



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j  
OUR.HI.p.678/1-4684/10-Za-UR

Vyřizuje / linka/e-mail  
Ing.arch.Tatána Zacharieva /178/  
[tatana.zacharieva@praha5.cz](mailto:tatana.zacharieva@praha5.cz)

Praha  
6.4.2010

## **ROZHODNUTÍ**

### **Výroková část:**

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, projednal žádost Hany Žoglikové, Špírkova 527/4, 142 00 Praha 4, zastoupené dle plné moci společností Vejvoda s.r.o., IČO 61504815, Kostelní 28, 170 00 Praha 7 (dále též žadatel) podanou dne 25.1.2010, a na základě projednání vydává podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, toto

### **rozhodnutí o umístění stavby**

**nazvané**

**„Dům Pod Habrovou 22“.**

Na pozemcích č.parc. 678/1 (ostatní plocha/jiná plocha), 678/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 678/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 679 (ostatní plocha/zeleň), 1641 (zastavěná plocha a nádvoří/společný dvůr), 1637/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) v k.ú.Hlubočepy, Praha 5, při ulici Pod Habrovou v Praze 5 se umísťují stavby:

- novostavba bytového domu o jednom bytě
- vodovodní přípojka
- kanalizační přípojka a prodloužení kanalizačního řadu jednotné kanalizace
- retenční nádrže
- plynovodní přípojka NTL a plynovodní řad NTL
- napojení elektro NN – silnoproud
- vrty pro tepelné čerpadlo
- opěrné zdi a venkovní schodiště
- oplocení

**Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Bytový dům bude umístěn na pozemcích č.parc. 679, 678/1, 678/2, 678/3, v katastrálním území Hlubočepy, při jižní straně ulice Pod Habrovou. Pozemky stavby jsou prudce svažité směrem k ulici Pod Habrovou, převýšení ve směru S-J, na délku cca 40 m činí přibližně 17 m. Nový bytový dům nahradí stávající rodinný dům se samostatnou garáží a drobnými architektonickými zahradními prvky. S ohledem na svažitost terénu budou spodní podlaží (2.PP a 1.PP) zapuštěna do svahu a budou tvořit sokl, na kterém bude osazena vlastní bytová část domu.
2. Bytový dům bude mít půdorys, který lze v úrovni 1.NP vepsat do tvaru obdélníka s podélnou osou ve směru V-Z. Půdorysné rozměry navrhovaného domu v úrovni 1. NP budou max. 23,5 x 18,0 m. Střecha nad 1.NP bude přesahovat na východě a západě max. 2,5 m a na severu max. 1,2 m. Dům bude osazen na kótě  $\pm 0,00 = 259,15$  m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP, bude mít 2 podzemní a 2 nadzemní podlaží, 2. nadzemní podlaží bude tvořeno prosklenou nástavbou (penthouse) přibližně čtvercového půdorysu, která bude výrazně ustupovat od všech průčelí stavby. Minimální ustoupení budou od západního průčelí 2,00 m, od severního 2,50 m a od východního průčelí 13,00 m. Střecha nad 2.NP bude na severní straně ustoupena o min. 0,5 m. Dům bude zastřešen plochou střechou, nad 1.NP řešenou jako pochozí terasa. Úroveň atiky nad 1.NP bude na kótě max. 264,45 m n.m. Bpv, úroveň střechy nad 2. ustupujícím podlažím bude na kótě max. 266,90 m n.m. Bpv.
3. Bytový dům bude obsahovat ve 2..PP technické zázemí, v 1. PP garáž pro 3 automobily jako součást stavby, bazén, pokoj pro hosty, domovní a technické zázemí, v 1. a 2. NP obytné prostory. Na pozemku stavby při vjezdu do garáže budou 2 odstavná stání.
4. Bytový dům bude na pozemcích stavby umístěn tak, že:  
Severní hrana půdorysné stopy v úrovni 2.PP -1.NP bude situována přibližně rovnoběžně se společnou hranicí poz. č. 678/1, 679 a poz.č.1637/1 (ul.Pod Habrovou), ve vzdálenosti min. 1,00 m (SV a SZ rohy podzemní části domu) od této hranice.  
Východní hrana podzemní půdorysné stopy domu v úrovni 1.PP bude situována rovnoběžně s východní hranicí pozemku č.1641 ve vzdálenosti min. 15,00 m od této hranice.  
Západní hrana podzemní půdorysné stopy domu v úrovni 2.PP a 1.PP bude situována přibližně rovnoběžně se společnou hranicí poz.č.parc. 681 a 679, ve vzdálenosti min. 13,00 m od společné hranice.  
Nejkratší vzdálenost jižního průčelí navrhovaného domu od jižní hranice pozemku č. parc. 679 bude v úrovni 1. NP min. 14,00 m.  
Minimální vzdálenost od okrajů lesních pozemků č.parc. 634, 672, 680/1, 680/9, k.ú. Hlubočepy budou: bytový dům – 6 m; retenční nádrže – 1,5 m; vrtý pro tepelná čerpadla – 13 m; oplocení – 0 m (na hranici pozemků).  
Podzemní část (vinný sklep) s podlahou na úrovni 1.NP bude zahloubena do pozemku 678/1 tak, že jeho jižní okraj bude ležet na hranici s pozemkem 679, k.ú. Hlubočepy.
5. Hlavní pěší vstup - bude na východním průčelí domu v úrovni 1.NP.
6. Bytový dům bude dopravně připojen na místní komunikaci Pod Habrovou stávajícím dopravním napojením účelovou komunikací, která odbočuje z ulice Pod Habrovou.
7. Opěrné stěny  
Na pozemcích stavby budou umístěny níže uvedené opěrné stěny a venkovní schodiště, pro překonání výškových rozdílů daných sklonem terénu:

- a. Stěna a - bude umístěna při severním okraji pozemku č.parc. 1641 a 678/1 – od hranice s poz.č.parc. 1640 k navrhované stavbě, celková délka stěny bude cca 18,00 + 1,80 m, max. výška 4,50 m;
- b. Stěna b - bude umístěna při severním okraji poz.č.parc. 679 – od navrhované stavby až k hranici s pozemkem č.parc. 681, celková délka stěny bude cca 1,80 + 20,00 m, max. výška 3,00 m;
- c. Stěna c - bude umístěna při západním okraji pozemku č. parc. 679, na hranici s poz.č.681 – od spodní části na hranici s poz.č. 1637/1 až do vrchní části na hranici s pozemkem 680/1 a budou k ní přiléhat dvě venkovní schodiště, která budou zpřístupňovat nově vytvořené zahradní terasy; tato stěna bude tvořit podezdívku oplocení, celková délka stěny cca 17,00 + 19,00 m, max. výška ze strany poz.č.parc. 681 nepřesáhne 2,00 m;
- d. Stěna d - bude vedena na pozemku č.parc. 679; bude vymezovat terasu na úrovni 1.PP, celková délka stěny bude cca 15,00 + 6,00, max. výška 3,50;
- e. Stěna e - bude vedena na pozemku č.parc. 679, bude vymezovat terasu na úrovni 1.NP, celková délka stěny bude cca 12,00 m + 13,00 m, max. výška 4,50 m.

#### 8. Zahradní terasy

V západní části pozemku č. 679 budou vybudovány na rostlém terénu dvě terasy v různých výškových úrovních:

- a. První terasa v úrovni 256,00 m n.m. bude přístupná z 1.PP
- b. Druhá terasa v úrovni 259,15 m n.m. bude přístupná z 1.NP

#### 9. Oplocení – po celé délce pozemků stavby bude umístěno oplocení:

- na východě (vjezd) bude tvořeno vjezdovou bránou a vstupní brankou, jejichž návrh bude součástí projektové dokumentace, ostatní část oplocení na východní, jižní a západní straně bude tvořena drátěným pletivem se sloupky a podezdívkou;
- výška oplocení bude 2,0 až 2,5 m;
- ohraničení na severní straně s pozemkem 1637/1 bude tvořit visutá lávka a zábradlí, resp. výše uvedené opěrné stěny;
- na západní straně pozemku (v blízkosti pobytových teras) oplocení bude tvořit opěrná zeď (podezdívka) se svislými tyčovými ocelovými prvky.

#### 10. Zásady barevného a materiálového řešení fasád:

- Spodní podlaží (1.PP - pohledový beton a prosklení
- Horní podlaží (1.PP a ustoupené 2.NP – bílá omítka, prosklené plochy a dřevěné stínící panely

#### 11. Stavby a zařízení technické infrastruktury:

- a. Vodovod: Zásobování bytového domu pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího vodovodního řadu v ulici Pod Habrovou novou vodovodní přípojkou uloženou ve stávající trase původní vodovodní přípojky v poz.č.1637/1, k.ú. Hlubočepy. Délka přípojky bude cca 10,00 m.
- b. Vodovod: Zdrojem požární vody jsou v ulici Pod Habrovou na rozvodu vody DN 100 stávající venkovní hydranty do vzdálenosti 150 m od navrhované stavby.
- c. Kanalizace jednotná: Splaškové a dešťové vody budou odvedeny do nové revizní šachty umístěné v SZ rohu poz.č.parc. 679. Odtud budou vedeny kanalizační přípojkou DN 200 dl. cca 9 m směrem severním, poz.č. 679 a 1637/1, do nově prodloužené stoky DN 200 vč. nových šachet dl. cca 16 m, směrem západním, poz.č.parc. 1637/1(ul. Pod Habrovou). Nová stoka bude napojena (novou šachtou) na stávající jednotnou veřejnou kanalizaci DN 200, poz.č.parc. 1637/1 (ul. Pod Habrovou).

- d. Kanalizace dešťová: Bude odvádět dešťové vody ze zpevněných ploch do stoky jednotné kanalizace (podm. 11.b.).
- e. Retence: Část dešťových vod bude jímána do dvou retenčních nádrží, každá o objemu cca 5 m<sup>3</sup>. Nádrže budou osazeny pod terénem ve východní a západní části pozemků stavby.
- f. Plynová přípojka: Přívod plynu bude zajištěn ze stávajícího prodlouženého NTL plynovodu v ulici Pod Habrovou. Prodloužení stávajícího NTL plynovodu bude provedeno na stávající plynovod při SZ rohu pozemku č. 681 při severní straně ulice Pod Habrovou, odkud bude prodloužení vedeno ulicí směrem východním a po cca 31,00 m bude na plynovod napojena nová NTL plynová přípojka délky 6,00, která bude ukončena v pilíři opěrné zdi u chodníku.
- g. Vytápění: pro vytápění domu bude použito tepelné čerpadlo typu země – voda spolupracující v období s nízkými teplotami s plynovým kondenzačním kotlem (alternativně elektrokotlem), který bude sloužit i jako záložní při výpadku tepelného čerpadla.
- h. Hlubinné vrty pro tepelné čerpadlo:
  - tepelné čerpadlo bude odebírat teplo z 5 hlubinných vrtů - VRT1 až VRT5 každý o hloubce 80 m
  - vrtný průměr bude cca 150 mm bez pažení
  - vrty budou umístěny v západní části pozemku č.parc. 679, mezi západní hranou půdorysné stopy bytového domu a společnou hranicí pozemků č.parc. 679 a 681, k.ú. Hlubočepy;
  - VRTY 1 až 5 budou umístěny na poz.č.parc. 679 tak, aby vzdálenost k východní hranici pozemku č. 681 byla min. 1,5 m, vzdálenost k severní hranici poz.č.11637/1 byla min. 3,00 m a vzdálenost k jižní hranici poz.č. 680/1 byla min. 13,00 m.
- i. Elektroinstalace-silnoproud: Připojení bytového domu bude provedeno z přeložené přípojkové skříně SP5 připojené na stávající distribuční síť 1 kV PREdistribuce, a.s. na poz.č.1641.
- j. Telefon: K napojení bytového domu na veřejnou telekomunikační síť bude využito stávající napojení O2 Telefonica.

12. Projektová dokumentace stavby bude v souladu s požadavky a podmínkami vyplývajícími ze závazných stanovisek dotčených orgánů obsahovat:

- a. Přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií, předpokládané množství odpadů a způsob jejich likvidace (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/47295/2009/ODŽ/wolfj),
- b. souhlas podle § 17, odst.1, písm.e) vodního zákona, který vydá odbor výstavby Ú MČ Praha 5 (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/47295/2009/ODŽ/wolfj);
- c. stavební povolení k vodním dílům podle § 15 vodního zákona (prodloužení kanalizačního řadu a stavba vrtů pro tepelné čerpadlo), které vydá odbor výstavby Ú MČ Praha 5 (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/47295/2009/ODŽ/wolfj);
- d. povolení k nakládání s podzemními vodami podle § 8 odst. 1, písm. b) bodu 5 vodního zákona, které vydá odbor dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/47295/2009/ODŽ/wolfj);
- e. podrobné řešení likvidace srážkových vod a likvidace vody použité v bazénu (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/47295/2009/ODŽ/wolfj);

- f. návrh způsobu ochrany veškeré stávající zeleně ve stavbou dotčeném území dle normy ČSN 83 9061-Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/47295/2009/ODŽ/wolfj);
- g. návrh zásad organizace výstavby vč. výpočtu hluku z demoliční a ze stavební činnosti (dle stanoviska Hygienika hl.m.Prahy č.j.Z.HK 5097/55097/09);

13. Projektová dokumentace stavby bude dále mj. obsahovat:

- a. návrh způsobu ozelenění nezastavěných částí pozemků stavby a konstrukcí (střech, teras) vč. stavebně technického řešení zavlažování a odvodnění ozeleněných částí pozemků a stavby
- b. stavebně technické řešení retenčních nádrží, oplocení, opěrných zdí a venkovních schodišť
- c. návrh způsobu provádění stavebních prací s důrazem na skutečnost, že je stavba navržena v bezprostřední blízkosti společných hranic se sousedními pozemky č.parc. 672, 1637/1, 1640, 680/1, 681, k.ú. Hlubočepy;

14. V území vymezeném pro umístěvanou stavbu budou umístěny dočasné objekty zařízení staveniště, tj. buňky, skladovací a manipulační plochy a technologická zařízení. Staveniště bude po dobu výstavby oploceno po celém svém obvodu stávajícím oplocením, které bude podle potřeby a postupu stavby nahrazeno ocelovým trapézovým plechem na ocelových sloupcích a jeho výška bude max. 2 m.

#### **Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu**

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: Hana Žogliková, Špírkova 527/4, 142 00 Praha 4

#### **Odůvodnění**

Žadatelka, Hana Žogliková, Špírkova 527/4, 142 00 Praha 4, zastoupená dle plné moci společností Vejvoda s.r.o., IČO 61504815, Kostelní 28, 170 00 Praha 7 (dále též žadatel), podala dne 25.1.2010 žádost uvedenou ve výrokové části.

#### **Funkce a kapacita stavby:**

Bytový dům – 1 byt

3 garážová stání, 2 stání na terénu

#### **Dokumentaci zpracoval:**

Architektonické řešení – Ing. Arch. John Eisler, Františka Křížka 1, 170 00 Praha 7

Generální projektant – Ing. Petr Kniha

DELTAPLAN, spol. s r.o., Jankovcova 53, 170 00 Praha 7

Datum zpracování dokumentace 09/2009

Podle KN pozemky č.parc. 678/1, 678/2, 678/3, 679, 1641, 1637/1, k.ú. Hlubočepy, nejsou součástí ZPF.

#### **Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:**

- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j.S-MHMP-764292/2009/1/OOP/VI/, 6.11.2009
- MHMP - odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j.S-MHMP 764148/2009/Tům, 25.1.2010

- MHMP - odbor územního plánu, č.j.S-MHMP 764747/2009/OUP, 13.10.2009
- MHMP - odbor správy majetku, č.j.OSM/VP/831028/09/sva, 16.10.2009
- ÚMČ P5 - odbor dopravy a ochrany životního prostředí, č.j. MČ05/47295/2009/ODŽ/wolfj, 16.11.2009
- MČ P5 - kancelář architekta, č.j.MC05 11525/2010, 2.3.2010
- Hygienická stanice hl. města Prahy, č.j.Z.HK 5097/55097/09, 20.10.2009
- Hasičský záchranný sbor hl. města Prahy, č.j.HSAA-11085-2205/ODVS-2009, 14.10.2009
- Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, č.j.215/09, 22.9.2009
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, technické stanovisko č.j. TSK/07322/09/2200/Ve, 9.10.2009
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, koordinační vyjádření č.j. 2207/09/2600/Von, 2.10.2009

**Žádost byla dále doložena stanovisky těchto správců inženýrských sítí:**

- PVS a.s., č.j.5918/09/2/02, 26.10.2009
- Veolia Voda, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j.PVK 22037/OTPČ/09/, 20.10.2009
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., č.j.1145/Ho/ORDS/09, 5.11.2009
- PREdistribuce, a.s., č.j.S24210/2003/Vo, 25.11.2009
- Telefonica O2 Czech Republic, a.s., č.j.121881/09/CPH/V00, 16.10.2009
- Eltodo-Citelum, s.r.o., razítko na situaci, 23.9.2009
- VUSS, razítko na situaci, č.j. ÚP/16-7/09, 23.9.2009
- Ministerstvo vnitra, razítko na situaci, 23.9.2009
- DP metro, razítko na situaci, 8.10.2009
- DP kabelová síť – razítko na situaci, č.j.1282/09, 8.10.2009
- ČD - Telematika, razítko na situaci, č.j. 18852/09, 8.10.2009
- UPC ČR, a.s., razítko na situaci, 8.10.2009
- T-Systems CR, a.s., razítko na situaci, 8.10.2009
- Vodafone CR, a.s., razítko na situaci, 30.9.2009
- TSK – oddělení provozu telematických systémů, razítko na situaci č.j.1547, 27.10.2009
- Letiště Praha, s.p., razítko na situaci, č.j.602/09, 13.10.09
- Letiště Praha, s.p., č.j.LOM/5967/2009/RSM/RIZ/KPC/KR, 21.10.2009
- Kolektory Praha, a.s., razítko na situaci, 9.10.2009
- TS-Telekomunikace, s.r.o., razítko na situaci, 3.11.2009
- ČEPS, a.s., č.j.2066/16100/5.10.2009/Pi, 5.10.2009
- České radiokomunikace, a.s., č.j.ÚTS/P 48987/09, 23.9.2009
- ČEZ ICT Services, a.s., č.j.09/17/PR, 8.10.2009
- Dial Telecom, a.s., razítko na situaci, 9.10.2009
- Sitel, spol. s r.o., č.j.130901988, 16.10.2009
- GTS Novera s.r.o., č.j.350902740, 20.10.2009
- SUPTEL a.s., č.j.3688/09, 6.10.2009
- CentroNet, a.s., vyjádření ze dne 14.10.2009
- T-Mobile CR a.s., razítko na situaci, 13.10.2009

**Ostatní podklady**

- Podrobný radonový průzkum, vypracoval K+K průzkum, s.r.o., Novákových 6, Praha 8 v listopadu 2009, ověřila RNDr. Věra Kameníčková, držitelka povolení SÚJB (č. 16030, č.j. 22231/2007)

**Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona**

- Pozemky parc.č. 678/1, 678/2, 678/3, 679, 1641, k.ú. Hlubočepy jsou ve vlastnictví žadatele (LV 364).
- Souhlas s realizací stavby na pozemku č.parc. 1637/1 vydal vlastník, hl.m.Praha, zast. OSM MHMP pod č.j. OSM/VP/831028/09/sva dne 16.10.2009.

**Zahájení řízení:**

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo dne 4.2.2010 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Žadateli, obci a dotčeným orgánům bylo oznámení zasláno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 4.2.2010 do 19.2.2010). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 11.3.2010. 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. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

V průběhu řízení ani při ústním jednání nebyly proti projednávané žádosti uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil bezodkladné 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, jak bylo doloženo fotografiemi se sdělením o vyvěšení informace ze dne 9.2.2010.

**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, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), 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, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

**S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor územního rozhodování jako účastníky řízení:**

podle § 85 odst. (1) – Hanu Žoglikovou a hl.m.Prahu, zast. URM

podle § 85 odst. (2), písm. a) – Hana Žogliková a hl.m.Prahu, zast. OSM MHMP

podle § 85 odst. (2), písm. b) - vlastníci sousedních pozemků a staveb v k.ú. Hlubočepy:

č.parc. 672, 1637/1, 1640 - Hl.m.Praha, zast. OSM MHMP;

č.parc. 680/1 – Augustin Galia, Bohumila Galiová;

681, stavba na poz.č.parc. 683 – Ing. Miloš Ptáček (RČ 490425/108), Ing. Miloš Ptáček (RČ 210319/465), Veronika Ptáčková.

**V územním řízení stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejným zájmem a konstatoval:**

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn neboť se jedná o stavbu bytového domu, která je navrhována v území **OB - čistě obytné. Území sloužící pro bydlení.**

**Funkční využití:** Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití). Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče. Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). **Doplňkové funkční využití:** Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Stavební úřad posoudil předložený záměr ve vztahu k lokalitě, ve které má být navrhovaná stavba umístěna a která je územním plánem klasifikována jako území stabilizované, kde se nepředpokládá další rozsáhlá stavební činnost. Novostavba se umísťuje na pozemcích při jižním okraji ulice Pod Habrovou, na místě stávajícího domu č.p.1056, který bude odstraněn. Bytový dům o 1 bytě na pozemcích územním plánem určeným k zástavbě, stavební úřad posoudil jako stavbu, která není rozsáhlou stavební činností a jako stavbu přiměřenou lokalitě. Na základě posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba se začleňuje do území v souladu s platným územním plánem.

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

Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace, ze znalosti místa stavby, ortofotodokumentace a z vizualizace projektu, ze které je zřejmé zejména začlenění stavby do území jak v blízkých pohledech tak i v pohledech dálkových. Stávající urbanistickou strukturu v nejbližším okolí, tj. při ulici Pod Habrovou, ale i v širším okolí – např. v ul. Skalní, Barrandovská, Lumířů tvoří převážně solitérní „barrandovské“ vily na samostatných pozemcích. Navrhovaná stavba představuje architektonicky velmi kvalitní řešení domu, které tento charakter okolní zástavby akceptuje a obohacuje originálním půdorysným a tvarovým řešením s výrazně horizontálním členěním hmot. Navrhovaný bytový dům, jak už bylo uvedeno, bude mít dvě podzemní a dvě nadzemní podlaží, druhé nadzemní podlaží bude výrazně ustupující. Navrhovaná novostavba bude nesporně hmotnější než některé stavby v okolí, přesto, s ohledem na její architektonické kvality a s ohledem na velikost pozemku určeném pro výstavbu, stavební úřad hodnotí stavbu jako záměr, který bude pro lokalitu přínosem.

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené správní orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení.

Při praktické aplikaci se za pohodu bydlení (podle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj) považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení pro všechny kategorie uživatelů. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.; čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů, prachu, osluněním apod. Při posouzení těchto složek stavební úřad zkoumal zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy, zejména hluku, množství škodlivin v ovzduší, intenzita oslunění a denního osvětlení. Nezbytným podkladem k tomuto posouzení byla dokumentace stavby vč. dokladové části předložená žadatelem: Novostavba bytového domu s jedním bytem má kapacitu odpovídající charakteru lokality. S ohledem na kapacitu a charakter provozu nebude stavba zatěžovat okolí hlukem, prachem ani pachem, nedojde ani k významnému nárůstu dopravy, neboť v souladu s vyhl. OTPP jsou v garáži zajištěna 3 stání, na pozemku stavby pak 2 odstavná stání.



Umístěním stavby v tomto konkrétním případě nedojde k úbytku kvalitní zeleně, neboť stavba se umísťuje na pozemku rodinného domu se stávající zahradou a nezastavěné části pozemku stavby budou nově ozeleněny kvalitní zelení. Okolní zástavba nebude s ohledem na odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslunění a denního osvětlení obytných a pobytových místností. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující specifika lokality, a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů.

s čl.7, odst. 1, 2, 4

Pozemky č.parc. 678/1, 678/2, 678/3, 679, 1641, k.ú. Hlubočepy, určené k zastavění, svou polohou při ulici Pod Habrovou tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nacházejí:

- Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (souhlas k dotčení pozemků vydal OOP MHMP pod č.j. S-MHMP- 764292/2009/1/OOP/VI)
- V památkové zóně Barrandov (závažné stanovisko vydal OKP MHMP pod č.j. S-MHMP 764148/2009/Tům)
- V ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Praha-Podolí (stanovisko vydal ODŽ Ú MČ Praha 5)

s čl.8, odst.1, 2, 8

Vzájemné odstupy navrhovaného domu a stávajícího domu č.p.389 (západní soused) splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí a hygienické.

s čl.9, odst.2

Návrh je v souladu s požadavkem na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace. Připojení splňuje též požadavky na dopravní obslužnost novostavby, parkování a přístup požární techniky.

s čl.10, odst. 1,3

Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m. Prahy.

s čl.13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí i polohu, do které se umísťuje.

Soulad s vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stavební úřad neposuzoval, neboť se jedná o stavbu bytového domu pouze s jedním bytem.

Žadatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se v území s nízkým radonovým indexem, a proto nevyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

#### **Závěr:**

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území.

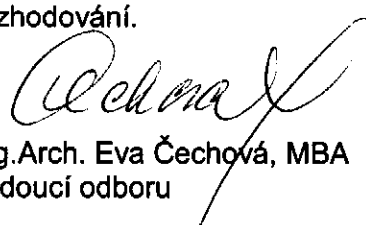
S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad Městské části Praha 5, odbor územního rozhodování rozhodl jak je uvedeno ve výrokových částech rozhodnutí.

#### Upozornění pro žadatele:

- Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- 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 anebo jiné povoloovací řízení zastaveno nebo 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.
- Grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:750, situace v měřítku 1:200) bude v souladu s § 92, odst. (4) stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

#### 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, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl.m.Prahy, Jungmannova 29, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování.

  
Ing.Arch. Eva Čechová, MBA  
vedoucí odboru



#### Přílohy:

pro navrhovatele po právní moci rozhodnutí:

ověřená grafická příloha (situace na podkladu katastrální mapy v měř. 1 : 750 a situace koordinační v měř. 1:200)

Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 3.2.2010

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

- 1) Vejvoda s.r.o., Zdeněk Pokorný, Hauptova 594, 156 00 Praha 5 - Zbraslav
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

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

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

**III. dotčené správní úřady**

- 4) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5

**IV. Na vědomí**

- 5) Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí Faktorová,  
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ příloha)

Za správnost: Zacharievá

Stejnopis: spisy A/5

Opis: Za

