



MC05X006DVAQ

MC05 18692/2011

Naše Č. J.
OSU.Sm.3878-71279/10-Hav-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Havelková Zdenka Ing.arch. /
257000119 /
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
16.03.2011

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad (OSU), 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, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 30.11.2010 podal žadatel, společnost Rentalkon, a.s. IČ: 25 700 235, Zelný trh 293/10, Brno, 602 00 a společnost Stano Praha a.s. IČ: 25 680 081, Jeseniova 1462/198, Praha 3, 130 00, zastoupený panem Karlem Burianem, Holekova 703, 190 14 Praha 9. Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává stavební úřad podle § 79 a 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby
nazvané

„Bytový dům U Perníkářky“

v ulici U Perníkářky, na pozemcích č.parc. 3878, 3879, 4859/1 a 3859, k.ú. Smíchov, Praha 5
(dále jen stavba)

V území v ulici U Perníkářky, na pozemcích č.parc. 3878 (zastavěná plocha), 3879 (zahrada), 4859/1 (ostatní plocha-ostatní komunikace) a 3859 (ostatní plocha-ostatní komunikace) se umísťuje stavba bytového domu s podzemními garážemi, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci.

Stavba bude obsahovat:

- bytový dům včetně objektu recepce, autovýtahu a krytého stání
- 20 parkovacích stání s technickými a skladovými místnostmi v jednom podlaží suterénu
- 1 kryté venkovní stání
- vodovodní přípojku
- kanalizační přípojku
- STL přípojku a úpravu HUP
- elektro přípojku NN
- přípojku telefonu
- venkovní komunikace včetně chodníků a zpevněné plochy

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Bytový dům U Perníkářky bude umístěn na výše uvedených pozemcích jako solitérní stavba ve stávající rozvolněné zástavbě při ulici U Perníkářky.

Svažitost pozemku umožňuje umístit dvě obytná podlaží pod úroveň přilehlé komunikace U Perníkářky. Nad úrovní komunikace budou tři nadzemní podlaží spolu s posledním ustupujícím podlažím.

V úrovni 1.NP při ulici U Perníkářky se bude umístit předsazený jednopodlažní objekt sloužící jako vstupní hala a zastřešení jednoho parkovacího stání a autovýtahu.

Objekt bude navržen na nepravidelném půdoryse dvou protínajících se obdélníků s jedním komunikačním jádrem při severovýchodní fasádě, ve kterém bude umístěn výtah a schodiště.

Na ustoupeném proskleném soklu 2.PP bude umístěna hmota objektu skládající se ze dvou navzájem pootočených hmot, které budou tvořeny jednotlivými korpusy sestavenými z jednotlivých pater, která jsou vůči sobě natočena a posunuta. Toto pootočení se bude opakovat vždy ob jedno patro. Na soklu se budou nacházet 4 nadzemní podlaží a poslední páté, ustoupené podlaží, řešené jako celoprosklené.

Objekt bude zastřešen plochou střechou, jež bude z velké části užívána jako obytná terasa.

Objekt bude osazen na $\pm 0,00 = 264,600$ m.n.m.Bpv, výška atiky 4.NP bude $+ 13,20$ m = $277,800$ m.n.m. Bpv.

Západní hmota objektu bude ve vzdálenosti od západní hranice pozemku min. 3,50 m a délka severozápadní fasády bude max. 12,65 m, jihozápadní max. 16,80 m.

Východní hmota objektu bude mít jihovýchodní fasádu o délce max. 13,40 m, severovýchodní o délce max.10 m a jihozápadní o délce max. 12,20 m.

Objekt bude mít vzhledem k svažitosti pozemku 3 podzemní podlaží (3.PP vyhrazené pro garáže, 1. a 2. PP vyhrazené pro byty) a 4 nadzemní podlaží, které bude z JZ, JV a SZ strany ustupující.

Objekt vstupu s recepcí a autovýtahem bude obdélníkového tvaru osazený rovnoběžně s průběhem komunikace U Perníkářky, bude jednopodlažní s plochou střechou. Součástí objektu recepce bude i zastřešení jednoho parkovacího stání a plošiny autovýtahu. Podlaha 1.NP bude na kótě $\pm 0,00 = 264,600$ m.n.m.Bpv, výška atiky bude $+ 3,200 = 267,800$ m.n.m. Bpv.

Parkování osobních vozidel bude umožněno v garáži v suterénním podlaží ve 3.PP. Příjezd do suterénu bude umožněn autovýtahem z 1.NP.

3.PP bude předsazeno před nadzemní půdorys jihovýchodní, severozápadní a severovýchodní fasády téměř až na hranici pozemku. Pouze před jihozápadní fasádou bude předsazeno maximálně o 6,40 m. Hloubka podzemní stavby bude maximálně 3,70 m. Jihozápadní plášť budovy bude tvořen celoprosklenou fasádou, která bude opatřena předokenními žaluziemi. Ostatní fasády budou prořezány úzkými okny. Fasáda bude obložena měděnými lamelami ve dvou odstínech. Ustoupené 2.PP a 4.NP budou obloženy cementovláknitými deskami Eternit. Okenní otvory jsou navrženy s hliníkovými rámy a opatřeny z osluněné strany předokenními žaluziemi a skleněnými zábradlími.

- 2) Dopravní napojení, pěší komunikace, doprava v klidu a zeleň.

Pozemek bude připojen na stávající komunikační síť. Suterénní podlaží 3.PP bude využito pro parkování osobních vozidel. Vjezd a výjezd do hromadných podzemních garáží bude řešen v 1.NP pomocí autovýtahu z ulice U Perníkářky. Stávající dvoupruhová vozovka od křižovatky s ulicí Pod Hájem až po vjezd zůstane jako dvoupruhová v šířce 8 m. Před vjezdem a výjezdem z autovýtahu a příjezdem na jedno venkovní, zastřešené stání bude komunikace široká 7,3 m.

Doprava v klidu bude řešena 20 parkovacími stánkami v třetím suterénu stavby, z čehož bude určeno 1 stání pro návštěvníky s vozidly přepravujícími osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Toto parkovací stání bude zároveň vyhrazeno pro hosty a jeho provoz bude řízen z recepce.

Parkovací stání pro jednotlivé byty budou řešena jako uzamykatelné kóje.

Při ulici U Perníkářky bude provedeno 1 stání pro rezidenty.

Nezastavěná část střechy nad podzemními garážemi bude zatravněna a bude tvořit rovinnou část pobytové zahrady.

3) Stavba bude napojena na stávající inženýrské sítě probíhající v ulici U Perníkářky.

Vodovodní přípojka

Bude zřízena nová přípojka PE 100 DN40 (50x4,7 mm) v délce cca 9,6 m (ve veřejné části komunikace U Perníkářky 9,0 m) v přibližně stejné trase jako stávající (stávající přípojka je ve špatném technickém stavu a bude zrušena) z venkovního řádu DN100 L v ulici U Perníkářky. Přípojka bude zavedena do 1.PP nového objektu do komory, kde bude osazena vodoměrná sestava.

Kanalizace splaškové a dešťové vody

Je navržena nová kanalizační přípojka DN200 v délce cca 20 m vedoucí k západní hranici zastavovaného pozemku (na tomto pozemku v délce 18,5 m) do stoky DN300 vedené v parčíku mezi ulicemi U Perníkářky a Pod Lipkami, tedy přes pozemek č. parc.3859. Tato stoka umožňuje odvodnění ze všech obytných podlaží, pouze podlaží 3.PP bude přečerpáváno.

Dešťová kanalizace

Dešťová domovní kanalizace bude při obvodové zdi navrhovaného objektu napojena na kanalizaci splaškovou. Střecha objektu bude odvodněna vnitřními odpady vedenými do této jednotné kanalizace.

Terasy bytů na jižní straně nad garážemi budou odvodněny do přilehlé zeleně zahrady vsakováním.

Vytápění a příprava teplé užitkové vody

Zdrojem tepla budou 2 plynové kotle každý o jmenovitém výkonu do 49 kW. Tento zdroj tepla bude sloužit pro vytápění, ohřev větracího vzduchu a ohřev teplé užitkové vody. Celkový topný výkon zdroje tepla bude max.99 kW. Plynové spotřebiče budou umístěny v samostatné technické místnosti ve 3.PP. Odvod spalin od hoření bude veden samostatnými kouřovody a dále společným komínem nad střechu objektu.

Zásobování plynem

Bude provedena nová přípojka DN 25 ze středotlakového plynovodu v ulici U Perníkářky PE 50 v délce cca 10,2 m (v komunikaci v délce cca 9,8 m) do kotelny v objektu. Plynoměr s regulací a HUPem bude ve skříni v oplocení.

Elektro přípojka NN

Bude provedeno napojení z distribuce na hranici pozemku v severním rohu č.parc. 3879, k.ú Smíchov, ze skříně SS 102, resp. SP5 v délce cca 19,2 m. Přípojková skříň na stávajícím místě zakomponována do bočního oplocení k parku, tj. s otočením o 90°. Kabel bude zatažen do elektroměrového rozvaděče umístěného v chodbě 3. PP u garáží.

Telekomunikační napojení

Rozvod je z napojovacího bodu u oplocení mezi poz. č.parc. 3859 a 3899/1, k.ú. Smíchov v délce37,2 m (ve veřejné části 34,2 m). Vlastní napojení bude provedeno z KK 1/20 , kde bude vybudována nová spojka a veden kabel -FLE do řešeného objektu spolu se stávajícím kabelem - FLE 3XN. Kabely budou ukončeny v novém koncovém rozvaděči (MIS I) v návaznosti na vnitřní rozvody.

4) **Projektová dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) bude obsahovat:**

- výpočet hluku ze stavební činnosti, včetně výpočtu hluku z demolice stávajících objektů,
- akustickou studii řešící hlučnost stacionárních zdrojů instalovaných v objektu, posouzení dělících konstrukcí mezi byty a mezi bytovými a nebytovými prostory,
- návrh opatření pro zajištění hygienických limitů ve vnitřních chráněných prostorech, způsob ochrany před přenosem hluku a vibrací z průjezdu dopravy na komunikaci U Perníkářky,
- návrh dopravně – inženýrských opatření na dobu realizace stavby,

- způsob zajištění přístupu ke všem objektům i poduličným zařízením v území a vjezdu pohotovostním vozidlům a dopravní obsluze včetně svozu komunálního odpadu,
- provedení souběhu a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi v souladu s ČSN 736005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích),
- způsob zabezpečení provádění výkopových prací v ochranném pásmu vodovodních řadů a v místech křížení stavby s vodovodními řady ručně bez skladování výkopového a stavebního materiálu v těchto pásmech,
- způsob zabezpečení případně odkrytého vodovodního potrubí proti poklesu a vybočení,
- zakres plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu. Dále budou dodrženy veškeré obecné podmínky vyplývající z vyjádření Pražské plynárenské distribuce a.s.
- průkaz o dodržování zásad ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a o omezení negativních vlivů (hluk, vibrace, ořesy, prašnost) na minimum,
- projektová dokumentace musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- projektová dokumentace bude obsahovat návrh opatření, která zajistí ochranu před poškozením a narušením stability okolních objektů,
- návrh opatření takový, aby stavba, a zejména komunikace U Perníkářky, bude po celou dobu výstavby zajištěna tak, aby nebyla ohrožena její průjezdnost,
- opatření, aby během výstavby bude zajištěna ochrana stávající zeleně.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky uplatněné před a během ústního jednání ke dni 11.1.2011:

I. Společným námítkám účastníků řízení v příloze protokolu č.1 Ing. Jana Škody, Ing. JUDr. Josefa Škody, Romany Řezníčkové, PhDr. Pavly Bubleové, Marka Svobody a Karla Hornycha, uplatněným písemně dne 11.1.2011 a při ústním jednání, a Ing. Marka Svobody, CSc., zaslaných písemně a podaným dne 10.1.2011, týkající se toho že:

1. nebylo provedeno řádné vyvěšení záměru, se nevyhovuje,
2. předkládaná dokumentace pro územní řízení je nekompletní z hlediska výpočtu KPP a KZ, se vyhovuje,
3. v žádosti chybí vyhodnocení hlučnosti chladících jednotek a chybí rozptylová studie, se nevyhovuje,
4. chybí podrobný inženýrsko geologický průzkum, se nevyhovuje,
5. chybí situace zákresu do katastrální mapy s okótovanými odstupy od sousedních objektů, se vyhovuje,
6. chybí pohledové zákresy do stávající zástavby, se nevyhovuje,
7. v dokumentaci vzniká nejistota, neboť jeden z investorů je uváděn pod různými obchodními názvy, se vyhovuje,
8. stavební úřad i ostatní dotčené osoby jsou textem průvodní zprávy uváděny v omyl konstatováním, že projekt citlivě respektuje urbanistickou strukturu a návrh domu koresponduje s okolím, se nevyhovuje,
9. záměr je nekompetentní a neslučitelný s urbanistickými, architektonickými a výtvarnými zásady uplatňovanými v okolí, např. absence sedlové střechy, se nevyhovuje,
10. v souhrnné technické zprávě je chybně uvedeno, že se stavba nenachází v památkově chráněném území se nevyhovuje,
11. jsou a) překročeny základní parametry zastavěnosti pozemku se nevyhovuje a že b) Koncept územního plánu stanovuje v lokalitě regulační parametry na výšku 3NP a 60% plochy pozemku na zeleň se nevyhovuje,
12. zástavba neodpovídá struktuře stávající rostlé zástavby, se nevyhovuje,
13. návrh nesplňuje podmínky OTPP, vyhl.26/1999 Sb. čl. 4, kdy zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí a že nesmí být znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku, kdy vzhledem k odstupům je záměrem omezen rozvoj domu na poz. č. parc. 3880 a 3881, k.ú Smíchov, se nevyhovuje.

14. zákres domu je zkreslen, co se týká výšky domu a odporuje tak čl. 4 OTHP odst.(7), kdy zvyšování staveb je nepřipustné tam, kde by úpravami mohlo dojít k narušení původních architektonických hodnot daného místa a k narušení architektonické jednoty celku, se nevyhovuje.
15. odstupové vzdálenosti neodpovídají vyhlášce OTHP čl.(8), se nevyhovuje.
16. návrh nedodrží odstupovou vzdálenost v oblasti požárně nebezpečného prostoru, který zasahuje přes hranici stavebního pozemku a narušuje práva vlastníků sousedních pozemků, se nevyhovuje.
17. realizací projektu se nadměrně zatíží doprava v klidu v dané oblasti, se nevyhovuje.
18. navrhované sadové úpravy nekorespondují s okolní dendrologickou skladbou a typem dřevin, se nevyhovuje.
19. lokalita je dlouhodobě stabilizovaným územím a výstavbou bytového domu na místo zahradní vily dojde k znehodnocení a poklesu nemovitého majetku v lokalitě, neboť zastavění zahrad bude znamenat změnu lokality na „SÍDLIŠTĚ“, se nevyhovuje.

II. Obsahově shodné s výše uvedenými námitkami jsou námitky uvedené v příloze protokolu č.2 RNDr. Marie Zadinové a Romany Řezníčkové, dopis adresovaný Kanceláři hl. architekta MČ Praha 5, a v příloze č.3 Petice, adresované Městské části Praha 5, kde se navíc uplatňují námitky týkající se toho, že

- žadatel nedoložil souhlas k odstranění původní stavby a to, zda stavba není památkově chráněná, se nevyhovuje.
- je žadatel schopen doložit, že stavbou nebude dotčena veřejná cesta přes pozemek č.parc.3859 k.ú. Smíchov, se vyhovuje.
- stavební úřad má prověřit vydání kladného stanoviska odboru životního prostředí, se nevyhovuje.
- stavební úřad prověří, že výstavbou nebudou ohroženy 3 vzrostlé stromy na poz.č.parc.3859 a 4859/1, se vyhovuje.
- stavba není výškově v souladu s okolní zástavbou a probíhá v oblasti hranice zákazu výškových staveb, se nevyhovuje.

III. Námitce Sdružení za krajinu kolem nás, která se týká kácení javoru klenu, který je součástí komunikační zeleně, se vyhovuje.

IV. Výše uvedené námitky se též obsahově shodují s námitkami zástupců veřejnosti Ing. Jana Kašpara a ing. Jaroslava Černého.

Námitky uplatněné po doplnění dokumentace ke dni 10.3.2011:

I. Námitkám, které dne 9.3.2011 písemně uplatnilo Sdružení za krajinu kolem nás, týkající se toho že:

- míra zastavění území, která je v doplněné dokumentaci doložena grafickou přílohou a výpočtem pro širší území, není dostatečně průkazná vzhledem k historickému kontextu zástavby dané lokality, se nevyhovuje.
- z architektonického hlediska nemá nově navržený dům žádné společné prvky s okolní zástavbou, se nevyhovuje.

II. Námitkám, které dne 10.3.2011 písemně uplatnili. Ing. Jan Škoda, zastoupený JUDr. Petrem Kužvartem, týkající se toho že:

1. stanovisko OOP MHMP ze dne 10.11.2010 bod 5.A, posouzení záměru z hlediska otázky, zda stavba mění či snižuje krajinný ráz, je „nepoužitelné“, se nevyhovuje.
2. není podán přesvědčivý důkaz, že stavba nadlimitně nebude znečišťovat prostředí a zatěžovat okolí a že souhlasná stanovisko hygienické stanice se nezabývá hlukovou zátěží a stanovisko odboru životního prostředí Ú MČ Praha 5z 15.11.2010 se nezabývá problémem znečištění ovzduší z hlediska vytápění objektu se nevyhovuje.
3. stavební úřad
 - a) nemůže rozhodovat formálně a být pouhým sběratelem a shromažďovatelem stanovisek od jednotlivých dotčených orgánů, se nevyhovuje.
 - b) musí v dané situaci rozhodovat na základě spolehlivě zjištěné zátěže místa s tím, že na náklady úřadu nebo městské části budou provedena měření imisní a hlukové zátěže k prověření kvalifikovaných odhadů a výpočtů, nelze vyhovět.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost Rentalkon, a.s. IČ: 25 700 235, Zelný trh 293/10, Brno, 602 00 a společnost Stano Praha a.s. IČ: 25 680 081, Jeseniova 1462/198, Praha 3, 130 00 zastoupené panem Karlem Burianem, Holekova 703, 190 14 Praha 9, podal dne 30.11.2010 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Tímto dnem bylo řízení zahájeno a bylo nařízeno veřejné ústní jednání na den 11.1.2011. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona současně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru. Během ústního jednání byly účastníky řízení vzneseny námítky a připomínky, které jsou součástí protokolu.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání jinak k nim nebude přihlédnuto.

Na základě výsledků ústního jednání požádal žadatel stavební úřad o přerušení řízení z důvodů doplnění předložených podkladů dle námitek a připomínek vznesených při ústním jednání dne 11.1.2011. Stavební úřad žádosti vyhověl a řízení dnem 21.1.2011 ve lhůtě do 21.4.2011 přerušil. Dokumentace byla doplněna dne 2.2.2011 a stavební úřad vyznamenal o této skutečnosti účastníky řízení a určil lhůtu 10 dnů ode dne doručení oznámení pro vyjádření námitek a připomínek účastníků řízení a dotčených orgánů.

Projektant: ing.arch.Karel Mrázek, autorizovaný architekt se všeobecnou působností, ČKAVP 00663

Funkce a kapacita stavby: bytový dům o deseti bytových jednotkách s 20 vnitřními parkovacími stáními ve 3.PP a jedním venkovním stáním.

Soulad s veřejnými zájmy.

V území při ulici U Perníkárky, na pozemcích č.parc. 3878, 3879, 4859/1 a 3859 k.ú. Smíchov, Praha 5, se umísťuje stavba bytového domu s přístavbou se vstupem a vjezdem do podzemního podlaží při ulici U Perníkárky s podzemními garážemi v jednom suterénním podlaží, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci tak, jak je zakresleno v dokumentaci (koordinační situace v měřítku 1:200 a situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 1000), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona ověřena a předána žadateli.

Navrhované umístění stavby je v souladu se záměry územního plánování, tedy s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, vše ve znění pozdějších platných změn a úprav a opatřením obecné povahy č.6/2009 vydaném na základě usnesení ZHMP č.30/86 ze dne 22.10.2009, kterým se vydává změna Z 1000/00 ÚPn, neboť plocha, na kterou se stavba a napojení na inženýrské sítě umísťuje, je určena pro funkční využití OB- čistě obytné. Řešené území je stabilizované, není stanovena míra využití území.

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, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, a to

s čl. 4 umístování staveb, odst. 1,2,4,

Umístění stavby osazené do svažitého terénu, reagující na výšku okolní zástavby (zejména ve vztahu ke stávající bytové zástavbě), a hmotová skladba je v daném prostředí v souladu s požadavky na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Návrh stavby je zpracován tak, aby umístěním stavby a jejím následným provozem nebylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Výstavba zahrnuje funkci bydlení, která nepřináší žádná negativa z hlediska zdravého životního prostředí. Napojení stavby na stávající komunikaci a technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy;

s čl.8, odst.1,2,8,9

vzájemné odstupy staveb a odstup od stávající zástavby i od komunikace jsou dostatečné a splňují požadavky urbanistické a architektonické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení;

s čl.9, odst. 2

návrh vyhovuje požadavku na připojení staveb na pozemní komunikace – souhlasné stanovisko odboru dopravy MHMP a Ú MČ Praha 5, odboru ODŽ;

s čl.10 odst. 1,5

doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby,

s čl. 13 odst. 3,

negativní účinky stavby a jejich zařízení v dopadu na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,

s čl. 23 a 24 Vnitřní prostředí a Proslunění,

který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas. Oslunění a proslunění obytných místností splňuje normové požadavky.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se na pozemcích s **nízkým radonovým indexem**.

Pozemky dotčené stavbou jsou součástí zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro bydlení v současně zastavěném území obce, není třeba dle §9 odst.2 písm.a) bodu 5) zákona souhlasu orgánů ochrany ZPF s odnětím.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

Stanoviska a rozhodnutí dotčených správních úřadů:

- 1) Odbor kultury památkové péče a cestovního ruchu MHMP, č.j. S-MHMP 804500/2010/Alu, ze dne 2.11.2010
- 2) Odbor ochrany prostředí MHMP, č.j.: S-MHMP-0804144/2010/1/OOP/VI, ze dne 10.11.2010
- 3) Odbor krizového řízení MHMP, č.j.: S-MHMP 823208-2/2010/OKR ze dne 15.11.2010
- 4) Odbor správy majetku MHMP, č.j.: OSM/VP/948852/2010/hl, ze dne 23.11.2010
- 5) Odbor dopravy a životního prostředí MČ Prahy 5, zn. MC05/57016/2010/ODŽ/wolfj, ze dne 15.11.2010
- 6) Odbor dopravy MČ Prahy 5, č.j. MC05 70676/2010/ODŽ/Kov, ze dne 1.12.2010
- 7) Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j.: Z.HK/5046/85046/10/Smí-p.3878/M-SUR, ze dne 1.12.2010
- 8) HZS hl. m. Prahy, č.j.: HSAA-12918-2635/ODVS-2010, ze dne 22.11.2010
- 9) TSK hl.m. Prahy, zn.: TSK/37776/10/2200/Ve, ze dne 12.11.2010
- 10) TSK hl.m. Prahy, zn.: 2260/10/2600/Von, ze dne 2.11.2010
- 11) ČR-SEI, zn.: 483-1010.103Ju, ze dne 3.11.2010
- 12) Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn.: 6516/10/2/02, ze dne 30.11.2010
- 13) Policie ČR ze dne 22.11.2010, (razítko na situaci)
- 14) Odbor ochrany prostředí MHMP,(S-MHMP-0936026/2010/1/OOP/VI/EIA/1161P-1/Pos, ze dne 3.12.2010
- 15) Veolia vyjádření - zn.: PVKN20460/OTPČ/10, ze dne 18.10.2010
- 16) PRE distribuce a.s. - zn.: 300000074, ze dne 3.11.2010
- 17) Pražská plynárenská distribuce, a.s., č.j: 0005528693, ze dne 12.11.2010
- 18) Pražská plynárenská distribuce, a.s.,zn. 1258/Žá/ORDS/10, ze dne 30.11.2010
- 19) Telefonica O2 - č.j.: 133765/10, ze dne 4.11.2010
- 20) České radiokomunikace – zn.: ÚPTS/OS/62763/2010, ze dne 5.11.2010
- 21) ČEPS a.s. – zn.: 3292/10/CHD/Pi, ze dne 16.11.2010
- 22) Suptel a.s. – vyjádření č. 2101209, ze dne 12.11.2010
- 23) SITEL – zn.: 131005969, ze dne 15.11.2010
- 24) TeliaSonera - zn.: 231003268, ze dne 15.11.2010
- 25) GTS Czech – zn.: 351007118, ze dne 18.11.2010
- 26) OSU Ú MČ Praha 5, č.j.:OSU.Sm.p.3878-61358/10-Vei/R ze dne 13.12.2010
- 27) OŽP Ú MČ Praha 5, č.j.:MČ05/57016/2010/ODŽ/wolfj, ze dne 27.1.2011

Razítka správců sítí na situaci (na všech je vyznačen souhlas):

- MV ČR
- VUSS Praha
- Eltodo Citelum
- KOLEKTORY Praha
- T – Systems Czech Republic a.s.
- Kolektory Praha
- T-Systems Czech republic
- T - MOBILE
- ČEZ ICT Services
- ČD Telematika
- CentroNet a.s.
- Dial Telecom a.s.
- UPC Česká republika, a.s.
- Letiště Praha, a.s.
- Vodafone Czech republic,a.s.

a dále majetkoprávními doklady:

Doklad prokazující vlastnické právo žadatele
 Usnesení 5. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5
 Kopie katastrální mapy
 Plná moc k zastupování stavebníků
 Výpis z katastru nemovitostí
 Snímek z pozemkové mapy
 Informace o sousedních parcelách

Dokumentace byla doložena následujícími průzkumy a posudky:

Stanovení radonového indexu na pozemku
 Dendrologický průzkum
 Akustická studie

Účastníci řízení:

Podle § 85, odst. 1 stavebního zákona (SZ) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85, odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písm. d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám, na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství jednotek vlastníků podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech činí více než jednu polovinu.

Podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. (2) správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. (3) správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 jako účastníky řízení:

podle § 85, odst.1 SZ

a) žadatel - společnost Rentalkon,a.s. a Stano Praha a.s.

b) obec - Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 85, odst.2 SZ

a) vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn

- č.parc. 3878, 3879 k.ú. Smíchov – Rentalkon, a.s. a Stano Praha , a.s.
- č.parc. 4859/1 – Hlavní město Praha, zast. URM

b) vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich

- č.parc. 3899/1, 3898 k.ú. Smíchov – Ing. Marek Svoboda CSc.
- č.parc. 3897 k.ú. Smíchov – Lidové bytové družstvo Praha 5
- č.parc. 3896 k.ú. Smíchov – Jiří Follauf, Karel Hornych, Ivana Hornychová, Milan Jansa, Lidové bytové družstvo Praha 5, Karel Mužík, Anna Mužíková, Ing. Josef Rákosník, Ing. Monika Rákosníková
- č.parc. 3895/1, 3894 k.ú. Smíchov – PhDr. Pavla Bubleová, Ing. Jan Škoda, JUDr. Ing. Josef Škoda
- č.parc. 3881, 3859, 4859/1 k.ú. Smíchov – Hlavní město Praha
- č.parc. 3880 k.ú. Smíchov –Mgr. David Fiedler, MUDr. Alexandra Fiedlerová, Jan Hrubý, Miloslav Janda, Petr Novák, Alena Nováková, Werner Roth, Romana Řezníčková, Ing. Kamil Tůma, Ing. Jana Tůmová Benešová

c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis

- Městská část Praha 5
- Sdružení za krajinu kolem nás

podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu

a) žadatel - společnost Rentalkon,a.s. a Stano Praha a.s.
- Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 27 odst. (2) správního řádu

- č.parc. 3899/1,3898 k.ú. Smíchov – Ing. Marek Svoboda CSc.
- č.parc. 3897 k.ú. Smíchov – Lidové bytové družstvo Praha 5
- č.parc. 3896 k.ú. Smíchov – Jiří Follauf, Karel Hornych, Ivana Hornychová, Milan Jansa, Lidové bytové družstvo Praha 5, Karel Mužík, Anna Mužíková, Ing. Josef Rákosník, Ing. Monika Rákosníková
- č.parc. 3895/1,3894 k.ú. Smíchov – PhDr. Pavla Bubleová, Ing. Jan Škoda, JUDr. Ing. Josef Škoda
- č.parc. 3881,3859,4859/1 k.ú. Smíchov – Hlavní město Praha
- č.parc. 3880 k.ú. Smíchov –Mgr. David Fiedler, MUDr. Alexandra Fiedlerová, Jan Hrubý, Miloslav Janda, Petr Novák, Alena Nováková, Werner Roth, Romana Řezníčková, Ing. Kamil Tůma, Ing. Jana Tůmová Benešová

podle § 27 odst. (3) správního řádu

- Městská část Praha 5
- Sdružení za krajinu kolem nás

Odůvodnění rozhodnutí o námítkách účastníků řízení:

Námítky uplatněné před a během ústního jednání ke dni 11.1.2011:

I. Společným námítkám účastníků řízení v příloze protokolu č.1 Ing.Jana Škody, JUDr. Ing. Josefa Škody, Romany Řezníčkové, PhDr. Pavly Bubleové, Marka Svobody a Karla Hornycha, uplatněným písemně dne 11.1.2011 a při ústním jednání, a Ing. Marka Svobody, CSc., zaslaným písemně a podaným dne 10.1.2011, týkající se toho že:

1. nebylo provedeno řádné vyvěšení záměru se nevyhovuje, neboť stavební úřad provedl ke dni 13.12.2010 kontrolu vyvěšení, ze které je pořízena fotodokumentace, která je součástí spisu. Informace o zahájení řízení byla vyvěšena včetně informace o dnu a místě konání ústního jednání, situace umístění stavby a vizualizací záměru. Žadatel následně sám provedl kontrolu a po zjištění, že oznámení bylo strženo, vyvěsil znovu,
2. předkládaná dokumentace pro územní řízení je nekompletní z hlediska výpočtu KPP a KZ se vyhovuje, neboť žadatel po ústním jednání požádal o přerušení řízení a dokumentaci doplnil. Stavební úřad oznámil doplnění dokumentace vyvěšením na úřední desce a tato byla k nahlédnutí po dobu 10 dnů ode dne doručení na stavebním úřadě. Nicméně

- v stabilizovaných územích bez stanovení kódu míry využití není předložení výpočtu povinnou součástí dokumentace pro územní řízení,
3. v žádosti chybí vyhodnocení hlučnosti chladících jednotek a chybí rozptylová studie, se nevyhovuje, neboť prokázání normových hodnot hlučnosti ze stacionárních zdrojů, do kterých chladící jednotky spadají, je podmínkou vydání stavebního povolení a měření dokládáno při kolaudačním řízení. Součástí dokumentace je i akustická studie, která byla předložena Hygienické stanici hl. m. Prahy, na jejímž základě bylo vydáno kladné stanovisko hygienika. Rozptylová studie není vyhláškou č.503/2006 Sb. požadována jako doklad obsahu a rozsahu dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, navíc se stavební úřad ve svém rozhodnutí opřel o stanovisko odboru životního prostředí Ú MČ Praha 5, ze dne 15.11.2010, kde se uvádí, že navrhované kotle spadají do třídy nízkoemisních zdrojů, které produkují méně jak 50 mg NO_x/kWh,
 4. chybí podrobný inženýrsko geologický průzkum se nevyhovuje, neboť podrobný průzkum je podmínkou a součástí stavebního řízení. Navíc tento průzkum nelze technicky provést bez demolice stávajícího objektu. Součástí dokumentace je geologická rešerše,
 5. chybí situace zákresu do katastrální mapy s okótovanými odstupy od sousedních objektů se vyhovuje, neboť odstupy od sousedních objektů byly doloženy v doplněné dokumentaci,
 6. chybí pohledové zákresy do stávající zástavby se nevyhovuje, neboť rozvinuté pohledy na uliční fronty byly součástí dokumentace od samého počátku řízení a namítatel je zřejmě přehlédl,
 7. v dokumentaci vzniká nejistota, neboť jeden z investorů je uváděn pod různými obchodními názvy se vyhovuje, neboť v doplněné dokumentaci byla provedena oprava a investory jsou společnosti Rentalkon a.s. a Stano Praha a.s.,
 8. stavební úřad i ostatní dotčené osoby jsou textem průvodní zprávy „uváděny v omyl“ konstatováním, že projekt citlivě respektuje urbanistickou strukturu a návrh domu koresponduje s okolím, se nevyhovuje, neboť stavební úřad posuzuje záměr dle platných předpisů – stavebního zákona a vyhl.č.26/1999 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a textem průvodní zprávy se v omyl uvést nenechal,
 9. záměr je nekompetentní a neslučitelný s urbanistickými, architektonickými a výtvarnými zásady uplatňovanými v okolí, např. absence sedlové střechy, se nevyhovuje, neboť urbanistické, architektonické a výtvarné zásady jsou v kompetenci posouzení stavebního úřadu a dotčených orgánů, (např. památkové péče, odboru životního prostředí), v území nejsou předepsány regulativy, které by to, či jiné výtvarné řešení limitovaly. Lze prokázat, že stavba je soliterní budova, stejně jako okolní budovy, je umístěna tak, že dodržuje uliční čáru, výškově je srovnatelná se sousedním domem, hmotově je rozdělena do dvou menších objemů, což jsou kromě dalších prvků, které stavbu do stávajícího okolí začleňují,
 10. v souhrnné technické zprávě je chybně uvedeno, že se stavba nenachází v památkově chráněném území se nevyhovuje, neboť v souhrnné technické zprávě je uvedeno, že se „stavba nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. městě Praze“, což namítatel zřejmě přehlédl, ale stavební úřad si je vědom, že se stavba nachází v ochranném pásmu pražské památkové rezervace, a to dle rozhodnutí odb. kultury NVP č.j.kul/5-932/51,
 11. jsou a) překročeny základní parametry zastavěnosti pozemku se nevyhovuje, neboť míra zastavění pozemku dle platného ÚP není v tomto místě definována a nemůže být tedy překročena, nicméně žadatel v doplněné dokumentaci doložil míru zastavěnosti pozemku v porovnání se současným stavem a prokázal, že míra zastavění je v místě obvyklá, a že b) Koncept územního plánu stanovuje v lokalitě regulační parametry na výšku 3NP a 60% plochy pozemku na zeleň, se nevyhovuje, neboť Koncept územního plánu je v současné době neplatným podkladem pro rozhodování při umístění stavby. Platný podklad je územní plán hl. města Prahy – Změna Z 1000/00, Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, Opatření obecné povahy č.6, schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.10/05 dne 9.9.1999,
 12. zástavba neodpovídá struktuře stávající rostlé zástavby, se nevyhovuje, neboť žadatel v doplněné dokumentaci prokázal porovnávací metodou, že se v lokalitě vyskytují obdobné stávající struktury,
 13. návrh nesplňuje podmínky OTPP, vyhl.26/1999 Sb. čl. 4, kdy zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí a že nesmí být znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku, kdy vzhledem k odstupům je záměrem omezen rozvoj domu na poz. č. parc.3880 a 3881, k.ú Smíchov, se nevyhovuje, neboť stavební úřad navrhovaný záměr posoudil, provedl šetření na místě stavby a vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a dospěl k závěru, že stavba naplňuje podmínky stavebního zákona a vyhl.26/1999 Sb. včetně čl.4. V doplněné dokumentaci žadatel dle této vyhlášky prokázal, že jsou dodrženy odstupové vzdálenosti od sousedních budov.

14. zázres domu je zkreslen, co se týká výšky domu a odporuje tak čl. 4 OTPP odst.(7), kdy zvyšování staveb je nepřipustné tam, kde by úpravami mohlo dojít k narušení původních architektonických hodnot daného místa a k narušení architektonické jednoty celku, se nevyhovuje, neboť stavební úřad porovnal výškové hladiny sousedních domů a dospěl k závěru, že výška domu je srovnatelná s výškou okolní zástavby,
15. odstupové vzdálenosti neodpovídají vyhlášce OTPP čl.(8), se nevyhovuje, neboť v doplněné dokumentaci žadatel prokázal, že jsou dodrženy odstupové vzdálenosti od sousedních budov dle vyhlášky OTPP,
16. návrh nedodržuje odstupovou vzdálenost v oblasti požárně nebezpečného prostoru, který zasahuje přes hranici stavebního pozemku a narušuje práva vlastníků sousedních pozemků, se nevyhovuje, neboť v koordinační situaci je zakreslen průběh požárně nebezpečného prostoru, který ovšem do soukromých pozemků nezasahuje a tedy nemůže narušit práva jejich vlastníků,
17. realizací projektu se nadměrně zatíží doprava v klidu v dané oblasti, se nevyhovuje, neboť doprava v klidu je navržena dle OTPP a všechna požadovaná parkovací stání jsou umístěna v suterénních garážích objektu,
18. navrhované sadové úpravy nekorespondují s okolní dendrologickou skladbou a typem dřevin, se nevyhovuje, neboť projekt sadových úprav není povinnou součástí dokumentace pro územní řízení a pokud byl doložen a zpracován odborným inženýrem, Ing. Janem Šteflíčkem, nemá stavební úřad důvod pochybovat o jeho odbornosti,
19. lokalita je dlouhodobě stabilizovaným územím a výstavbou bytového domu na místo zahradní vily dojde k znehodnocení a poklesu nemovitého majetku v lokalitě, neboť zastavění zahrady bude znamenat změnu lokality na „SÍDLIŠTĚ“, se nevyhovuje, neboť pozemek je zastavitelný, míra jeho zastavění byla doložena v doplněné dokumentaci, zeleň na pozemku činí 50,6% z celkové výměry pozemku. Pokles hodnoty nemovitého majetku v lokalitě stavební zákon neupravuje.

II. Obsahově shodné s výše uvedenými námitkami jsou námitky uvedené v příloze protokolu č.2 RNDr.Marie Zadinové a Romany Řezníčkové, a v příloze č.3 Petice, kde se navíc uplatňují námitky týkající se toho, že

- žadatel nedoložil souhlas k odstranění původní stavby a to, zda stavba není památkově chráněná, se nevyhovuje, neboť demoliční výměr není povinnou součástí dokumentace pro územní řízení nicméně demoliční výměr byl vydán stavebním úřadem pod č.j.: OSU.Sm.1423-61358/10-Vei-R,
- je žadatel schopen doložit, že stavbou nebude dotčena veřejná cesta přes pozemek č.parc.3859, k.ú. Smíchov, se vyhovuje, neboť úpravy veřejné cesty na uvedeném pozemku nejsou předmětem řízení o umístění stavby, a pokud bude na pozemku v dalším stupni stavebního řízení požádáno o dočasný zábor z důvodů např. přístupu na staveniště, provedení přípojek energií, je stavebník povinen uvést pozemek do původního stavu,
- stavební úřad má prověřit vydání kladného stanoviska odboru životního prostředí, se nevyhovuje, neboť stavební úřad nemá právo ovlivňovat stanovisko odboru životního prostředí magistrátu hl. m. Prahy ani Ú MČ Praha 5, nicméně tato stanoviska jsou součástí dokumentace pro územní řízení a jsou kladná,
- stavební úřad prověří, že výstavbou nebudou ohroženy 3 vzrostlé stromy na poz.č.parc.3859 a 4859/1, se vyhovuje, neboť v předložené dokumentaci se s kácením stromů na uvedených pozemcích nepočítá,
- stavba není výškově v souladu s okolní zástavbou a probíhá v oblasti hranice zákazu výškových staveb, se nevyhovuje, neboť stavební úřad prověřil výškové hladiny okolní zástavby a konstatoval, že výšky okolních staveb jsou s navrhovaným domem srovnatelné. Pokud se týká hranice zákazu výškových staveb, ta probíhá mimo zastavovaný pozemek a stavba nemá výškový charakter.

III. Námitce Sdružení za krajinu kolem nás, která se týká kácení javoru klenu, který je součástí komunikační zeleně, se vyhovuje, neboť, jak je uvedeno výše, v doplněné dokumentaci došlo k úpravě, která kácení javoru nevyžaduje.

Námitky uplatněné po doplnění dokumentace ke dni 10.3.2011:

- I. Námitkám, které dne 9.3.2011 písemně uplatnilo Sdružení za krajinu kolem nás, týkající se toho že:
- míra zastavění území, která je v doplněné dokumentaci doložena grafickou přílohou a výpočtem pro širší území, není dostatečně průkazná vzhledem k historickému kontextu

zástavby dané lokality, se nevyhovuje, s tím, že stavební úřad doložený výpočet posoudil a konstatoval, že nelze z výpočtu okolní velké historické budovy vyloučit a jejich přítomnost v dané lokalitě pochopitelně výpočet ovlivňuje,

- z architektonického hlediska nemá nově navržený dům žádné společné prvky s okolní zástavbou, se nevyhovuje, neboť posouzení architektonického hlediska je v kompetenci stavebního úřadu, který návazné prvky na okolní zástavbu definoval – viz bod 9 odvolání I.,

II. Námitkám, které dne 10.3.2011 písemně uplatnili Ing. Jan Škoda, zastoupený JUDr. Petrem Kužvartem, týkající se toho že:

1. stanovisko OOP MHMP ze dne 10.11.2010 bod 5.A, posouzení záměru z hlediska otázky, zda stavba mění či snižuje krajinný ráz, je „nepoužitelné“, se nevyhovuje, neboť stavebnímu úřadu nepřísluší přezkoumávat stanoviska dotčených orgánů. Závazné stanovisko, dle § 149 odst. (1) zákona č.500/2004 Sb.(správní řád) je *“úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydávání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány”*. Dle vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP „záměr neznamená pro území výraznou dominantu, výškově i hmotově navazuje na okolní zástavbu.....Daný prostor (místo krajinného rázu) je charakteristický zástavbou větších vil s podílem soukromé zeleně. Záměr tuto mozaiku v území dodržuje“,
2. není podán přesvědčivý důkaz, že stavba nadlimitně nebude znečišťovat prostředí a zatěžovat okolí a že souhlasná stanovisko hygienické stanice se nezabývá hlukovou zátěží a stanovisko odboru životního prostředí Ú MČ Praha 5z 15.11.2010 se nezabývá problémem znečištění ovzduší z hlediska vytápění objektu se nevyhovuje, viz odůvodnění bod I.3
3. stavební úřad
 - a) nemůže rozhodovat formálně a být pouhým sběratelem a shromažďovatelem stanovisek od jednotlivých dotčených orgánů, se nevyhovuje, neboť stavební úřad jednotlivá stanoviska prostudoval, porovnal je na základě místního šetření se skutečností, posoudil soulad záměru se stavebním zákonem a vyhl. OTPP a své rozhodnutí opřel o stanoviska dotčených orgánů. Závazné stanovisko, dle § 149 odst. (1) zákona č.500/2004 Sb.(správní řád) je *“úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydávání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány”*.
 - b) musí v dané situaci rozhodovat na základě spolehlivě zjištěné zátěže místa s tím, že na náklady úřadu nebo městské části budou provedena měření imisní a hlukové zátěže k prověření kvalifikovaných odhadů a výpočtů, nelze vyhovět, neboť není v kompetenci stavebního úřadu, aby zpochybňoval studie a průzkumy, které předložil v rámci projektu autorizované osoby s předepsanou odborností.

Výše uvedené námitky se též obsahově shodují s námitkami zástupců veřejnosti Ing. Jana Kašpara a ing. Jaroslava Černého a stavební úřad se s nimi vypořádal již výše.

Závěr:

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povoloovací řízení zastaveno anebo, byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního

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

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.



Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru stavební úřad



Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 11.1.2011.

Příloha (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí: 1x koordinační situace 1:200 a 1x situace na podkladě katastrální mapy 1:1000 a zastavovací situace v měřítku 1:500

Doručuje se:

I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 SZ (dodejka):

- 1) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS:c2zmahu
- 2) Karel Burian, Holekova 703, 190 14 Praha 9

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 SZ (doručení veřejnou vyhláškou):

- 3) MČ Praha 5 – **úřední deska**, pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

III. Dotčené orgány: (doporučeně)

- 4) MHMP – odbor ochrany prostředí, Jungmannova 29/35, Praha 1, (č.j.:S-MHMP 0804144/2010/1/OOP/VI), IDDS:48ia97h
- 5) MHMP – odbor krizového řízení, (č.j. : S-MHMP 823208-2/2010/OKR), dtto
- 6) MHMP – odbor kultury, památkové péče a cest. ruchu, (č.j. S-MHMP 804500/2010/Alu), dtto
- 7) MHMP – odbor správy majetku, (č.j.:OSM/VP/948852/2010/hl) dtto
- 8) ÚMČ Praha 5 – ODŽ, č.j.:MČ05/57016/2010/ODŽ/wolfj , zde
- 9) Hygienická stanice hl. m. Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, (č.j.: Z.HK/5046/85046/10/Smí-p.3878/M-SUR) IDDS: zpqai2i

IV. Na vědomí

Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS:c2zmahu + situace 1 : 1000

Za správnost: Ing.arch. Z.Havelková
Stejnopis: spisy,
Pis.znak:328.3 A5

