedních staveb; určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě; vymezení území dotčeného vlivy stavby.*“ Stavba je v územním řízení řešena v této podrobnosti. Podrobnost instalovaných stacionárních zdrojů hluku i provozu garáží, spadá do navazujícího stavebního řízení. Stejně tak konkrétní vyhodnocení hluku ze stavební činnosti vychází z projektové dokumentace (zejména zásad organizace výstavby v podrobnosti této projektové fáze) a týká se tedy rovněž fáze stavebního řízení.

Ad 7) K otázce počtu parkovacích stání se stavební úřad vyjádřil ve vypořádání se s předchozími námitkami. Počet navržených parkovacích stání je z dokumentace patrný a je v souladu s požadavky vyhlášky OTTP (viz odůvodnění souladu s vyhláškou OTTP). Navržený objekt má 5 podzemních a 3 nadzemní podlaží. Tato skutečnost je jednoznačně patrná z žádosti, dokumentace, i dalších podkladů žádosti. Počet podlaží je rovněž jednoznačně určen podmínkou č. 2 výroku tohoto rozhodnutí.

Ad 8) K otázce úbytku zeleně se stavební úřad vyjádřil i ve vypořádání se s předchozími námitkami.

Ad 9) K otázce požárně nebezpečného prostoru se stavební úřad vyjádřil ve vypořádání se s předchozími námitkami.

Ad 10) K otázce zdůvodnění upuštění od konání ústního jednání se stavební úřad vyjádřil ve vypořádání se s předchozími námitkami. Místo záměru je stavebnímu úřadu z úřední činnosti dostatečně známo a dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru z hlediska právních předpisů, pro které je stavební úřad věcně příslušný.

Ad 11) Stavební úřad Občanské sdružení zahrnul do okruhu účastníků řízení a s jeho námitkami se vypořádal (viz výše).

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítky) k nim. K ochraně veřejných zájmů přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Dle ustanovení § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, stavební úřad v odůvodnění výroku rozhodnutí uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy kterými se stavební úřad řídil při jejich hodnocení.

Vzhledem k výše uvedenému stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku 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. 17 bod 1 písm. b), e) a f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 26 000,- Kč, který byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Upozornění pro žadatele:

Toto 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 povolení 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 též dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Příloha:

Koordinální situace 1:250

Doručuje se:**I. účastníci řízení (§ 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) SZ)** – doporučeně do vlastních rukou (+ příloha):

- 1) ADR, s.r.o., Libínská 1, 150 00 Praha 5
- 2) Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- 3) SVM MHMP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
- 4) Ú MČ Praha 5, OMA, zde
- 5) Družstvo Mošnovka, Mošnova 2686/5, 150 00 Praha 5
- 6) Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s., Sokolovská 217/42, 190 00 Praha 9
- 7) T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
- 8) Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 00 Praha 4
- 9) PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

II. účastníci řízení (§ 85 odst. 2 písm. b) a c) SZ) – v souladu s § 144 odst. 2 správního řádu – veřejnou vyhláškou (+ příloha):**10) Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů.**

Vlastníci pozemků a staveb na nich v k. ú. Smíchov:

č. parc. 3594/2, č. parc. 3594/3, č. parc. 3594/4, č. parc. 3594/5, č. parc. 4842/1, č. parc. 3592/1, č. parc. 3703/1, č. parc. 3703/2, č. parc. 3703/3, č. parc. 3701, č. parc. 3702, č. parc. 3699, č. parc. 3700/1, č. parc. 3700/2, č. parc. 3700/3, č. parc. 3706, č. parc. 3708/1, č. parc. 3710, č. parc. 3697, č. parc. 3698, č. parc. 3346/1, č. parc. 3589, č. parc. 3596, č. parc. 3597, č. parc. 3598, č. parc. 3599, č. parc. 3600, č. parc. 3601, č. parc. 3602, č. parc. 3603, č. parc. 3604, č. parc. 3605, č. parc. 3606, č. parc. 3607, č. parc. 3608

MČ Praha 5, zast. starostou

Občané pro Prahu 5 – občanské sdružení

Ateliér pro životní prostředí, o. s.

Občanské sdružení „Za život lidskej“

III. dotčené orgány – doporučeně:

- 11) MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(MHMP-24463/2014/ODA-O4/Jv)
- 12) MHMP OŽP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(MHMP-15909729/2013/1/OZP/VI)
- 13) MHMP BKR, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(S-MHMP 1605163/2013/BKR)
- 14) MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(S-MHMP 1599236/2014)
- 15) Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(MC05 3058/2014/ODP/MM)
- 16) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(MC05/172/2014/OŽP/iva)
- 17) HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)
(HSAA- 15461-4/2013)
- 18) HS hl. m. Prahy, Rytířská 12, 101 01 Praha 1 (ID DS zpqai2i)
(HSHMP 59989/2013 Z.HK/PE)
- 19) ČR – SEI, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2 (ID DS hq2aev4)
(637-10.103Ju/2013)

IV. Na vědomí:

- 20) IPR – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (koordinální situace 1:250)

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 328.3 A5