



MC05X00G012C

MC05 12906/2016

Naše č. j.  
OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-Z  
Spis č.j MC05-S 4581/2009

Vyřizuje / telefon / e-mail  
Ing.Jana Voříšková/257000304/  
[jana.voriskova@praha5.cz](mailto:jana.voriskova@praha5.cz)

Praha  
11.03.2016

### ROZHODNUTÍ

#### **Výroková část:**

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 ve znění před novelou 2013 (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 řízení podle § 86 a § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí pro umístění stavby, kterou podal žadatel, společnost Zahrady Hřebenka, s.r.o. IČ 28433700, Holečkova 3149/25a, 150 00 Praha 5, zastoupený na základě plné moci Architektonickým ateliérem Radana Hubičky s.r.o. IČ 26764326 Wenzigova 17/1860, 120 00 Praha 2, zastoupený Ing. arch. Radanem Hubičkou (dále též žadatel) a na základě toho posouzení

### **ZAMÍTÁ**

podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané  
v předložené dokumentaci jako

#### **„Bytový dům Zahrady Hřebenka“**

v ulici Na Hřebenkách, na pozemcích parc.č. 4198/112, 4198/53, 4198/86 k.ú. Smíchov (hlavní stavba), včetně napojení na inženýrské sítě na pozemcích 4198/32, 4195/2, 3802/1, 3802/4 a 3802/2, vše v k.ú. Smíchov, (dále též stavba)..

#### **Odůvodnění:**

Odbor stavební a infrastruktury ÚMČ Praha 5 obdržel dne 7.9.2009 žádost společnosti Zahrady Hřebenka, s.r.o. IČ 28433700, Janáčkovo nábřeží 53, 150 00 Praha 5, nyní Holečkova 3149/25a, 150 00 Praha 5, zastoupené na základě plné moci Architektonickým ateliérem Radana Hubičky s.r.o. IČ 26764326 Wenzigova 17/1860, 120 00 Praha 2, zastoupený Ing. arch. Radanem Hubičkou, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané v předložené dokumentaci jako „**Bytový dům Zahrady Hřebenka**“, na výše uvedených pozemcích.

Stavební úřad ÚMČ P5 vydal rozhodnutí o umístění stavby pod č.j. OUR.Sm.p.4198/112-44284/09-Vo-UR dne 9.6.2010 a rozhodnutí o výjimce z vyhl.č.26/1999 Sb. hl.m.Prahy pod č.j. OSU.Sm.p.4198/112-59019/10-Hav-R dne 22.11.2010.

Městský soud v Praze rozsudkem č.j.10A 141/20011-120-129 ze dne 23.4.2013 NPM 30.5.2013 zrušil rozhodnutí Magistrátu hl.m. Prahy S-MHMP 690803/2010/OST/Če ze dne 14.04.2011, kterým bylo

změněno rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby a potvrzeno rozhodnutí o výjimce a zároveň zrušil obě uvedená rozhodnutí stavebního úřadu vztahující se k umístění stavby **Bytový dům Zahrady Hřebenka**.

Dne 04.09.2013 vrátil odvolací orgán, tj. OS MHMP spis MC05 –S 4581/2009 stavebnímu úřadu. Žadatel návrh upravil a doplnil a dne 30.05.2014 požádal stavební úřad o pokračování řízení ve věci umístění dotčené stavby.

Na základě doplněných podkladů stavební úřad oznámil pod č.j. OSI.Sm.p.4195/1-24584/2014-Vo/ozn ze dne 7.11.2014 v souladu s ustanovením § 87 odst.1 stavebního zákona pokračování územního řízení a současně nařídil k projednání žádosti veřejné ústní projednání na den 16.12.2014.

Vzhledem k závažnosti vznesených námitek při ústním jednání a vzhledem k nezbytné koordinaci umísťované stavby s umísťovanou stavbou „Rodinná vila Hřebenky“ na sousedních pozemcích parc.č. 4195/1, 4195/6 a 4198/54 k.ú. Smíchov, stavební úřad řízení přerušil a vyzval žadatele k novému doplnění usnesením vydaným pod č.j. OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-UIII/pře dne 28.1.2015.

Dne 1.6.2015 žadatel předložil stavebnímu úřadu doplněnou žádost ve smyslu změny projektu ve vztahu k hloubce založení a zajištění stavební jámy, změny funkčního využití 1PP a 2PP, doplnění hydrogeologických poměrů a světelně technické studie. V doplnění však nebyl vypořádán ani zmíněn požadavek uvedený v bodě 2 zmíněného usnesení o přerušení řízení a to: **ověření dodržení předepsaného kódu míry využití území D v celkové ploše OV s předepsaným koeficientem (včetně zahrnutí stávající zástavby - sousedního domu č.p. 815).**

Vzhledem k tomu, že návrh nebyl doložen v rozsahu požadovaném stavebním úřadem v usnesení č.j. OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-UIII/pře ze dne 28.01.2015, a tím nebyly odstraněny vady žádosti, stavební úřad ve smyslu § 66 odst. (1) písm. c) správního řádu řízení usnesením vydaným pod č.j. OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-U IV/ZS ze dne 25.6.2015 řízení zastavil.

Proti tomuto usnesení se odvolal žadatel i účastníci řízení.

Odvolací orgán odbor stavebního řádu MHMP rozhodnutím č.j. MHMP 1894291/2015 ze dne 4.11.2015 NPM 19.12.2015 uvedené usnesení o zastavení řízení zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Stavební úřad oznámil účastníkům řízení informaci o pokračování řízení v oznámení vydaném pod č.j. OSI.Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo/ozn.II ze dne 08.01.2016

Vzhledem ke skutečnosti, že podklady k žádosti o vydání rozhodnutí stavby zůstaly beze změny, odbor stavební a infrastruktury v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, dal účastníkům řízení před vydáním rozhodnutí ve věci možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a dle § 36 odst. 1 správního řádu stanovil lhůtu pro uplatnění případných doplňujících námitek a připomínek, ústní projednání ale již neopakoval.

V průběhu nového řízení od 4.9.2013 proti umístění stavby vznesli námítky následující účastníci řízení:

- Ing. Gabriela Šmídová, 14.11.1981, Pod Hybšmankou 3169/5a Praha 5, Lenka Chuchmová, nar.6.11.1964, Pod Hybšmankou, 3169/5a, Praha 5, Alexandra Lemerová, 21.1.1968 Pod Hybšmankou 3169/5a Praha 5, ATB Praha s.r.o., IČ 63670739, Pod Hybšmankou 3169/5a Praha 5, Josef Šedivý, 8.6.1957, Pod Hybšmankou 3169/5a Praha 5, Jiřina Urbánková, nar.20.1.1958, Pod Hybšmankou 3169/5a Praha 5, MUDr. Richard Urbánek, 14.6.1953, Pod Hybšmankou 3169/5a Praha 5, Věra Bachtílková, Pod Hybšmankou 3169/5a Praha 5, Ing. Petra Sokolová, 21.2.1969, Pod Hybšmankou 3169/5a Praha 5 Ing. Daniel Naxera, 14.6.1974, Smrčinská 3272/18, Praha 5 Lenka Naxerová, Skopalova 1928/4, Přerov I-Město, Ing. Jiří Mmuščík, 17.2.1958, Oranžová 8, 621 00 Brno JUDr. Iveta Hodková CSc. 1.12.1963, Pod Hybšmankou 3169/5a Praha 5, Společnost vlastníků objektu bydlení Pod Hybšmankou č.p. 3169, zastoupení Mgr. Janem Šmídem – advokátem
  - o Dne 16.12. 2014 při ústním jednání
  - o Dne 21.07.2015 (podáno k poštovní přepravě 13.07.2015)
  - o Dne 30.11.2015 pod č.j.MC05 68751/2015
  - o Dne 29.1.2016 pod č.j. MC05 7105/2016
- Hana Winklerová 21.2.1969 Brandlova 1865, 149 00 Praha 4
  - o Dne 16.12. 2014 při ústním jednání

- Ing. Vladimír Urban, Ing. arch. Věra Urbanová, samostatně i zastoupeni Mgr. Pavlem Hrtúsem advokátem
  - o Dne 16.12. 2014 při ústním jednání

### **Charakteristika stavby:**

Jedná se o záměr stavby bytového domu o 2PP a 4NP zastřešený plochou střechou. Celková výška stavby od ±0,00 umístěné v 2PP (umístěný cca 1 m nad vjezdovou komunikací) je 22,3 m. Stavba je cca obdélníkového půdorysu 25 x 21 m v nadzemním podlaží a cca 43 x 35 m v podzemním podlaží. V 2.PP je umístěno 15 parkovacích stání v 1PP až 4NP je umístěno osm bytových jednotek převážně nadstandardního charakteru. Stavba je zasazena do svažitého terénu tak, že 2PP je z uličního jihovýchodního průčelí cca 1 m nad úrovní chodníku v ul. Na Hřebenkách, severozápadní průčelí stavby je až 11,5 m pod úrovní terénu.

Stavba je napojena na dopravní infrastrukturu v ulici Na Hřebenkách a přípojkami na inženýrské sítě v ulici Na Hřebenkách.

Nejmenší odstup stavby od sousedních pozemků parc.č.4198/54 je 1,15 m, od parc.č. 4198/6 je 0,5 m, od pozemku parc.č. 4193/1 je 3,2 m, od pozemku 4196/1 je 8,35 m, v nadzemních podlažích, 2PP je umístěno na hranici tohoto pozemku.

### **Dokumentaci zpracoval:**

#### **Generální projektant**

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER RADANA HUBIČKY s.r.o. Wenzigova 17/1860, 120 00 Praha 2

IČ : 267 643 26

#### **Architektonicko-stavební část**

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER RADANA HUBIČKY s.r.o. Ing.arch.Radan Hubička, autorizovaný architekt ČKA 01 363 E-mail : hubicka@radanhubicka.com

#### **Textová-část, koordinace**

DELTAPLAN spol.s r.o., Ing. Petr Blažka, ČKAIT 5705, obor pozemní stavby

#### **Statická část**

HSD Statika, Ing. Jiří Houra, ČKAIT 7973, obor 1500 statika a dynamika staveb

#### **Vytápění, chlazení**

ENV1ROTECH s.r.o., Ing. Miloš Krotíl, ČKAIT 1768, obor TE01 technika prostředí staveb,

#### **Vzduchotechnika**

OBERMEYER HVAC s.r.o., Ing. Jan Farka, ČKAIT 528, obor TE01 technika prostředí staveb, technická zařízení

#### **Elektroinstalace :silnoproud a slaboproud:**

SBS Elektro s.r.o., Ing. Karel Svarcbach, ČKAIT 401074, obor IE02 technika, prostředí staveb,

Jiří Vejškrab, ČKAIT 401670 OBORIE02 technika prostředí staveb

#### **Zdravotní technika:**

ŠETELÍK OLIVA s.r.o., Ing. Jan Šetelík, ČKAIT 7729, obor technika prostředí staveb

#### **Požární ochrana:**

Ing. Josef Filipčík , ČKAIT 7042, obor TH00 požární bezpečnost staveb

#### **Dopravní řešení:**

Atelier DUA s.r.o., Ing. Václav Malina, ČKAIT 1926, obor dopravní stavby

#### **Organizace výstavby:**

Deltaplan, Ing. Barbora Návestníková

K řízení byla předložena nezbytná závazná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů, souhlasy vlastníků pozemků dotčených stavbou a souhlasy správců a provozovatelů technické infrastruktury.

### **Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:**

- Stavba bytového domu je situována na pozemcích parc.č. 4198/53, 4198/86, 4198/112 k.ú. Smíchov, který je ve vlastnictví žadatele (LV 9869).

- Souhlas s uskutečněním stavby na pozemcích č.parc. 4195/2, 4198/32, 3802/1, 4196/3, k.ú. Smíchov vydal vlastník, hl.m.Praha zastoupený odborem správy majetku MHMP pod č.j. OSM/VP/459038/14/hl, ze dne 21.5.2014.

**Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:**

MHMP OUR	07.05.2015	S-MHMP 455506/2014/SUP
MHMP OŽP	13.05.2014	S-MHMP-0456271/2014/1/OZP/VI
MHMP OŽP	26.6.2014	S-MHMP-0868858/2014/OZP/VI/EIA/2428P-1Lin
MHMP OPP	24.04.2014	S-MHMP 450343/2014
MHMP OKŘ	18.04.2014	S-MHMP 456200/2014/BKR
MHMP ODA	9.4.2014	MHMP-456345/2014/ODA-O4/Jv
MČ OŽP	7.2.2014	MČ05/19958/2014/OŽP/iva
MČ ODP	28.4.2014	MC05 25056/2014/ODP/MM
MČ ODP - připojení na kom.	18.08.2014	MC05 46733/2014/ODP/Kov
MHMP odbor správy majetku	21.5.2014	OSM/VP/459038/14/hl
HZS	22.4.2014	HSAA-3967-3/2014
O2 Czech republic a.s.	2.9.2014	586676/14 (břečka)
PREdi smlouva o připojení	14.05.2014	25059424
PPD podmínky k připojení	17.04.2014	226/Ža/ORDS/14
PVK vyjádření k PD	28.3.2014	PVK 12768/OTPČ/14
HS	27.1.2014	HSHMP 15351/2014 Z.HK/PE
TSK svodná komise	05.05.2014	TSK/11526/14/2200/Ve
Policie ČR	28.4.2014	KRPA-132060-1/ČJ-2014-000DŽ
Státní energetická inspekce	17.04.2014	181-10.103/Ju/2014
DP HMP svodná komise	22.4.2014	100130/1554/657
Eltodo Citelum s.r.o.	02.04.2014	ECO400/1185/14
PVS a.s.	3.4.2014	959/14/2/02
Obvodní báňský úřad	8.4.2015	SBS 10096/2015/OBÚ-02/1

**Žádost je doložena následujícími stanovisky správců inženýrských sítí**

BIS	01.4.2014	2-105/2014-BIS-39
České Radiokomunikace a.s.	16.4.2014	UPTS/OS/100188/2014
ČD Telematika a.s.	28.4.2014	8179/2014i
ČEZ ICT Services a.s.	11.3.2014	200184378
Dial Telecom a.s.	10.3.2014	
DP dopr.cesta Tramvaje	1.4.2014	158/14
DP Metro	3.4.2014	razítko na situaci
EASY Pover s.r.o.	8.4.2014	002/0079
GTS Czech s.r.o.	13.3.2014	331401193
ICT Support s.r.o.	25.3.2014	201403081357email
Kolektory Praha a.s.	18.3.2014	1293/015/03/14i
Ministerstvo vnitra	25.3.2014	razítko na situaci
Miracle Network s.r.o.	18.3.2014	MN/6390/14/PEP
Planet A a.s.	26.5.2014	razítko na situaci
Pražská teplotní a.s.	12.4.2014	DAM/0671/2014
PVS a.s.	25.4.2014	bez č.j.
SITEL s.r.o.	11.3.2014	131401193
TeliaSonera...	11.3.2014	231400733
T-Mobile .. a.s.	20.03.2014	45178/14-3
Dial Telecom a.s.	10.3.2014	razítko na situaci

UPC ČR s.r.o.	9.5.2014	
Vodafone Czech Republic a.s.	11.3.2014	razítko na situaci
VUSS / Agentura hospodaření /	3.2.2014	ÚP-15-25-2014
TSK dopravní signalizace	19.3.2014	
..Prometheus, eneget. Služby a.s.	7.4.2014	
ČD Telematika a.s.	28.4.2014	8179/2014
..Telefonica Czech republic a.s.	30.4.2014	586676/14
Inteco CZ s.r.o.	7.4.2014	int/ppl/2013
..Kolektory Praha s.r.o.	18.3.2014	1293/015/03/14
GREPA Networks s.r.o.	8.4.2014	
..Komterm a.s.	7.3.2014	

**Žádost je doložena následujícími průzkumy a rozbory:**

- Studie proslunění a denního osvětlení. Doc.Inag. Jan Kaňka
- Dokumentace k zajištění stavební jámy Ing. Jan Mrázek
- Inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum – Pudis a.s.

**Účastníci řízení:**

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

*Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.*

*Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební a infrastruktury ÚMČ Praha 5 vycházel, zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni.*

**S ohledem na výše uvedené určil stavební úřad účastníky řízení:**

§ 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

ŽADATEL Zahrady Hřebenka s.r.o., Holečkova 3149/25a, 15000 Praha 5 - Smíchov zastoupený na základě plné moci Architektonickým ateliérem Radana Hubičky s.r.o. IČ 26764326 Wenzigova 17/1860, 120 00 Praha 2, zastoupený Ing. arch. Radanem Hubičkou, jako žadatel a majitel dotčených pozemků stavby hlavní.

§ 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

Hl. m. Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy

§ 85 odst. 2a) stavebního zákona:

HMP zastoupená MHMP SVM, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1,  
Sitel spol s r.o. Baarova 957/15, 140 00 Praha 4, (právo věcného břemene)  
PRE Distribuce, a.s. Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5  
PVK a.s., Ke Kابلu 971, 102 00 Praha 10,  
PPD a.s. U Plynárny 500, 145 08 Praha 4,  
Eltodo-Citelum s.r.o. Novodvorská 1010/14, 142 01 Praha 4,  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

§ 85 odst. 2b), c) stavebního zákona

Kozojed Jiří, Plickova 552/23, 14900 Praha

Urban Vladimír Ing., Pod Hybšmankou 2848/7, 15000 Praha  
 Urbanová Hana Ing. arch., Pod Hybšmankou 2848/7, 15000 Praha  
 ATB Praha, s.r.o., Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha 5 - Smíchov  
 Bachtík Marek Ing., K Homolce 712/14, 15400 Praha - Slivenec  
 Bachtíková Věra, Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Chuchmová Lenka, Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Dostálek Jan, Hošťálkova 656/52, 16900 Praha - Břevnov 771022/1651  
 Hodková Iveta JUDr. CSc., Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Hradecký Martin, Modřínová 255, 25066 Zdiby - Přemyšlení  
 Hradecká Anna, Modřínová 255, 25066 Zdiby - Přemyšlení  
 Kočovský Pavel RNDr., Sídliště 1. máje 1136, 38601 Strakonice - Strakonice I  
 Lemer Václav Ing., Na Hřebenkách 815/126, 15000 Praha - Smíchov  
 Lemerová Alexandra, Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov 685121/6240  
 Lysý Jan Ing., Hilmarova 678/1, 15200 Praha - Hlubočepy  
 Lysá Michaela Ing., Hilmarova 678/1, 15200 Praha - Hlubočepy  
 Mrnušík Jiří Ing., Oranžová 2124/8, 62100 Brno - Řečkovice  
 Naxera Daniel Ing., Smrčinská 3272/18, 15000 Praha - Smíchov  
 Naxerová Lenka, Skopalova 1928/4, 75002 Přerov - Přerov I-Město  
 Pertlíková Jaroslava, Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Petříková Eliška, Alešova 1095/10, 27401 Slaný  
 Petříková Michaela, Alešova 1095/10, 27401 Slaný  
 Rachais Radko MUDr., Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Rachaisová Manuela, 3202 Frauenkappelen, Chrützachen 1, 3202 Frauenkappelen, Chrützachen 1, Německo  
 Rákosník Josef Ing., Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Rákosníková Monika Ing., Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Rodný Tomáš PhDr., Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Šedivý Josef, Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Sinecká Marie, Beniškové 1285/11, 15000 Praha - Košíře  
 Šmídová Gabriela Mgr. Ing., Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Sokolová Petra Ing., Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Urbánek Richard doc.MUDr. CSc., Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Urbánková Jiřina, Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 2 AK s.r.o., Skautská 1537/11, 32300 Plzeň - Severní Předměstí  
 Aardoom Sander, Všebrdova 445/5, 11800 Praha 1 - Malá Strana  
 ABHOR, a.s., Pobřežní 297/14, 18600 Praha - Karlín 27248283  
 Bartošová Naděžda Ing., Na Hřebenkách 815/130, 15000 Praha - Smíchov  
 Benko Rudolf, gen. Píky 298/8a, 77900 Olomouc - Řepčín  
 Bobrov Alexander Ing., Pučova 707/39, 15800 Praha - Jinonice  
 BREVA, s.r.o., Pobřežní 297/14, 18600 Praha - Karlín  
 Čapek Jan Ing., Sluneční náměstí 2563/1, 15800 Praha - Stodůlky  
 Čapková Jana Ing., Na Hřebenkách 815/130, 15000 Praha - Smíchov  
 Česká realitní a.s., Rytířská 534/13, 11000 Praha - Staré Město  
 Drahota Jan, Na Hřebenkách 815/130, 15000 Praha - Smíchov  
 Drahotová Miroslava Mgr., Na Hřebenkách 815/130, 15000 Praha - Smíchov  
 Ehrenberger Pavel, Ruská 2498/79, 10000 Praha - Vinohrady  
 Ehrenbergerová Kamila, Na Hřebenkách 815/128, 15000 Praha - Smíchov  
 Galishnikova Yekaterina, Náměstí 14. Října 1381/4, 15000 Praha 5 - Smíchov  
 GAMA 28 s.r.o., Všebrdova 560/2, 11800 Praha - Malá Strana  
 General European Consulting s.r.o., Pod kaštany 183/3, 16000 Praha - Dejvice  
 Gerschpacher Thomas Alexander, Na Hřebenkách 815/126, 15000 Praha - Smíchov  
 Gerschpacher Markéta, Na Hřebenkách 815/126, 15000 Praha - Smíchov  
 Heřmánek Karel, Spojovací 293, 28166 Jevany  
 Heřmánková Hana, Spojovací 293, 28166 Jevany  
 Holečková Ilona Ing., Arabská 576/7, 16000 Praha - Vokovice  
 HREBENKA PROPERTIES s.r.o., Zdebradská 94, 25101 Říčany - Jazlovice  
 Johanes Vladimír JUDr., Na Hřebenkách 815/128, 15000 Praha - Smíchov  
 Johanesová Anna Ing., Na Hřebenkách 815/128, 15000 Praha - Smíchov  
 Kalhousová Martina JUDr., Na Hřebenkách 815/130, 15000 Praha - Smíchov  
 Kerle Marek, Na Hřebenkách 815/130, 15000 Praha - Smíchov

Knížková Dana Ing., Na Hřebenkách 815/128, 15000 Praha - Smíchov  
 Kosička Tomáš Mgr., Na Hřebenkách 815/128, 15000 Praha - Smíchov  
 Kosičková Dana, Na Hřebenkách 815/128, 15000 Praha - Smíchov  
 Kowalski Ivanka, Na Hřebenkách 815/128, 15000 Praha - Smíchov  
 Lemer Václav Ing., Na Hřebenkách 815/126, 15000 Praha - Smíchov  
 Lemerová Alexandra, Pod Hybšmankou 3169/5a, 15000 Praha - Smíchov  
 Libánská Lenka, 28. října 1054/15, 40502 Děčín - Děčín I-Děčín  
 Lochmanová Silvie, Na Hřebenkách 815/128, 15000 Praha - Smíchov  
 Machek Vladimír Ing. CSc., Na Hřebenkách 815/126, 15000 Praha - Smíchov  
 Machková Ilona Mgr., Jírovcova 2119/89, 37004 České Budějovice - České Budějovice 3  
 Matěj Milan, Holečkova 3150/25b, 15000 Praha - Smíchov  
 Matějová Oldřicha, Holečkova 3150/25b, 15000 Praha - Smíchov  
 MIELE CENTER STOPKA s.r.o., Klimentská 1216/46, 11000 Praha - Nové Město  
 Moťovská Kateřina, Václavské náměstí 821/39, 11000 Praha - Nové Město 78  
 Navrátil Oldřich Ing., Milady Horákové 332/34, 60200 Brno - Zábřovice  
 Navrátilová Eva Mgr., Milady Horákové 332/34, 60200 Brno - Zábřovice  
 Ost-West Agro, s.r.o., Na Hřebenkách 815/130, 15000 Praha - Smíchov  
 Pahana s.r.o., Na Hřebenkách 815/126, 15000 Praha - Smíchov 4584  
 Pecinovský Rudolf Ing. CSc., Široká 24/4, 11000 Praha - Josefov  
 Rajlichová Radka, Na Hřebenkách 815/124, 15000 Praha - Smíchov  
 Schlée Fidelis JUDr., Vodičkova 710/31, 11000 Praha - Nové Město  
 Šmakalová Eva, Na Hřebenkách 815/128, 15000 Praha - Smíchov  
 Smejkalová Jarmila Ing., Nad Palatou 3097/21, 15000 Praha - Smíchov  
 Svárovský Michal, Kolomuty 50, 29301 Kolomuty, okres Mladá Boleslav  
 TRIOIMPEX, spol. s r.o., Soukenická 1189/23, 11000 Praha - Nové Město  
 Turčan Daniel Marc, 86 A route de Florissant, Ženeva 1206, Švýcarsko  
 Turčan Jan, Holečkova 3149/25a, 15000 Praha 5 - Smíchov  
 UNITREDING s.r.o., Pod Lysinami 479/14, 14700 Praha 4 - Hodkovičky  
 Vaněk Martin Ing., Souběžná III 526/12, 15800 Praha - Jinonice  
 Vlasák Petr Mgr., Na Hřebenkách 815/126, 15000 Praha - Smíchov  
 Vlasák Petr Mgr., Na Hřebenkách 815/126, 15000 Praha - Smíchov  
 Vlasáková Zuzana Mgr., Na Hřebenkách 815/126, 15000 Praha - Smíchov  
 Volinková Michaela, Mikanova 3251/5, 10600 Praha - Záběhlce  
 Volopich Daniel JUDr., Růženy Svobodové 526/28, 32300 Plzeň - Severní Předměstí  
 Vydra Mark, Na Jablonoce 90/1, 18200 Praha - Troja  
 Winklerová Hana Ing., Na Císaře 3226/7, 15000 Praha - Smíchov  
 Winklerová Věra, Brandlova 1565/19, 14900 Praha - Chodov  
 ZFC s.r.o., Na Hřebenkách 815/126, 15000 Praha - Smíchov  
 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha  
 MČ Praha 5, zastoupená p.starostou

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 stavebního jsou žadatelé a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy. Při vymezení okruhu účastníků podle § 85 odst. 2 stavební úřad vycházel z místa stavby. Účastníky řízení jsou vlastníci stavbou dotčených pozemků a vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, a ti, kteří mají právo věcného břemene k dotčeným pozemkům. Postavení účastníka územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, s odkazem na § 18 odst. 1 písm. i) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, má i Městská část Praha 5.

### **Posouzení záměru:**

Podle § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu:

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací

- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Účelem územního řízení je tedy - zjednodušeně řečeno - prověřit, zda navrhovaná stavba vůbec může být na příslušném pozemku umístěna a následně provedena tak, aby tím nedošlo k porušení žádného právního předpisu.

**a) Posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.**

Stavební úřad posoudil soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a opatření obecné povahy včetně OOP č.6/2009 – Z1000/00 účinného od 12.11.2009, a to:

**a.a) z hlediska funkčního využití území** ve smyslu ustanovení přílohy č. 1 oddílu 4 odst. 1b) OOP č. 6/2009.

Navrhovaná stavba bytového domu včetně inženýrských sítí, je umístěna do plochy s funkcí **OV-všeobecně obytnou**, tj. do území sloužící pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel, kde se umísťují zejména stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

S funkčním využitím území, dle plánu využití ploch ÚPn, je navržena stavba bytového domu v souladu.

**a.b) z hlediska míry využití území a prostorového uspořádání** ve smyslu ustanovení přílohy č. 1 oddílu 8 nazvaného „Míra využití území a prostorové uspořádání“ odst. 1), OOP č. 6/2009.

Jedná se o rozvojové území, pro které je předepsán kód míry využití území D, stanovený ve výkrese č.4 ÚPn pro celou funkční plochu, jehož směrná (závazná) část je dána koeficientem hrubých podlažních ploch KPP = 0,8 (max.) a koeficientem zeleně pro stavby o 4NP kde KZ = 0,55 (min.). Oba koeficienty jsou vztaženy k rozloze vymezené funkční plochy. Jako informativní ukazatel pro kód D je stanoven koeficient zastavěné plochy KZP = 0,2, jako pomocný prvek.

**KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH (KPP)** Stanovuje **maximální míru využití území**. Max. kapacitu funkční plochy vyjádřenou v m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy **pro celou funkční plochu** se vypočítá vynásobením rozlohy funkční plochy a KPP. Koeficient podlažních ploch je nepřekročitelný. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel vypočte součtem • hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích (včetně ustupujících pater a započitatelné části podkrovi), vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží nebo příslušné části, • části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží využitých hlavní funkcí, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží • hrubých podlažních ploch podlaží částečně zapuštěných do svahu (využitých z dominantní části hlavní funkce) pod i nad úroveň vstupního patra.

Z uvedeného vyplývá, že předložený výpočet v DUR textové části A. Průvodní zpráva, zpracované v lednu 2014 (aktualizované 5/2014, 10/2014 a 5/2015) na str. 7 až 11 se závěrem, že stavba odpovídá předepsanému kódu míry využití území „D“, je neúplný neudává míru využití území a nelze z něho posoudit, zda maximální kapacita funkční plochy OV pro celou funkční plochu odpovídá předepsanému kódu míry využití území „D“. Na toto reagoval stavební úřad ve svém usnesení z 28.1.2015 vydaným pod č.j. OSI Sm.p.4198/112-31503/2014-Vo-UIII/pře v průběhu řízení a vyzval žadatele v bodu 2, aby doložil: **Opravený výpočet HPP vzhledem k tomu, že ateliéry v 1PP a 2PP je nutno zahrnout do hrubé podlažní plochy a následné ověření dodržení předepsaného kódu míry využití území D vztaženého k vlastnímu pozemku. Zároveň i ověření dodržení předepsaného kódu míry využití území D v celkové ploše OV s předepsaným koeficientem (včetně zahrnutí stávající zástavby - sousedního domu č.p. 815), aby bylo zjevné, že míra využití území není již současnou zástavbou vyčerpána.** Tento požadavek však v doplněném podání dne 1.6.2015 vedeným OSI ÚMČ P5 pod č.j. MC05 32050/2015 splněn nebyl.



Dle § 92 odst. (2) stavebního zákona, když není záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona, např. doložená dokumentace pro územní rozhodnutí není v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, v tomto případě konkrétně s předepsaným kódem míry využití území „D“ pro funkční plochu OV, **stavební úřad žádost o územní rozhodnutí zamítne.**

Stavební úřad se pro úplnost tohoto rozhodnutí zabýval **návrhem stavby z hlediska míry využití území a prostorového uspořádání** ve smyslu ustanovení přílohy č. 1 oddílu 8 OOP č.6 a z dostupných podkladů provedl výpočet dle výše popsané metodiky, aby nedošlo k nejistotě, že předložená DUR byla zamítnuta jen na základě nepřesné popř. neúplné dokumentace.

Způsob výpočtu hrubých podlažních ploch je stanoven v textové části Úpn, sídelního útvaru hl.m. Prahy – v regulativech funkčního a prostorového uspořádání v kapitole 8.3. Koeficient podlažních ploch je směrný a je nepřekročitelný, taktéž koeficient zeleně je směrný a stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k vymezené funkční ploše.

V předložené DUR v průvodní zprávě na str. 7 – 11 byl předložen výpočet koeficientu hrubých podlažních ploch i koeficientu zeleně ve vztahu k pozemkům parc.č. 4198/112, 4198/53 a 4198/86 k.ú. Smíchov. Pozemky parc.č. 4198/53 a 4198/86 byly započítány v celé rozloze dle údajů KN, pozemek parc.č. 4198/112 byl započítán v rozloze 1834 m<sup>2</sup> oproti celkové rozloze uvedené v KN a to 2377 m<sup>2</sup>, protože část pozemku je dle ÚPn v ploše OB – čistě obytné bez předepsaného kódu míry využití území.

Zpracovatel dokumentace zahrnul do výpočtu pouze tu část funkční plochy OV - všeobecně obytné, která je určena pro umístění dotčené stavby.

Dle ÚPn funkční plocha OV s předepsaným kódem míry využití území „D“ zahrnuje nejenom pozemky stavby shora jmenované, ale i pozemky

- parc.č. 4196/1,	o výměře 2951 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
- parc.č. 4196/4	o výměře 1996 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha, nádvoří
- parc.č.4196/5	o výměře 104 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, jiná plocha
- parc.č.4196/6	o výměře 124 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, jiná plocha
- parc.č. 4196/7	o výměře 109 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, jiná plocha
- parc.č.4196/8	o výměře 91 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, jiná plocha
- parc.č.4196/9	o výměře 81 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, jiná plocha
- parc.č.4196/10	o výměře 68 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, jiná plocha
- parc.č. 4196/12	o výměře 49 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, jiná plocha

a pozemky přilehlé komunikace na Hřebenkách o rozloze cca 1745 m<sup>2</sup>

t. j. celkem i s pozemky navrhované stavby parc.č. 4198/53, 4198/86 a části pozemku parc.č. 4198/112 (celkem rozloha 2442 m<sup>2</sup>) plocha o rozloze 9.760 m<sup>2</sup>.

Stavba č.p. 815 (se 3PP a 6NP) ve funkční ploše OV má dle archivní dokumentace (Průvodní zpráva stavby Bytový areál Na Hřebenkách-Praha 5, DUR zpracovaná architektonickým ateliérem Radana Hubičky z března 2002, ověřená stavebním úřadem) 7.809 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch, z tohoto vyplývá, že pro výše uvedenou funkční plochu OV je KPP = 0,8. Vzhledem k evidentnímu maximálně možnému využití míry využití území stávající zástavbou ve vztahu ke koeficientu KPP, se stavební úřad dodržením předepsaného koeficientu zeleně KZ již nezabýval.

Z uvedeného vyplývá, že míra využití území daná kódem „D“ byla již vyčerpána povolením a výstavbou domu č.p. 815, nazvaného v územním rozhodnutí o umístění stavby jako „Bytový areál Na Hřebenkách“.

**Z uvedených výpočtů je zřejmé, že navržený záměr stavby bytového domu nazvaného v DUR „Bytový dům – Zahrady Hřebenka“ není v souladu s vydanou platnou územně plánovací dokumentací, tj. s předepsaným kódem míry využití území ověřeným výpočtem hrubých podlažních ploch KPP.**

b) **Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování**, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné i *stanovovat resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání*

*území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*

Stavba je osazena na svažité pozemek cca 27% s velkým výškovým rozdílem orientovaný jihovýchodním směrem mezi ul. Na Hřebenkách a ul. Pod Hybšmankou.

Pro potřeby nezávislého posouzení stavby z urbanistického hlediska byl nad rámec předložené dokumentace zpracován zákres stavby do 3D modelu, zpracovaný IPR 03/2015. Na základě znalosti místa, předložených zákresů IPR, DUR žadatele a rozбором situace dospěl stavební úřad k závěru, že záměr se navrhuje na pozemek, který je umístěn mezi dvěma odlišnými typy zástavby:

Území směrem na sever od dotčených pozemků je čistě obytné či všeobecně obytné, s novodobou zástavbou tvořenou soliterní zástavbou panelových domů, obklopených zelení, či atypickým soliterním bytovým domem obloukového půdorysu nazvaným „Bytový areál Na Hřebenkách“ od Ing. arch. Radana Hubičky, který je umístěn v ploše OV, v její severní části, a zabírá cca 2/3 této plochy. Tento objekt svým atypickým ztvárněním a osazením do území, s obloukovou půdorysnou stopou odkloněnou od komunikace Na Hřebenkách a otevřenou podélnou hlavní fasádou k jihu a zároveň k směrem k prudkému svahu cca 27% (tj. k dotčeným pozemkům parc.č. 4198/112, 4198/53 a 4198/86) hustě porostlému poměrně kvalitní zelení, tvoří dominantu daného území.

Směrem jižním od dotčených pozemků se jedná o klidnou rezidenční lokalitu s rozvolněnou zástavbou rodinných domů či vilových domů též s vysokým podílem zeleně, ato v soukromých zahradách (v průměru okolo 70ti % plochy pozemku).

Navržená stavba je osazena v místě shora zmíněného příkrého svahu, který by bylo nezbytné při realizaci stavby odtěžit v objemu min. 4.500 m<sup>3</sup> zeminy. Jedná se o svah se složitým geologickým podlažím, nestabilní, narušený tektonickým zlomem, na jehož vrcholu jsou umístěny rodinné či bytové domy č.p. 3169, a 2848. Toto, navrženou stavbou vyvolané zásadní porušení morfologie přirozeného terénu, a s tím spojené riziko porušení stability horninového podloží a možnost deformačního ovlivnění sousedních pozemků parc.č. 4198/6, 4193/1 popř. dalších pozemků, je zjevným porušením charakteru a přírodních hodnot území.

Osazení stavby na pozemku nerespektuje uliční čáru, stavba obdélníkového tvaru je ke komunikaci na Hřebenkách natočena severovýchodním nárožím vzdáleným cca 15 m od komunikace, jihovýchodní nároží je ustoupeno od komunikace cca 21 m. Tím je opticky odříznuta plocha parková vytvořená před sousedním objektem č.p.815 (která se dnes otevírá směrem do dnes poněkud zanedbané plochy zeleně na dotčených pozemcích). Díky vyššímu odstupu od komunikace je stavba více zapuštěna do příkrého zeleného svahu blíže k doloženému tektonickému zlomu, a tím se zvětšuje nezbytný potřebný objem odtěžené zeminy.

Umístění stavby na hranici pozemku parc.č. 4196/1 a v malých odstupech od sousedních pozemků (parc.č.4198/54 je 1,15 m, od parc.č. 4198/6 je 0,5 m, od pozemku parc.č. 4193/1 je 3,2 m) je v dané lokalitě umístěním naprosto atypickým. V dotčeném území se stavby na hranici se sousedními pozemky nebo v jejich těsné blízkosti nevyskytují. Jihovýchodní nároží stavby je v bezprostřední blízkosti (vzdáleno 1,15 m) od sousedního pozemku parc.č. 4198/54 k.ú.Smíchov, čímž bude též zásadním způsobem ovlivněna zástavba tohoto pozemku, který je dle územně plánovací dokumentace určen k zastavění.

Z uvedených skutečností vyplývá, že stavba **Zahrady Hřebenka s ohledem na charakter stávající zástavby a hodnoty území je stavbou v dané lokalitě nevhodnou, nekorespondující se stávající strukturou zástavby a morfologií terénu, je tedy v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Navrhovaná stavba svým neodůvodněným velkým odstupem od komunikace, a tímto svým zahloubením do z geologického hlediska nestabilního svahu a umístěním na hranici, či v těsné blízkosti sousedního pozemku, nerespektuje charakter území ani hodnoty lokality.**

**c) Posouzení souladu** s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména **souladu s obecnými požadavky na využívání území**, tj. s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (OTPP).

**c.a) záměr je v rozporu s čl. 4 odst. 1 vyhl. o OTPP, neboť umístění stavby a míra zastavění pozemku neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního stylu.**

Jak již bylo konstatováno, dotčené parcely se nacházejí na rozhraní dvou odlišných typů zástavby - rodinných domů na jihu a bytových domů o 4 i více NP na severu, obě území jsou však typická vysokým podílem zeleně.

Na severu dotčený pozemek přímo navazuje na stávající stavbu bytového domu o šesti nadzemních podlažích nazvanou „Bytový areál Hřebenka“ umístěnou v ploše OV. Tato stavba se svým jižním průčelím odklání od komunikace na Hřebenkách a otvírá se směrem k dotčeným pozemkům. Tato realizovaná stavba bytového domu je navržena tak, že svým objemem a velikostí „vytěžuje“ předepsaný koeficient KPP i KZ beze zbytku pro celou funkční plochu OV. Z toho vyplývá, že se zástavbou na sousedních pozemcích při koncepci tohoto objektu nebylo uvažováno, zeleň na dotčených pozemcích měla zůstat zachována, a tomuto záměru je přizpůsobená celá koncepce umístění této stavby.

Míra zastavění plochy OV by po realizaci předmětné stavby neodpovídala urbanistickému charakteru lokality, typickému vysokým podílem zeleně.

Na jihu, východě i západě dotčený pozemek navazuje na obytné území obsahující nízkopodlažní rodinné domy, či bytové domy vilového charakteru. Stavby jsou umístěny uprostřed velkých zahrad cca 70% zeleně, nejsou umístěny na hranici se sousedním pozemkem.

Umístění stavby přímo na hranici sousedního pozemku popř. v její bezprostřední blízkosti (viz pozemek parc.č. 4198/54 - určený k zástavbě, 4198/6 - zastavěný rodinným domem 4193/1 - zastavěný bytovým domem č.p. 3169) je atypickým prvkem v dané lokalitě, nerespektuje tím daný urbanistický charakter území. Z navrženého umístění je zřejmé že se jedná o nepřiměřené zahuštění stávající rozvolněné zástavby lokality, viz výše.

**Z přeloženého návrhu a z předloženého výpočtu ukazatelů míry využití území vyplývá, že navrženou stavbou bude narušena pohoda bydlení, resp. kvalita prostředí lokality v závislosti na úbytku zeleně v území, a zároveň tím dojde i k porušení urbanistického charakteru lokality a zejména překročení předepsaného kódu míry využití území.**

**c.b) záměr je v rozporu s čl. 4 odst. 4 vyhl. o OTPP, neboť umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku podle územně plánovací dokumentace nebo územního rozhodnutí.**

Umístění stavby přímo na hranici sousedního pozemku popř. v její bezprostřední blízkosti omezí zástavbu pozemku parc.č. 4198/54 určeného ÚPn k zástavbě. **Zmenšením odstupů obytných budov by došlo k porušení urbanistické koncepce lokality, která je typická svojí rozvolněnou zástavbou.**

**c.c) Záměr je v rozporu s čl.8 odst. 1 a 2. vyhl. OTPP, neboť dle uvedeného článku vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti...**

Již zmiňované umístění stavby na hranici pozemku nebo v její těsné blízkosti nesplňuje požadavky architektonické ani urbanistické – popsáno viz výše. Tímto umístěním mimo jiné není umožněn přístup ke všem částem obvodových konstrukcí stavby jinak než použitím sousedního pozemku, což je v lokalitě rozvolněné zástavby netypické a nežádoucí i s ohledem na pohodu bydlení v sousedních nemovitostech.

Dále je v bodu 2 čl.8 uvedeno, že *jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.*

Předložená dokumentace se odstupem od štítové zdi č.p.815 nezabývá, neboť je konstatováno zástupcem žadatele, že se jedná o prosklenou fasádu bez oken, tudíž se na ní tento požadavek nevztahuje. Stavební úřad posoudil toto konstatování a považuje toto tvrzení za nepravdivé. Fasáda domu č.p. 815 se sice skládá s neotevřavých skleněných dílů, čímž postrádá otevíravou čili větrací funkci okna, funkce okenních otvorů však nespočívá jenom v účelu k větrání, nýbrž má i složku zajišťující osvětlení, oslunění daných prostor a zároveň průhledy do zeleně, a s tím spojenou pohodu bydlení, což neotevřavá prosklená fasáda plní. Plní tedy většinu funkcí klasického neotevřavého okna, tudíž stavební úřad je nucen konstatovat, že odstupy západní fasády č.p.815 a severovýchodní fasády navrhované stavby nesplňují odstupy požadované vyhláškou. Navržený odstup dle výkresu č. C 3 je 14,2, dle výkresu D 4.1 je 13,72 m, tj odstup je menší než výška severovýchodní fasády navrhované stavby, která je dle výkresu D3.2 v nejvyšším místě 18,3 m.

**c.d) záměr je v rozporu s ust. čl. 13 vyhl. o OTTP Vliv stavby na životní prostředí. Architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení staveb musí být v souladu s jejich významem a umístěním a s požadavky na jejich užívání a životnost. U staveb umístěných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby.**

Stavba je umístěná do prostředí již existující zástavby, přičemž její, zejména urbanistickou strukturu nezohledňuje. Stavba je na jihovýchodní straně odstoupená od komunikace až 20,0 m na severozápadní straně je zahlobena do přirozeného zeleného svahu, který by bylo nutno při realizaci stavby z velké části odtěžit, což může negativně ovlivnit životní prostředí v lokalitě, a navíc přináší geologická rizika vyplývající z mimořádně složité geologické skladby horninového podloží dotčených a sousedních pozemků (viz. prof. Ing. Jiří Barták autorizovaný inženýr v oboru geotechnika – Vyjádření k posouzení vlivu navrhované stavební jámy..., které je součástí spisu ). Zároveň se jedná o řešení nešetřné k životnímu prostředí.

**Odbor stavební a infrastruktury Úřadu MČ Praha 5 konstatuje, že navrhovaná stavba v dané lokalitě není v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, je v rozporu s vyhláškou o OTTP, ustanoveními zejména čl. 4, 8, dále pak i čl. 13.**

Stavební úřad je si vědom drobných nepřesností předložené DUR, avšak v souladu se zásadami § 3 a § 6 odst.(2) správního řádu, konstatoval že dokumentace je pro posouzení umístění stavby dostatečná a nevyžaduje další doplnění, zároveň zohlednil požadavek ekonomiky řízení a vzhledem k tomu, že žádost o umístění stavby zamítá, nepožadoval již další upřesnění předložené dokumentace za nezbytné, neboť rozsah zastavění pozemku, který byl ověřen zpracovatelem předložené dokumentace (i ověřen stavebním úřadem) je jednoznačný a další dopracování dané dokumentace by nemělo vliv na zásadní důvody zamítnutí návrhu.

#### **Odůvodnění námitek a připomínek účastníků řízení:**

Stavební úřad vzal podané námítky a připomínky na vědomí, ale vzhledem k tomu, že žádost o vydání územního rozhodnutí zamítl, o podaných námitkách nerozhodoval.

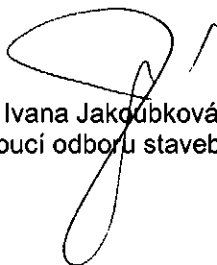
Stavební úřad byl v průběhu řízení veden snahou dosáhnout dostupnými prostředky možnosti umístění projednávané stavby. Po zvážení průběhu řízení, prostudování předložené dokumentace včetně dokladové části a dalších podkladů, které byly stavebnímu úřadu dostupné, a zvážení dopadů umísťované stavby na okolí, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku.

#### **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. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je

nepřípustné. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Ing. Ivana Jakoubková  
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury




#### **Rozdělovník:**

##### **I. účastníci řízení** (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

1. Žadatel – Architektonický atelier Radana Hubičky s.r.o., Wenzigova 17, 120 00 Praha 2  
IDDS gz4m46i
2. Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

##### **II. účastníci řízení** – informace veřejnou vyhláškou: (§85, odst. 2 SZ)

3. pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů  
Ú MČ Praha 5

##### **III. Dotčené orgány:**

5. MHMP – OŽP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h)  
(č.j. S-MHMP-0456271/1/2014/OZP/VI)
6. MHMP – SVM , Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h)  
(č.j. SVM/VP/459038/14/hl)
7. MHMP – OPP , Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h)  
(č.j. S-MHMP 450343/2014)
8. MHMP – BKR , Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h)  
(č.j. S-MHMP 4562000/2014/BKR)
9. MHMP – ODA , Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h)  
(č.j. MHMP-456345/2014/ODA-O4/Jv)
10. MHMP – SUP , Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (ID DS 48ia97h)  
(č.j. S-MHMP-455506/2014/SUP)
11. HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, (ID DS jm9aa6j)  
(č.j. HSAA- 3967-3/2014)
12. MČ Praha 5 – OŽP, zde  
(č.j. MČ05/19958/2014/OŽP/iva)
13. MČ Praha 5 – OD , zde  
č.j. MC05 46733/2014/2014/ODP/Kov Rozhodnutí o připojení
14. MČ Praha 5 – OD , zde  
(MC05 25056/2014/ODP/MM)
15. Státní energetická inspekce ČR Legerova 49, 12 00 Praha 2
16. Hygienická stanice hl.m.Prahy – Rytířská 12, 101 01 Praha 1, (ID DS zpqai2i)  
(č.j.HSHMP 15351/2014)

##### **VI. Na vědomí:**

17. TSK hl.m. Prahy, Řásnovka 770/8, 110 15 Praha 1
18. Policie ČR Kongresová 1666/2, 140 21 Praha 4 kpt. Ing. Břeský