



Sp.zn.: S-MHMP 1751577/2014/SUP/Ka

V Praze 26.3.2015

Č.j.: MHMP 501144/2015

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podaly spolky

JINONICE - VIDOULE, IČO 68406363, Na pomezí 470/20, Praha 5, (dále též "odvolatel")

a Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, IČO 27019951, Mikšovského 818/13, Praha 5, (dále též "odvolatel")

proti rozhodnutí, které vydal dne 3.10.2014 k žádosti CONDUCT s.r.o., IČO 24739146, Na Florenci 2116/15, Praha 1, jejímž právním nástupcem je Next development s.r.o., IČO 24180173, Na Florenci 2116/15, Praha 1, Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury (dále jen "stavební úřad") pod č.j. **OSI.Jin.p.977/16-36931/2014-Če-UR** a jehož předmětem je umístění stavby nazvané

"Waltrovka Rezidence - DUR 2"

na pozemcích parc. č. 533/3, 575/3, 576/2, 576/3, 601/1 v katastrálním území Radlice, parc. č. 953, 954/1, 954/2, 954/3, 954/4, 954/5, 958, 959, 960/1, 960/2, 961, 962/3, 962/4, 963, 964, 965, 966, 967/1, 967/2, 968/2, 977/1, 977/15, 977/16, 977/17, 977/34, 977/35, 977/36, 977/37, 989/5, 1466/1, 1468/3, 1468/4, 1472, 1518/8 v katastrálním území Jinonice,

a

kterým bylo rozhodnuto o dělení a scelování pozemků parc. č. 958, 959, 960/1, 960/2, 961, 962/3, 962/4, 964, 965, 966, 967/1, 967/2 v katastrálním území Jinonice,

rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu se

m ě n í

tak, že body 1 – 16 výroku č. I rozhodnutí zní po změně rozhodnutí takto:

“1. Bytový dům E1 bude umístěn jihovýchodně od ulice Klikatá, při křižovatce ulic Klikatá - Peroutkova na pozemcích parc.č. 968/2, 967/1, 963 v k.ú. Jinonice. Bytový dům bude ve tvaru písmene “L”, přičemž jeho delší část bude v nadzemní části vepsána do obdélníku o maximálních rozměrech 12,9 m (směr S-J) a 59 m (směr V-Z). Kratší část písmene L (jeho základna) bude vepsána do obdélníku o maximálních rozměrech 11,9 m (směr V-Z) a 36,7 m. Na jižní a západní straně bytového domu budou situovány balkony. Podzemní podlaží bytového domu bude jižním, východním a západním směrem přesahovat nadzemní podlaží o 3 m, severním směrem o 1 až 6 m podle nepravidelné linie půdorysu.

Jižní stěna delší části bytového domu E1 bude rovnoběžná se severní stěnou bytových domů E2, E3 a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 19,7 m. Západní stěna kratší stěnou bytového domu E bude rovnoběžná s východní stěnou bytového domu E2, E3 a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 17,8 m. Východní stěna bytového domu E bude rovnoběžná s hranicí pozemku parc.č. 1510/6 v k.ú. Jinonice a bude od ní vzdálena min. 3,1 m.

Vstupy do bytového domu budou situovány při východní, severní a jižní straně bytového domu.

Vjezd do podzemního podlaží bytového domu bude situován při jižní straně bytového domu z nově umístěné komunikace – viz podmínku č. 18 tohoto rozhodnutí.

Bytový dům E1 bude mít max. 2 podzemní podlaží a max. 6 nadzemních podlaží, + 0,000 bude na kótě 284,40 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 303,50 m n. m.

2. Bytové domy E2, E3 budou umístěny jižně od bytového domu E1, severně od bytových domů E4 až E8 a východně od rodinného domu RD47 na pozemcích parc.č. 967/1, 963, 964, v k.ú. Jinonice. Bytové domy budou na sebe přímo navazovat a budou nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 58 m (směr V-Z) a 16,8 m (směr S-J) v nadzemní části; ve vzdálenosti max. 11,4 m od jihovýchodního rohu bude nadzemní část přesahovat severní stěnu o max. 8,5 m v šířce max. 11,1 m. Podzemní podlaží bytových domů bude jižním a severním směrem přesahovat nadzemní podlaží o 1,8 m, západním směrem o 5,6 m.

Jižní stěna bytových domů E2, E3 bude rovnoběžná se severní stěnou bytových domů E4 až E8 a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 12,7 m (východní část jižní stěny) a min. 15 m (západní část jižní stěny). Západní stěna bytových domů E2, E3 bude rovnoběžná s východní stěnou rodinného domu RD47 a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 15,7 m. Východní stěna bytových domů E2, E3 bude rovnoběžná se západní stěnou bytového domu E1 a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 17,8 m.

Vstupy do bytových domů budou situovány při severní straně bytových domů.

Vjezd do podzemního podlaží bytových domů bude situován při východní straně bytových domů z nově umístěné komunikace – viz podmínku č. 18 tohoto rozhodnutí.

Bytové domy E2, E3 budou mít max. 2 podzemní podlaží a max. 4 nadzemní podlaží, + 0,000 bude na kótě 284,00 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 298 m n. m.

3. Bytové domy E4, E5, E6, E7, E8 budou umístěny na pozemcích parc.č. 967/1, 963, 967/2, 960/1, 961, 962/4, 962/3 v k.ú. Jinonice jižně od bytových domů E2, E3, severně od řadových rodinných domů RD35 až RD41 a východně od řadových rodinných domů RD42 až RD46. Bytové domy budou na sebe přímo navazovat a budou nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 115,4 m (směr V-Z) a 42,2 m (směr S-J) v nadzemní části. Jižní stěna bytových domů E4 až E8 bude rovnoběžná se severní stěnou rodinných domů RD35 až RD41 a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 18 m a od severní stěny bytového domu E9 bude vzdálena min. 17,9 m. Západní stěna bytových domů E4 až E8 bude rovnoběžná s východní stěnou rodinných domů RD42 až RD46 a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 15,8 m. Severní stěna bytových domů E4 až E8 bude rovnoběžná s jižní stěnou bytového domu E1 a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 27,5 m.

*Vstupy do bytových domů budou situovány při severní a jižní straně bytových domů.
Vjezd do podzemního podlaží bytových domů bude situován při jižní straně bytových domů z nově umístěné komunikace – viz podmínku č. 18 tohoto rozhodnutí.
Bytové domy E4 až E8 budou mít max. 2 podzemní podlaží a max. 4 nadzemní podlaží, + 0,000 bude na kótě 283,50 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 298,50 m n. m.*

4. Bytový dům E9 bude umístěn jižně od bytových domů E3 až E8 a východně od rodinného domu RD35 na pozemku parc.č. 962/3 v k.ú. Jinonice. Bytový dům bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 13 m (směr S-J) a 22,5 m (směr V-Z). Podzemní podlaží bytového domu bude jižním, východním a severním směrem přesahovat nadzemní podlaží o 4 m.

Jižní stěna bytového domu E9 bude rovnoběžná se severní stěnou stávajícího objektu A5 a bude od ní vzdálena min. 17,6 m. Severní stěna bytového domu E9 bude rovnoběžná s jižní stěnou bytových domů E4 až E8 a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 17,9 m. Západní stěna bytového domu E9 bude rovnoběžná s východní stěnou rodinného domu RD35 a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 14,5 m. Východní stěna bytového domu E9 bude rovnoběžná s hranicí pozemku parc.č. 1518/8 v k.ú. Jinonice a bude od ní vzdálena min. 5,7 m.

Vstup do bytového domu bude situován při severní straně bytového domu.

Vjezd do podzemního podlaží bytového domu bude situován při západní straně bytového domu z nově umístěné komunikace – viz podmínku č. 18 tohoto rozhodnutí.

Bytový dům E9 bude mít max. 2 podzemní podlaží a max. 4 nadzemní podlaží, + 0,000 bude na kótě 284,50 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 297,80 m n. m.

5. Bytové domy A4a, A4b budou umístěny na pozemcích parc.č. 958, 1468/3 v k.ú. Jinonice jižně od mateřské školy A5 a jižně od rodinných domů RD35 až RD41. Bytové domy budou na sebe přímo navazovat a budou nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 58,6 m (směr V-Z) a 46,5 m (směr S-J) v nadzemní části. Na jižní a východní straně bytových domů budou situovány balkony. Podzemní podlaží bytových domů bude severním směrem přesahovat nadzemní podlaží o 4,3 až 20 m podle nepravidelnosti půdorysů nadzemní části.

Severní stěna bytových domů A4a, A4b bude rovnoběžná s jižní stěnou mateřské školy A5 a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 6,1 m (západní část stěny), min. 21,7 m (ustoupená střední část severní stěny) a min. 13,6 m (ustoupená východní část severní stěny). Východní stěna bude od hranice pozemku parc.č. 1518/8 vzdálena min. 2,3 m.

Vstupy objektů budou situovány při severní, východní a západní straně staveb. Ve staveb budou situovány komerční prostory.

Vjezd do podzemního podlaží bude situován při severozápadní straně bytových domů z nově umístěné komunikace – viz podmínku č. 18 tohoto rozhodnutí.

Bytové domy A4a, A4b budou mít max. 2 podzemní podlaží a max. 7 nadzemních podlaží, + 0,000 bude na kótě 286,20 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 308,50 m n. m.

6. Rodinné domy řadové označené jako RD35, RD36, RD37, RD38, RD39, RD40, RD41 budou umístěny jižně od bytových domů E4 až E8 a severně od protihlukového valu, který je předmětem záměru "Waltrovka Rezidence DUR0 – změny využití území). Severní strany rodinných domů budou rovnoběžné s jižními stranami bytových domů E4 až E8. Vzdálenost mezi severním průčelím těchto rodinných domů a jižním průčelím bytových domů E4 až E8 bude v nadzemní části min. 18 m. Východní stěna rodinného domu RD35 bude rovnoběžná se západní stěnou bytového domu E9 a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 14,5 m. Vzdálenost mezi severozápadním rohem rodinného domu RD41 a jihovýchodním rohem rodinného domu RD42 bude min. 4 m. RD budou mít dvě nadzemní podlaží s plochou střechou. Půdorysný tvar řadových rodinných domů RD35 až RD41 bude vepsán do

obdélníku o maximálních rozměrech 13 m (šířka - směr V-Z) x 14,7 m (délka - směr S-J). Součástí rodinných domů bude garáž.

Vstupy a vjezdy do RD35 až RD41 budou při severní straně rodinných domů z nové komunikace umístěné podmínkou č. 18 tohoto rozhodnutí.

a) Rodinný dům RD35 bude umístěn na pozemku č. parc. 961, 962/4 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 961/4), + 0,000 bude na kótě 283,40 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 290,45 m n. m.

b) Rodinný dům RD36 bude umístěn na pozemku č. parc. 961 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 961/3), + 0,000 bude na kótě 283,50 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 290,55 m n. m.

c) Rodinný dům RD37 bude umístěn na pozemku č. parc. 961, 966, 967/1 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 961/2), + 0,000 bude na kótě 283,70 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 290,75 m n. m.

d) Rodinný dům RD38 bude umístěn na pozemku č. parc. 967/1, 966, 960/1, 960/2 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 966/6), + 0,000 bude na kótě 284,00 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 291,00 m n. m.

e) Rodinný dům RD39 bude umístěn na pozemku č. parc. 960/1, 960/2 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 960/6), + 0,000 bude na kótě 284,20 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 291,25 m n. m.

f) Rodinný dům RD40 bude umístěn na pozemku č. parc. 960/1, 960/2 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 960/5), + 0,000 bude na kótě 284,50 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 291,55 m n. m.

g) Rodinný dům RD41 bude umístěn na pozemku č. parc. 960/1, 960/2 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 960/2), + 0,000 bude na kótě 284,55 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 291,60 m n. m.

7. Rodinné domy řadové označené jako RD42, RD43, RD44, RD45, RD46 budou umístěny západně od bytových domů E4 až E8 a východně od protihlukového valu, který je předmětem záměru "Waltrovka Rezidence DUR0 – změny využití území". Východní strany rodinných domů budou rovnoběžné se západními stranami bytových domů E4 až E8 a budou od sebe v nadzemní části vzdáleny min. 15,8 m. Vzdálenost mezi jihovýchodním rohem rodinného domu RD42 a severozápadním rohem rodinného domu RD41 bude min. 4 m. RD budou mít dvě nadzemní podlaží s plochou střechou. Půdorysný tvar řadových rodinných domů RD42 až RD45 bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 13 m (šířka - směr S-J) x 14,7 m (délka - směr V-Z). Půdorysný tvar řadového rodinného domu RD46 bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 13,9 m (šířka - směr S-J) x 9,4 m (délka - směr V-Z). Součástí rodinných domů bude garáž.

Vstupy a vjezdy do RD42 až RD46 budou při východní straně rodinných domů z nové komunikace umístěné podmínkou č. 18 tohoto rozhodnutí.

a) Rodinný dům RD42 bude umístěn na pozemku č. parc. 960/1, 967/1 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 960/4), + 0,000 bude na kótě 284,55 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 291,60 m n. m.

b) Rodinný dům RD43 bude umístěn na pozemku č. parc. 960/1, 967/1 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 960/3), + 0,000 bude na kótě 284,45 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 291,50 m n. m.

c) Rodinný dům RD44 bude umístěn na pozemku č. parc. 960/1, 967/1 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 960/1), + 0,000 bude na kótě 284,35 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 291,40 m n. m.

d) Rodinný dům RD45 bude umístěn na pozemku č. parc. 967/1, 967/2 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 967/5), + 0,000 bude na kótě 284,30 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 291,35 m n. m.

e) Rodinný dům RD46 bude umístěn na pozemku č. parc. 967/1, 967/2 a 964 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 967/2), + 0,000 bude na kótě 284,15 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 291,20 m n. m.

8. Rodinný dům označený jako RD47 bude umístěn severně od bytových domů E4 až E8, západně od bytových domů E2, E3 a jižně od protihlukového valu, který je předmětem záměru "Waltrovka Rezidence DUR0 – změny využití území". Jižní strana rodinného domu bude rovnoběžná se severní stranou bytových domů E4 až E8 a bude od ní vzdálena v nadzemní části min. 12,6 m. Východní strana rodinného domu bude rovnoběžná se západní stranou bytových domů E2, E3 a bude od ní vzdálena v nadzemní části min. 15,7 m. RD bude mít dvě nadzemní podlaží s plochou střechou. Půdorysný tvar rodinného domu RD47 bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 14 m (šířka - směr S-J) x 9,4 m (délka - směr V-Z). Součástí rodinného domu bude garáž.

Vstup a vjezd do RD47 budou při jižní a východní straně rodinného domu z nové komunikace umístěné podmínkou č. 18 tohoto rozhodnutí.

Rodinný dům RD47 bude umístěn na pozemku č. parc. 964, 967/1 v k.ú. Jinonice (na situaci k dělení pozemků označen 964/3), + 0,000 bude na kótě 284,05 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 291,10 m n. m.

9. Bytové domy B3, B4 budou umístěny na pozemku parc.č. 977/16 v k.ú. Jinonice severně od administrativního objektu umístěného v rámci záměru "Q5 Waltrovka Offices" a západně od bytových domů B5 a B6. Bytové domy budou na sebe přímo navazovat a budou vepsány do obdélníku o maximálních rozměrech 56 m (směr V-Z) a 33,5 m (směr S-J) v nadzemní část. Podzemní podlaží bytových domů bude východním směrem přesahovat nadzemní podlaží o 3 m.

Jižní stěna bytových domů B3 a B4 bude rovnoběžná se severní stěnou administrativní budovy "Q5 Waltrovka Offices" a bude od ní v nadzemní části vzdálena min. 25,2 m. Západní stěna bytových domů B3, B4 bude od východní stěny bytového domu B2 umístěného v rámci vydaného územního rozhodnutí "Waltrovka Rezidence – DUR1" v nadzemní části vzdálena min. 22,1 m. Východní stěna bytových domů B3, B4 bude od západní stěny bytového domu B5, B6 v nadzemní části vzdálena min. 20,8 m.

Vstupy do bytových domů budou situovány při jižní a východní straně bytových domů.

Vjezd do podzemního podlaží bytových domů bude situován při jižní straně bytových domů z komunikace umístěné v rámci záměru "Q5 Waltrovka Offices".

Bytové domy B3, B4 budou mít max. 2 podzemní podlaží a max. 6 nadzemních podlaží, + 0,000 bude na kótě 286,25 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 306,50 m n. m.

10. Bytové domy B5, B6 budou umístěny na pozemku parc.č. 977/16 v k.ú. Jinonice severně od administrativního objektu umístěného v rámci záměru "Q5 Waltrovka Offices", západně od bytových domů B7, B8 a východně od bytových domů B3, B4. Bytové domy budou na sebe přímo navazovat a budou vepsány do obdélníku o maximálních rozměrech 56 m (směr V-Z) a 33,5 m (směr S-J) v nadzemní část. Podzemní podlaží bytových domů bude východním směrem přesahovat nadzemní podlaží o 3 m.

Jižní stěna bytových domů B5, B6 bude od administrativní budovy "Q5 Waltrovka Offices" v nadzemní části vzdálena min. 30,3 m. Východní stěna bytových domů B5, B6 bude od západní stěny bytového domu B7, B8 v nadzemní části vzdálena min. 20,2 m.

Vstupy do bytových domů budou situovány při jižní a východní straně bytových domů.

Vjezd do podzemního podlaží bytových domů bude situován při jižní straně bytových domů z komunikace umístěné v rámci záměru "Q5 Waltrovka Offices".

Bytové domy B5, B6 budou mít max. 2 podzemní podlaží a max. 6 nadzemních podlaží, + 0,000 bude na kótě 286,25 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 306,50 m n. m.

11. Bytové domy B7, B8 budou umístěny na pozemku parc.č. 977/16 v k.ú. Jinonice severně od administrativního objektu umístěného v rámci záměru "Q5 Waltrovka Offices", západně od bytových domů B9, B10 a východně od bytových domů B5, B6. Bytové domy budou na sebe přímo navazovat a budou vepsány do obdélníku o maximálních rozměrech 56 m (směr V-Z) a 30 m (směr S-J) v nadzemní část. Podzemní podlaží bytových domů bude východním směrem přesahovat nadzemní podlaží o 3 m a západním směrem o 1 m.

Jižní stěna bytových domů B7, B8 bude od administrativní budovy "Q5 Waltrovka Offices" v nadzemní části vzdálena min. 20,5 m. Východní stěna bytových domů B7, B8 bude od západní stěny bytového domu B9, B10 v nadzemní části vzdálena min. 19,9 m.

Vstupy do bytových domů budou situovány při jižní a východní straně bytových domů.

Vjezd do podzemního podlaží bytových domů bude situován při jižní straně bytových domů z komunikace umístěné v rámci záměru "Q5 Waltrovka Offices".

Bytové domy B7, B8 budou mít max. 2 podzemní podlaží a max. 6 nadzemních podlaží, + 0,000 bude na kótě 286,25 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 306,50 m n. m.

12. Bytové domy B9, B10 budou umístěny na pozemku parc.č. 977/16 v k.ú. Jinonice severovýchodně od administrativního objektu umístěného v rámci záměru "Q5 Waltrovka Offices", východně od bytových domů B7, B8. Bytové domy budou na sebe přímo navazovat a budou vepsány do obdélníku o maximálních rozměrech 56 m (směr V-Z) a 30 m (směr S-J) v nadzemní část. Podzemní podlaží bytových domů bude východním směrem přesahovat nadzemní podlaží o 3 m a západním směrem o 1 m.

Jižní stěna bytových domů B9, B10 bude od stávajícího objektu na pozemku parc.č. 977/18 a 977/19 v k.ú. Radlice vzdálena min. 23,8 m. Západní stěna bytových domů B9, B10 bude od východní stěny bytového domu B7, B8 v nadzemní části vzdálena min. 19,9 m.

Vstupy do bytových domů budou situovány při jižní a východní straně bytových domů.

Vjezd do podzemního podlaží bytových domů bude situován při jižní straně bytových domů z komunikace umístěné v rámci záměru "Q5 Waltrovka Offices".

Bytové domy B9, B10 budou mít max. 2 podzemní podlaží a max. 6 nadzemních podlaží, + 0,000 bude na kótě 284,85 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 305,00 m n. m. Východní část hmoty bytových domů bude v šířce max. 18 m o max. 5 NP s výškou atiky max. 302,00 m n.m.

13. Bytový dům C1 bude umístěn na pozemku parc.č. 977/16 v k.ú. Jinonice jižně od ulice Peroutkova, severně od bytových domů C2, C3 a východně od bytového domu D1c umístěného v rámci záměru "Waltrovka Rezidence DUR1". Bytový dům bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 13,2 m (směr S-J) a 62,9 m (směr V-Z). Na jižní straně bytového domu budou situovány balkony. Podzemní podlaží bytového domu bude jižním směrem přesahovat nadzemní podlaží o 4 m.

Jižní stěna bytového domu C1 bude od severní stěny bytového domu C2, C3 v nadzemní části vzdálena min. 18 m. Severní stěna bytového domu C1 bude od hranice pozemku parc.č. 1519 v k.ú. Jinonice v nadzemní části vzdálena min. 9,1 m. Západní stěna bytového domu C1 bude od východní stěny bytového domu D1c v nadzemní části vzdálena min. 22 m.

Vstup do bytového domu bude situován při jižní straně bytového domu.

Vjezd do podzemního podlaží bytového domu bude situován při západní straně bytového domu rampou z komunikace umístěné v rámci záměru "Waltrovka Rezidence DUR1".

Bytový dům C1 bude mít max. 1 podzemní podlaží a max. 2 nadzemní podlaží, + 0,000 bude na kótě 296,20 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 304,00 m n. m.

14. Bytové domy C2, C3 budou umístěny na pozemku parc.č. 977/16 v k.ú. Jinonice jižně od bytového domu C1. Bytové domy budou na sebe přímo navazovat a budou nepravidelného

tvaru vepsaného v nadzemní části do obdélníku o maximálních rozměrech 82,8 m (směr V-Z) a 24,9 m (směr S-J), přičemž jednotlivé části obdélníku budou ve třech hmotách ustupovat jihovýchodním směrem.

Severní stěna bytových domů C2, C3 bude od bytového domu C1 vzdálena min. 18 m. Východní stěna bytových domů C2, C3 bude od západní stěny bytových domů C4, C5 v nadzemní části vzdálena min. 14,3 m.

Vstupy do bytových domů budou situovány při severní straně bytových domů.

Vjezd do podzemního podlaží bytových domů bude situován při severní straně bytových domů z nově umístěné komunikace – viz podmínku č. 18 tohoto rozhodnutí.

Bytové domy C2, C3 budou mít max. 1 podzemní podlaží a max. 3 nadzemní podlaží, + 0,000 bude na kótě 299,58 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 311,50 m n. m.

15. Bytové domy C4, C5 budou umístěny na pozemku parc.č. 977/16 v k.ú. Jinonice jihovýchodně od bytových domů C2, C3. Bytové domy budou na sebe přímo navazovat a budou nepravidelného tvaru vepsaného v nadzemní části do obdélníku o maximálních rozměrech 73 m (směr V-Z) a 22,5 m (směr S-J), příp. 17,5 m (směr S-J) v ustoupení východní části.

Západní stěna bytových domů C4, C5 bude od bytových domů C2, C3 v nadzemní části vzdálena min. 14,3 m. Severní stěna bytových domů C4, C5 bude od hranice pozemku parc.č. 977/15 v nadzemní části vzdálena min. 14,1 m (západní část hmoty) a min. 20,6 m (východní část hmoty).

Vstupy do bytových domů budou situovány při severní straně bytových domů.

Vjezd do podzemního podlaží bytových domů bude situován při severní straně bytových domů z nově umístěné komunikace – viz podmínku č. 18 tohoto rozhodnutí.

Bytové domy C4, C5 budou mít max. 1 podzemní podlaží a max. 3 nadzemní podlaží, + 0,000 bude na kótě 297,98 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 310,00 m n. m.

16. Mateřská škola označená A5 bude umístěna jižně od bytového domu E9 a severně od bytových domů A4a, A4b na pozemku parc.č. 958 v k.ú. Jinonice. Mateřská škola bude umístěna v rámci stávajícího objektu M2, který bude upraven. Jeho maximální rozměry jsou ve tvaru obdélníku o maximálních rozměrech 19,2 m (směr S-J) a 30,9 m (směr V-Z).

Vstup do mateřské školy bude situován při severní straně objektu M2.

Mateřská škola A5 bude mít max. 3 nadzemní podlaží, + 0,000 bude na kótě 284,00 m n.m., kóta atiky bude v úrovni max. 297,00 m n. m.”

Ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje.

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 3.10.2014 pod č.j., spis.zn. OSI.Jin.p.977/16-36931/2014-Če-UR rozhodnutí popsané ve výroku tohoto rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatelé podali odvolání.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání podáno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle

ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta **15 dnů ode** dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že rozhodnutí bylo oběma odvolatelům doručeno shodně doručeno zveřejněním na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 dne 21.10.2014. Oba odvolatelé podali odvolání dne 3.11.2014. Odvolání jsou tedy včasné.

Po prostudování předloženého spisu zjistil odvolací správní orgán k závěru, že předmětem záměru je podle rozhodnutí a podle souhrnné technické zprávy str. 12 soubor 23 bytových domů C1-C5, B3-B10, E1-E9, A4, 13 rodinných domů RD 41 – 47 a mateřské školy M2. Součástí souboru jsou dále komunikace, celkem 560 parkovacích stání, inženýrské sítě, oplocení, opěrné zdi, protihlukové stěny a zařízení staveniště.

K odvolání JINONICE - VIDOULE, IČO 68406363, Na pomezí 470/20, Praha 5, uvádí odvolací správní orgán následující (námitky odvolatele jsou uvedeny kurzivou):

- Odvolatel namítá, že stavební úřad umístil bytový dům C1, který bude mít max. 2 podzemní a max. 3 nadzemní podlaží, ale v dokumentaci je uvedeno, že dům C1 je dvoupodlažní.

V žádosti stavebník uvádí, že žádá o umístění obytného areálu dle dokumentace. Dokumentace k územnímu řízení obsahuje koordinační situaci 1:500. V této situaci je zakreslen bytový dům C1 a v popisce jsou uvedeny jeho parametry „C1 (SO.01.1.20) SO 01.4.09 max. 3+NP, max. 2PP, max. HPP (tj. hrubá podlažní plocha) 1400 m², 1.NP ±0=min. 296,20, atika max. 309,63, počet park. stání 29 + 4 na povrchu.“ Přestože výkres situace stavební úřad po nabytí právní moci ověří a text rozhodnutí nebude v rozporu s „grafickou přílohou“, je třeba uvést, že str. 17 souhrnné technické zprávy je kromě dalšího uvedeno, že v oblasti C jsou situované třípodlažní viladomy a dvoupodlažní pavlačový dům, dvoupodlažní dům C1 je zmíněn i na str. 19 této zprávy. Ve výkresové části je doložen výkres D.6.2.1, na němž je vyznačena atika objektu C1 kótou +7,25. Pokud platí, že ±0= 296,20, pak je výška atiky v úrovni 303,45 m.n.m, tedy asi o 6 m níže, než je uvedeno v situaci. Není jasné, z jakého důvodu je situace v rozporu s ostatními částmi dokumentace pro územní řízení, kde výkresy a textová část jsou v souladu. Vzhledem k tomu, že se v územním řízení řeší objemové parametry umísťovaných staveb, musí být tyto parametry ve všech částech dokumentace shodné. Toto uznal nakonec i žadatel o vydání územního rozhodnutí, který uvedl v průběhu odvolacího řízení koordinační situační výkres do souladu s ostatními částmi dokumentace, a to ohledně všech objektů. Odvolací správní orgán došel k závěru, že pochybení stavebního úřadu vzniklo opisováním údajů v situaci, a to přestože stavba byla jinak projednávána v souladu s právními předpisy. O tom svědčí i velmi dobrá orientace odvolatele v tom, jaké stavby o jakých parametrech jsou předmětem územního rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že náprava tohoto pochybení nepřináší žádné problémy a nemůže vyvolat pochybnosti o rozsahu a parametrech umísťované stavby, odvolací správní orgán v souladu se zásadami ekonomie řízení, rozhodnutí stavebního úřadu změnil

Odvolatel namítá, že rozhodnutí nevymezuje přesně stavby, o jejichž umístění bylo rozhodnuto.

Podle § 9 vyhl. 503/2006 Sb. se stavba vymezuje určením druhu a účelu – na str. 2 rozhodnutí je seznam staveb, o jejichž umístění bylo rozhodnuto, ze seznamu je druh a účel staveb zřejmý. Dále se stavba vymezuje určením prostorového řešení – to je v rozhodnutí stanoveno v podmínkách č. 1 až 16. **Námítka není důvodná**, stavby jsou dostatečně vymezeny.

Odvolatel namítá, že stavební úřad používá výrazy min. a max. resp. cca, což je u podlažnosti nepřipustné. Tyto údaje se objevují ve vybraných podkladech obsažených v DUR.

Podle ustanovení § 9 odst. 1 písm. d) je prostorové řešení stavby dáno zejména půdorysnou velikostí, maximální výškou a tvarem a základními údaji o její kapacitě. Podlažnost ve vyhlášce zmíněna není. Podlažnost je sice veličina, která by měla být známá přesně, budova má vždy určitý počet podlaží. Od počtu podlaží se odvíjí určení počtu bytů, což je výchozí hodnotou pro stanovení počtu parkovacích stání, které by v územním rozhodnutí mělo být stanoveno přesně (limituje kapacitu stavby) s ohledem na možnost přezkoumání souladu záměru s OTPP např. z hlediska prostorových nároků pro umístění stání, nároků na dopravní infrastrukturu a z hlediska ochrany životního prostředí. V dokumentaci pro územní řízení však nejsou doložené půdorysy závazné a dispozice je možno v následném projektu měnit při dodržení podmínek územního rozhodnutí. Např. u bytového domu lze při dispozičních změnách oproti záměru DUR změnit počet bytů. Co nelze bez změny územního rozhodnutí měnit, jsou prostorové parametry stavby a stanovený příslušný počet parkovacích stání, který kapacitě budovy odpovídá. Stavební úřad tedy může stanovit podmínku umístění budovy o cca 7 podlažích, když zároveň stanoví (v souladu s § 9 vyhl. 503/2006 Sb.), že budova nepřesáhne určené rozměry a její náplň bude odpovídat navrženému počtu parkovacích stání. S odvolatelem lze však souhlasit, že u určení rozměrů stavby nelze výraz cca použít. Proto odvolací správní orgán v bodech 1 - 16 výroku č. I tento výraz v celém textu vypustil. Výrazy „min“ a „max“ se používají tam, kde je třeba zařadit určitý údaj, který nemůže být překročen, a jsou v územním rozhodnutí i v dokumentaci pro umístění stavby přípustné. Znamenají, že stavba nemusí takto stanovených hodnot dosáhnout, ale nesmí je překročit.

K odvolání *Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, IČO 27019951, Mikšovského 818/13, Praha 5*, uvádí odvolací správní orgán následující (námitky odvolatele jsou uvedeny kurzivou):

- Odvolatel namítá, že umístěné stavby neodpovídají žádosti. Týká se objektů C1 až C5.

Odvolací správní orgán odkazuje na výše uvedené. Žadatel o vydání rozhodnutí uvedl situaci do souladu s celou dokumentací pro územní rozhodnutí a účastníci řízení byli o tomto podkladu vyrozuměni opatřením č.j. MHMP 252663/2015 ze dne 18.2.2015. Toto opatření bylo zveřejněno na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy a odvolatelům bylo zasláno doporučeně. Odvolatel Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku v Praze 5 se s opravenou koordinací situací seznámil při nahlížení do spisu dne 25.2.2015. Ve stanovené lhůtě 15 dnů se k podkladům pro rozhodnutí nevyjádřil.

- Odvolatel namítá, že popis C1 je nejednoznačný, je použito cca a max. Odvolací správní orgán odkazuje na vypořádání námitek předchozího odvolatele.

- Odvolatel namítá rozpor s územním plánem. Namítá, že je rozpor v hrubých podlažních plochách s ohledem na uvedený počet podlaží objektu C1.

Objekt C1 má zastavěnou plochu $10 \times 62,9 = 629 \text{ m}^2$. V situaci je stanovena max. hrubá podlažní plocha (HPP) 1400 m^2 . Pokud by byl objekt o 3NP, nemohla by být při dodržení maximální povolené hrubé podlažní plochy všechna podlaží na totožném půdoryse. Tento případný nesoulad byl odstraněn změnou výroku odvoláním napadeného rozhodnutí tak, jak je uvedeno výše.

Na základě výše uvedeného odvolací správní orgán rekapituluje, že odvoláním napadené rozhodnutí bylo v bodech 1 – 16 výroku č. I změněno tak, aby výšky atik bytových domů E1 – E8, A4a a A4b, B3 – B10 a C1 – C5 odpovídaly obsahu dokumentace pro územní řízení a opravenému koordinačnímu situačnímu výkresu. U bytových domů C1 – C5 by opraven ze stejného důvodu počet podlaží. V celém textu byl vypuštěn výraz „cca“.

Pro úplnost se dodává, že po vyznacení právní moci rozhodnutí stavební úřad ověří koordinančí situační výkres C.3 datovaný 01.2015.

Odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu došel k závěru, že napadené rozhodnutí je v části nesprávné, a napadené rozhodnutí změnil. Změnu provedl, protože žádnému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, nehrozila újma z důvodu ztráty možnosti odvolat se.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Markéta Vacínová
vedoucí oddělení metodiky
odboru stavebního a územního plánu

Obdrží:

I. Účastníci řízení podle ust. 85 odst. 1 stavebního zákona + odvolatel doporučeně, fyz. osoby do vlast. rukou:

1. Next development s.r.o., IDDS: u7k7c9p
sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
3. JINONICE - VIDOULE, Na pomezí č.p. 470/20, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58
4. Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky, IDDS: jeayubq
sídlo: Mikšovského č.p. 818/13, Praha 5-Košíře, 158 00 Praha 58

II. Účastníci řízení podle ust. 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona doporučeně, fyz. osoby do vlast. rukou:

5. Hotel Albion s.r.o., IDDS: 8bgrc79
sídlo: Peroutkova č.p. 531/81, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58
7. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
8. Dynamica Development s.r.o., IDDS: 5igzkn8
sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
9. Hl. m. Praha, odbor evidence, správy a využití majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
10. Fio banka, a.s., IDDS: 8aad5b9
sídlo: V celnici č.p. 1028/10, 110 00 Praha 1-Nové Město
11. Telefónica Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h
sídlo: Za Brumlovkou č.p. 266/2, Michle, 140 00 Praha 4
12. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

III. Účastníci řízení podle ust. 85 odst. 2 stavebního zákona – zveřejněním na úřední desce:

13. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

IV. Pro informaci:

14. Úřad městské části Praha 5, úřední deska, IDDS: yctbyzq
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

V. Ostatním:

15. Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, náměstí 14. října č.p. 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5 + příloha : spis

Na vědomí:

16. MHMP SUP - spis