



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j
OUR.HI.p.887/3-54242/09-Za-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Ing.arch.Tat'ána Zacharieva /178/
tatana.zacharieva@praha5.cz

Praha
12.7.2010

ROZHODNUTÍ

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 (dále jen „stavební zákon“) ve znění změn a doplňků a vyhl.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 30.10.2009 podal žadatel společnost URSUS REAL, s.r.o., IČ 27995461, se sídlem Tleskačova 16, 323 00 Plzeň, zast. Na základě plné moci Ing. Michalem Lecem, jednatelem společnosti ISPD s.r.o., IČ 28478380, se sídlem Na Klaudiánce 8/598, Praha 4 (dále také „žadatel“) 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

„Studentský dům Barrandov“.

Na pozemcích č.parc. 887/3 (ostatní plocha/jiná plocha), 939/1(ostatní plocha/jiná plocha), 939/5 (ostatní plocha/jiná plocha), 942/2 (ostatní plocha/ostatní komunikace), 954/1 (ostatní plocha/jiná plocha), 1671 (ostatní plocha/ostatní komunikace), v k.ú. Hlubočepy, v Praze 5 se umístí stavby:

- Stavba veřejného vybavení – bydlení pro studenty a učitele s plochami pro obchod a služby v 1.NP
- vodovodní přípojka
- kanalizační přípojka
- přípojka elektrické energie
- elektronické komunikační vedení
- veřejné osvětlení
- venkovní osvětlení
- příjezdová komunikace,
- vrty pro tepelná čerpadla

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba veřejného vybavení – bydlení pro studenty (dále Studentský dům) bude situována na pozemku č.parc. 887/3, k.ú. Hlubočepy, který je v širším měřítku součástí sporadicky zastavěných ploch při ulicích Högerova (sever) a Štěpařská (západ). Pozemek stavby má přibližně tvar protáhlého lichoběžníku s delší osou ve směru V-Z a navrhovaná stavba se tvarem půdorysu přizpůsobuje tvaru pozemku. Max. rozměry půdorysu navrhované stavby v úrovni 1.NP budou 16,00. x 75,00 x 27,00. x 75,00 m. Stavba bude mít dvě podzemní (PP) a šest nadzemních podlaží (NP), šesté nadzemní podlaží bude ustupovat po celém obvodu stavby.
2. Umístění stavby na pozemku:
 - Severní půdorysná stopa stavby o max. délce 75,00 m v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně se společnou hranicí pozemku č.parc. 887/3 (pozemek stavby) s poz.č.parc. 1671, k.ú. Hlubočepy, ve vzdálenosti min. 7,80 m od této hranice;
 - východní půdorysná stopa stavby o max. délce 27,00 m v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně s východní hranicí poz.č. 887/3 (pozemek stavby), ve vzdálenosti min. 8,40 m od této hranice);
 - západní půdorysná stopa stavby o max. délce 16,00 m v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně se západní hranicí poz.č. 887/3 (pozemek stavby), ve vzdálenosti min. 17,80 m od této hranice;
 - jižní stopa půdorysu navrhované stavby v úrovni 1.NP bude představovat lomenou linii, jejíž nejkratší vzdálenost od jižní hranice pozemku č. 887/3 bude 3,40 m;
 - podzemní části stavby bude půdorysně shodná s nadzemní částí stavby;
 - nejmenší vzdálenost navrhované stavby od východního průčelí domu č.p.1131 bude 32,30 m (SZ roh) a 28,00 m (JZ roh).
3. Studentský dům bude osazen na kótě $\pm 0,00 = 334,250$ m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP a bude mít 2 podzemní a 6 nadzemní podlaží. Max. výška atiky (parapetu terasy) nad 5.NP bude na kótě + 17,00 (vztaženo k $\pm 0,00$). Max. výška atiky nad 6.NP bude na kótě + 19,50 (vztaženo k $\pm 0,00$).
4. Studentský dům bude obsahovat v 1. a 2. PP domovní a technické vybavení a garáže pro celkem 71 osobních automobilů, z tohoto počtu budou 4 stání upravena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V 1.NP bude cca 260 m² ploch určených pro obchod a služby, ve 2.-6.NP budou byty různých velikostí.
5. Pěší vstup do Studentského domu bude na severním průčelí a bude bezbariérový.
6. Dopravní napojení garáží
 - a. Garáže Studentského domu budou dopravně napojeny na komunikaci Štěpařská novou komunikací III.třídy .
 - b. Napojení bude provedeno jedním obousměrným vjezdem min. šíře 5,5 m na východním průčelí navrhované stavby.
 - c. Vjezd do garáže bude řešen v 1.PP zastřešenou rampou, o délce cca 14 m, se sklonem 14 %.
7. Komunikace a zpevněné plochy
 - a. Na poz.č.parc. 942/2, 939/5, 954/1, 1671, 887/3, k.ú. Hlubočepy, se umísťuje komunikace III.třídy min. šíře 6,00 m, která bude odbočovat z komunikace Štěpařská východním směrem, povede podél severního a východního průčelí stávajícího domu č.p.1131 a bude slepě ukončena na jižní hranici poz.č.887/3 (jižně od vjezdu do garáží navrhovaného domu).

- b. Minimální vzdálenost navrhované komunikace od severního průčelí stávajícího domu č.p. 1131 bude min. 10,90 m (SZ roh domu č.p.1131) a min. 7,20 m (SV roh domu č.p.1131).
- c. Minimální vzdálenost navrhované komunikace od východního průčelí stávajícího domu č.p. 1131 bude min. 15,20 m (SV roh domu č.p.1131) a min. 11,00 m (JV roh domu č.p.1131).
- d. Při navrhované komunikaci, severně a jižně od vjezdu do garáží, bude situováno 6 parkovacích stání, z tohoto počtu bude 1 stání upraveno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- e. Po celé délce severního okraje vozovky nově navrhované komunikace bude veden chodník min. šíře 2,00 m.
- f. Na komunikaci III.třídy bude na poz.č.parc. 887/3 a na poz.č.parc. 1671 navazovat samostatný pojížděný chodník dl. cca 150 m, min. šíře 5,5 m, který povede podél severního průčelí navrhovaného domu a bude ukončen obratištěm, obratiště zasáhne i do pozemku č.parc. 954/1, k.ú. Hlubočepy.

8. Stavby a zařízení technické infrastruktury

- a. Vodovod: Zásobování objektů pitnou i požární vodou bude zajištěno ze stávajícího vodovodního řadu LT DN 400 v ulici Štěpařská novou PE vodovodní přípojkou. Délka přípojky bude cca 20 m.
- b. Kanalizace: Splaškové i dešťové vody budou na pozemku stavby odváděny odděleně do nové kanalizační přípojky DN 300 zaústěné do stávající jednotné stoky KT DN 300 v ulici Štěpařská. Venkovní dešťová kanalizace bude zároveň sloužit jako retence dešťových vod. Délka nové kanalizační přípojky bude cca 180 m.
- c. Elektroinstalace-silnoproud: napojení objektu bude provedeno kabelovou přípojkou NN- 0,4 kV z hranice pozemku parc. č. 1671 a bude ukončena na fasádě objektu ve skříni RIS 3
- d. Vytápění: Navrhovaný dům bude vytápěn nízkoteplotním topným systémem s kaskádou tepelných čerpadel v suterénu stavby, ohřev TUV bude zajištěn centrálně akumulacími zásobníky a s elektrickým dohřevem (kde je vyznačena nějaká technická místnost?)
- e. Veřejné osvětlení: Nová komunikace III.třídy bude osvětlena veřejným osvětlením, které bude napojeno na stávající VO na stávajícím stožáru VO č. 51763.
- f. Venkovní osvětlení: Pěší komunikace, pojížděný chodník a venkovní parkovací stání budou osvětleny venkovním osvětlením napojeným na el rozvody Studentského domu .
- g. Telefon:
 - Napojení Studentského domu na síť elektronických komunikací společnosti Telefonica O2 bude provedeno ochuzením stávajících účastnických rozvaděčů 448 a 449 o 52 páry. Tyto páry budou vedeny z kabelové komory KK 4749 novým kabelem 100 XN TCEPKFLE až do navrhovaného domu, kde budou ukončeny v nové skříni MIS 300 (účastnický rozvaděč).
 - V trase nového kabelu bude položena dvojice HDPE trubek pro případné optické připojení navrhované stavby.

9. Vrtý pro primární okruh tepelného čerpadla:

- a. Na pozemku stavby č. 887/3, k.ú. Hlubočepy bude umístěno 33 hloubkových vrtů označených v dokumentaci HV 1 až HV 33.
- b. Každý HV bude mít o průměr 146 mm a max. hloubku 130 m.

- c. Hloubkové vrty budou rozmístěny ve vrtném poli na pozemku č. parc. 887/3 k.ú. Hlubočepy tak, že nejmenší vzdálenost osy vrtu bude 5,00 m od jižní hranice pozemku; 3,75 m od východní hranice pozemku; 2,4 m od severní hranice pozemku; 4,3 m od západní hranice pozemku.
10. Projektová dokumentace stavby bude v souladu s požadavky a podmínkami vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů obsahovat:
- a. Akustickou studii, která bude řešit vliv hluku ze stacionárních zdrojů umístěných v objektu na vnitřní chráněné prostory stavby, dále vliv hluku zvenku včetně návrhu vzduchové neprůzvučnosti fasády a výplní okenních otvorů, posouzení zvukoizolačních vlastností stavebních dělicích konstrukcí a to zejména konstrukcí dělicích bytové a nebytové prostory (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j.Z.HK 4622/54622/09);
 - b. podrobný plán organizace výstavby včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti a výpočtu hluku vznikajícího při realizaci hlubinných vrtů (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j.Z.HK 4622/54622/09);
 - c. průkaz o splnění normových požadavků na denní osvětlení trvalých pracovišť a průkaz o tom, že prostory určené pro služby nebo nestátní zdravotnická zařízení budou splňovat požadavky platné legislativy (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j.Z.HK 4622/54622/09);
 - d. průkaz o respektování a dodržení ochranného pásma tepelných rozvodů CZT Pražské teplárenské a.s. dle § 87, zákona č.458/2000 Sb., a jeho pozdějších dodatků (podle vyjádření Pražské teplárenské a.s. č.j. EÚ/1358/09/Lbe);
 - e. přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/43277/2009/ODŽ/wolfj);
 - f. projednání navrhované retence podle § 15 vodního zákona u odboru výstavby Ú MČ Praha 5 (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/43277/2009/ODŽ/wolfj)
 - g. návrh stavebně technického řešení a přesného umístění zpomalovacího prahu (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/43277/2009/ODŽ/wolfj)
11. Projektová dokumentace stavby bude dále mj. obsahovat:
- a. návrh provozního oddělení parkovacích stání určených pro rezidenty a parkovacích stání určených pro komerční prostory nebo služby
 - b. návrh způsobu ozelenění nezastavěné části pozemků stavby a konstrukcí (střech)
 - c. návrh řešení odvodnění ozeleněných částí pozemků a stavby (pochozí střechy, terasy);
 - d. návrh způsobu likvidace průsakových a srážkových vod z výkopové jámy;
 - e. podrobnější specifikace a stavebně technické řešení prostor v 1.NP Studentského domu označených jako komerční prostory nebo služby;
 - f. návrh způsobu zásobování nebytových prostor v 1.NP
 - g. návrh takových opatření, aby prováděním stavby nebyly ohroženy MW linky výškovou stavební technikou nad 30 m nad terénem, opatření budou projednána s T-Mobile CR, a.s.,
 - h. doklad o tom, že byty na východní fasádě domu nebudou ovlivněny pohybem aut (výjezd a výjezd do garáží) v nočních hodinách nad přípustné hodnoty
 - i. podrobné řešení rozmístění, typu a velikosti nově umísťovaných svítidel veřejného osvětlení i venkovního osvětlení ve správě investora (viz podm., 8.e., 8.f.).

12. Zařízení staveniště – dočasná stavba:

- a. Zařízení staveniště bude situováno na poz.č.parc. 887/3, k.ú. Hlubočepy.
- b. Vjezd a výjezd ze staveniště bude řešen z ulice Štěpařská.
- c. Staveništní voda, elektrická energie a kanalizace budou zajištěny z definitivních přípojek.

13. Barevné a materiálové řešení stavby – nosná konstrukce stavby je navržena jako železobetonový skelet s vyzdívaným obvodovým pláštěm z děrovaných cig'hel a zateplený kontaktním zateplovacím systémem. Povrch fasády bude proveden strukturovanou omítkou v kombinaci různých zrnitostí a barev. Zábradlí balkonů bude provedeno v kombinaci tahokovu a skla.**Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu**

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: společnost URSUS REAL, s.r.o., IČ 27995461, se sídlem Tleskačova 16, 323 00 Plzeň.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**I.**

Námitkám účastníka řízení, OS „Sdružení za krajinu kolem nás“ se sídlem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, zast. Mgr. Františkem Gemperle, uplatněným písemně dne 23.3.2010, týkajícím se:

1. *„Záměr je v rozporu s územním plánem.“* Námitce se nevyhovuje.

II.

Námitkám účastníka řízení, Lenky Bürger (dle KN Rolencové), Štěpařská 1131/14, 152 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 23.3.2010, týkajícím se:

1. *Žádosti o prověření a dodání studie slunečního svitu, konkrétně na byt č. 118.* Námitce vyhovuje.
2. *„Ve studii není ošetřeno noční osvětlování oken mého bytu - při výjezdu aut z garáží Studentského domu.“* Námitce se vyhovuje.
3. *„Prosím o vystavení a garanci znaleckého posudku ze strany hygieny a to, že nebudou překročeny noční limity hlučnosti týkající se vjezdu aut do podzemních parkovacích stání Studentského domu, o garanci, že nebudou překročeny limity výfukových plynů z projíždějících aut.“* Námitce se vyhovuje.
4. *„Prosím o zvážení možnosti vést cestu z druhé strany objektu Štěpařská 1131/12+14, kde je pozemní komunikace již částečně vybudovaná“* Námitce nelze vyhovět.

III.

Námitkám účastníka řízení, Ing. Víta Sladkého, bytem Štěpařská 1131/14, 152 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 22.3.2010, týkajícím se:

1. *„Umístění předmětné stavby na pozemek č.parc. 887/3 k.ú. Hlubočepy není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy“.* Námitce se nevyhovuje
2. *„Vyjádření Kanceláře architekta MČ Praha 5 ze dne 5.10.2009 je irelevantní.“* Námitce se vyhovuje

IV.

Společným námitkám účastníků řízení, Zdenky Houškové, Ladislava Houšky, Zdeňky Kučerové, spoluvlastníků bytu C 618 v domě „Barrandovský dvůr“ Štěpařská 12 - 14, 152 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 29.3.2010, týkajícím se:

1. „Toto stavbou dojde ke zhoršení životního prostředí v bezprostřední blízkosti našeho domu, neboť vznikne zastíňující úzká proluka mezi našimi okny a protější zdí domu, tzv. „pohled z oken do oken“. Proluka bude provozně zcela neužitečná, nevzhledná, bránící světlu a slunci.“ Námítce se nevyhovuje
2. Budoucí stava je plošně velmi velká a zřejmě i vysoká, bez návaznosti na obslužnou, hlavní vozovku a cesty pro pěší, takže tyto skutečnosti zhorší podmínky života obyvatel našeho domu i jeho okolí, parkování vozidel apod.“ Námítce se nevyhovuje

V.

Společným námítkám účastníků řízení, Zdenky Houškové, Ladislava Houšky, Zdeňky Kučerové, spoluvlastníků bytu C 618 v domě „Barrandovský dvůr“ Štěpařská 12 - 14, 152 00 Praha 5, uplatněným při ústním jednání dne 30.3.2010, týkajícím se:

1. „Nesouhlasíme s vybudováním další přístupové komunikace ke Studentskému domu.“ Námítce se nevyhovuje
2. „Nesouhlasíme s vybudováním parkoviště v proluce mezi naším domem a domem navrhovaným.“ Námítce se nevyhovuje
3. „Nesouhlasíme s projektovým řešením domu umísťujícím byty s balkony proti stávajícím bytům v C 618 našeho domu.“ Námítce se nevyhovuje
4. „Upozorňujeme, že název „Studentský dům“ je kamufláž, neboť se jedná o obvyklý bytový dům a nikoliv objekt sloužící k ubytování přechodnému, tedy jako kolejní tzv. kampus.“
5. „Shodujeme se navíc s námítkami dalších účastníků tak jak byly při jednání předneseny.“

VI.

Námítkám účastníka řízení, Ing. Aleny Miškovské, Štěpařská 14, Praha 5, uplatněným při ústním jednání dne 30.3.2010, týkajícím se:

1. „Přístupová komunikace a vjezd do garáží nezaručí klid obyvatel domu č.p. 1131, současně bude narušena zeleň na poz.č.887/6, tím se sníží kvalita bydlení obyvatel domu č.p.1131. Navrhuje příjezdovou komunikaci na 942/2, posunutí parkoviště min. 3 m od hranice pozemku a vybudování protihlukové stěny ve výši 3 m. Celkové řešení dopravní obslužnosti sníží hodnotu majetku majitelů č.p. 1131. Nesouhlasím se zahájením stavby, tj. jsem proti vydání stavebního povolení dle stávajícího projektu. Žádám o zapracování mých připomínek do projektu.“ Námítce se nevyhovuje
2. „Současně bude zabráněno přímého slunečního svitu do bytů, čímž bude znehodnocena kvalita bydlení a výrazně poklesne hodnota bytů v domě č.p. 1131. Proto navrhuji, aby byl projekt přepracován s ohledem na obyvatele sousedního domu č.p. 1131.“ Námítce se nevyhovuje

VII.

Námítkám účastníka řízení, Lenky Bürger (dle KN Rolencové), Štěpařská 1131/14, 152 00 Praha 5, uplatněným při ústním jednání dne 23.3.2010, týkajícím se:

„Nesouhlasím se zahájením stavebního řízení. Kromě námítek uvedených e-mailem (pozn.:pod bodem II.) dále uvádím:

1. „Přesun parkovacích stání – dochází ke znehodnocení zeleně na pozemku 887/6, k nadměrnému hluku, znečištěné ovzduší. Námítce se nevyhovuje.
2. „Žádám o změnu projektu - nepřeji si, aby se mi nájemníci (vlastníci) studentského domu dívali do obytné místnosti a zahrady.“ Námítce se nevyhovuje.
3. „Touto stavbou dochází k naprostému znehodnocení bytu: nadměrný hluk, znečištění ovzduší, ztráta soukromí, již tak minimální osvětlení nebude žádné, žádám o finanční kompenzace!“ Námítce se nevyhovuje

4. „Žádám investora o písemné vyjádření a potvrzení, že Studentský dům nebude sloužit jako dům obytný, byty budou používány opravdu pouze pro studenty. Při porušení tohoto čestného prohlášení investora žádám, aby investor vyplatil pokutu všem vlastníkům našeho domu 1131/14 a to jednorázově každému vlastníkově ve výši 5 mil.Kč.“ Námítce se nevyhovuje

VIII.

Námítkám účastníka řízení, Evy Šimánové, vl. bytu v domě Štěpařská 1131/14, Praha 5, bytem Hřenská 30, Praha 8 uplatněným při ústním jednání dne 23.3.2010, týkajícím se:

1. „Vzhledem k tomu, že jsem majitelkou přízemního rohového bytu s předzahrádkou orientovanou směrem ke „Studentskému domu“, zásadně nesouhlasím, aby za hranicí poz.č.887/6 byla zpevněná plocha sloužící k parkování a vjezdu do garáží „Studentského“ domu. Tím bude cena bytu zásadně znehodnocena.“ Námítce se nevyhovuje
2. „Orientace studentského domu je naprosto nevhodná. Na zahradu našeho domu by měla navazovat zeleň, nikoliv parkovací stání. Proto se stávajícím projektem „Studentského domu“ zásadně nesouhlasím.“ Námítce se nevyhovuje

IX.

Námítkám účastníka řízení, Petra Tlapáka, vl. bytu v domě Štěpařská 1131/14, Praha 5, zast. RNDr. Na základě plné moci RNDr. Ondřejem Dvořákem, Högerova 15, Praha 5, uplatněným písemně dne 29.3.2010, týkajícím se:

1. „Nesouhlasím s umístěním zmíněné stavby označené jako „Studentský dům“, protože dojde ke snížení kvality mého životního prostředí, a to zejména zvýšenou akustickou a světelnou zátěží od automobilů projíždějících po příjezdové komunikaci a zvýšením prašnosti v době výstavby. Námítce se nevyhovuje.
2. „Usnesením č.j. OUR.HI.p.887/3-54242/09-Za-U/přer vydaném dne 2.12.2009, kterým bylo přerušeno územní řízení, vyzval Úřad MČ Praha 5 k doplnění žádosti o souhlasy všech vlastníků pozemků dotčených navrhovanou stavbou ve lhůtě do 31.3.2010. Tyto souhlasy nebyly doplněny a nenacházejí se v příslušném spise.“ Námítce se vyhovuje.

X.

Námítkám účastníka řízení, OS „Sdružení za krajinu kolem nás“ se sídlem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, zast. Mgr. Františkem Gemperle, uplatněným písemně dne 27.4.2010, (po doplnění dokumentace) týkajícím se:

1. „Doplnění dokumentace nepřineslo vyřešení otázky možného střetu záměru s vyhlášenou veřejně prospěšnou stavbou (resp.stavbami) 8/VS/5 – Praha 5 – Barrandov – střední škola, základní škola, sociální péče.“ Námítce se nevyhovuje
2. „Navržený záměr ani nadále nelze považovat za veřejné vybavení. Jedná se o bytový dům účelově označený jako studentský dům případně dům pro seniory. Umístění takové stavby je v rozporu s pravidly obsaženými v platné definici funkční plochy veřejného vybavení. Záměr zároveň neodpovídá definici pojmu veřejné vybavení uvedené v územním plánu.“ Námítce se nevyhovuje

XI.

Námítkám účastníka řízení, Lenky Bürger (dle KN Rolencové), Štěpařská 1131/14, 152 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 10.5.2010, (po doplnění dokumentace) týkajícím se:

1. „Akustická studie neodpovídá rozptylové studii co se týká předpokládané frekvence pohybu vozidel za den.“ Námítce se nevyhovuje

2. „V akustické studii není zanesen výpočet hluků a emisí z provádějící se stavby firmy Bauwfonds (jedná se momentálně o objekt B a následnou výstavbu dalších 4 objektů této společnosti). Jelikož jsou limity již tak na hraně, nemůže doplnění akustické studie ani emisní studie o další hodnoty již vycházet = nebudou splněny hlukové limity uvnitř chráněných a venkovních prostor a emisní normy. Z těchto důvodů je nutno před zahájením stavby tyto faktory eliminovat a to protihlukovou stěnou, která bude postavena před započítáním stavebních prací.“ Námitce se nevyhovuje
3. „Vjezd do garáží těsně podél předzahrádek přízemních bytů objektu Štěpařská 14 C je značně nevhodný, předzahrádky byly navrženy proto, aby sousedily se zelení (přízemní byty jsou nejvíce vystaveny zplodinám pocházejícím zejména z provozu ulice K Barrandovu) a ne s ulicí, kde budou venkovní parkovací stání a vjezd do garáží. Upozorňuji, že tato venkovní parkovací stání a vjezd do garáží vede před okny obyvatel objektu C, která jsou v bytech jediná a jsou určena k větrání bytů, ne k dýchání zplodin = byty budou větrány do prostoru silniční komunikace! Nutno ošetřit v rozptylové studii. Navrhují přepracování projektu tak, aby venkovní parkovací stání a vjezd do garáží byly přesunuty na boční stranu k objektu vodárny.“ Námitce se nevyhovuje
4. „Stavba nezaručuje noční klid (hluk z aut + osvětlování vyjíždějících aut z garáží) – není zapracováno ve studii jak bychom měli v parných letních dnech přes noc větrat. Námitce se nevyhovuje
5. „Ze studie oslunění a denního osvětlení vyplývá, že se oslunění přízemních bytů od 1.3.-21.6. zkracuje. Ke dni 21.6. je zastínění bytů horší dokonce o 1 hodinu a 55 minut, z čehož vyplývá, že investor výstavbou poruší zákon o úspoře elektrické energie a zákon o ochraně tepla.“ Námitce se nevyhovuje
6. „Investor porušuje také zákon o umísťování staveb – ztráta pohody bydlení a zdravého životního prostředí.“ Námitce se nevyhovuje
7. „Stavba nesouhlasí se záměrem ÚR, kde je pozemek zařazen do sekce veřejně prospěšné stavby, pod čímž si lze představit např. školu, školku, ovšem určitě ne další bytový dům (studentský).“ Námitce se nevyhovuje
8. „Závěr: mimo jiné jsou porušeny vyhlášky 137/1998, 502/2006, 26/1999, 45/1966, 17/1992.“ Námitce se nevyhovuje

XII.

Společným námitkám účastníků řízení, Zdenky Houškové, Ladislava Houšky, Zdeňky Kučerové, spoluvlastníků bytu C 618 v domě „Barrandovský dvůr“ Štěpařská 12 - 14, 152 00 Praha 5, uplatněným dne 14.5.2010 (po doplnění dokumentace) týkajícím se:

1. Akustická studie se nezabývá nepříznivým dopadem na přízemí, první a druhé patro sekce C, která budou nejvíce trpět každodenním provozem nejméně 70 aut a dalšími auty parkujícími ve vzniklé úzké proluce. Námitce se nevyhovuje
2. Totéž se týká rozptylové studie znečištění ovzduší jednotlivě pro přízemí, první a druhé patro, se zvláštním zaměřením na vzestup škodlivých benzinových a naftových zplodin. Studie takto nebyla změřena a vyhodnocena. Námitce se nevyhovuje
3. Ke stejnému pochybení došlo i ohledně zastínění těchto podlaží sekce C. Mělo proto být provedeno také měření jednotlivě pro přízemí, první a druhé patro s přihlédnutím na dopad zastínění v kritických měsících. Zde se navíc domníváme, že v zobecňujících výsledcích o míře znečištění ovzduší a zastínění nebyly správně stanoveny dny určené pro měření zastínění, resp. Též znečištění ovzduší. Souhrnně je třeba konstatovat, že výstavba se nemá provádět na úkor zhoršení stávající výstavby po stránce hluku, ovzduší a zastínění u sousedního domu. Námitce se nevyhovuje

4. Nelze opominout ani estetickou a bezpečnostní stránku bydlení v těchto místech – vznikne úzká proluka, ve které budou vjezd a výjezdy do garáží a parkovací stání. Projektant a architekt měli vyřešit umístění aut do prostoru při dlouhé straně „Studentského domu“. Námitce nelze vyhovět
5. Záležitost je proto třeba předložit k posouzení a vyjádření Útvaru rozvoje hl.m.Prahy pro necitlivý přístup na dodržování urbanistických požadavků na bydlení v perspektivní lokalitě Prahy. Námitce se vyhovuje

XIII.

Námitkám účastníka řízení, Ing. Víta Sladkého, bytem Štěpařská 1131/14, 152 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 1.6.2010, týkajícím se:

1. Vyjádření Útvaru rozvoje hl.m.Prahy ze dne 13.5.2010 neobsahuje posouzení souladu předmětného záměru s platným územním plánem. Vyjádření obsahuje pouze sdělení, že ÚRM z hlediska koncepce stávajícího územního plánu s vybudováním stavby souhlasí. Námitce se vyhovuje
2. Podklady pro vydání územního rozhodnutí by měly být doplněny o vyjádření souladu předmětného záměru (umístění „klasického bytového domu“ ve funkční ploše VV-veřejné vybavení) s platným ÚP s odůvodněním, kde se předmětný záměr stýká s předepsaným funkčním využitím předmětné funkční plochy. Námitce se vyhovuje

XIV.

Námitkám účastníka řízení, Ing. Víta Sladkého, bytem Štěpařská 1131/14, 152 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 17.6.2010, týkajícím se:

1. Vyjádření Útvaru rozvoje hl.m.Prahy ze dne 13.5.2010 neobsahuje posouzení souladu předmětného záměru s platným územním plánem. Vyjádření obsahuje pouze sdělení, že ÚRM z hlediska koncepce stávajícího územního plánu s vybudováním stavby souhlasí. Dále se ve stanovisku uvádí, že záměr není v zásadním rozporu s veřejně prospěšnou stavbou 8/VS/5. Námitce se vyhovuje
2. Podklady pro vydání územního rozhodnutí by měly být doplněny o vyjádření souladu předmětného záměru (umístění „klasického bytového domu“ ve funkční ploše VV-veřejné vybavení) s platným ÚP s odůvodněním, kde se předmětný záměr stýká s předepsaným funkčním využitím předmětné funkční plochy. Námitce se vyhovuje

Odůvodnění

Žadatel, společnost URSUS REAL, s.r.o., IČ 27995461, se sídlem Tleskačova 16, 323 00 Plzeň, zast. Na základě plné moci Ing. Michalem Lecem, jednatelem společnosti ISPD s.r.o., IČ 28478380, se sídlem Na Kladiance 8/598, Praha 4 podal dne 30.10.2009 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Stručná charakteristika stavby:

Polyfunkční dům - ubytovací jednotky různých velikostí
cca 260 m² ploch pro obchod a služby
71 parkovacích stání v garáži, 6 na terénu

Projektant: RAVAL projekt v.o.s.,
Ing. Jan Valko,
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a pro statiku a dynamiku staveb
ČKAIT 021016

Datum zpracování dokumentace: 08/2009

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-000857329/800

tel.: +420-257 000 449
tel.: +420-257 000 178
IČO: 063631

fax.: +420-257 000 167
e-mail: our@praha5.cz

Územní řízení ve věci návrhu na umístění stavby ve výroku bylo zahájeno dnem podání návrhu, dne 30.10.2009. Vzhledem k tomu, že návrh nebyl ve smyslu §86 stavebního zákona a §3 vyhl. č. 503/2006 Sb. MMR úplný a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování vyzval žadatele k doplnění návrhu v termínu do 31.3.2010 a řízení přerušil opatřením č.j. OUR.HI.p.887/3-54242/09-Za-U/přer ze dne 7.12.2009. Dne 4.2.2010 byla dokumentace doplněna a stavební úřad v souladu s §87 stavebního zákona opatřením č.j.OUR.HI.p.887/3-54242/09-Za-ozn ze dne 22.2.2010 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. K projednání žádosti nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 30.3.2010 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí pro záměr označený „Studentský dům Barrandov“ na místě navrhované stavby. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ústní jednání ve věci se uskutečnilo dne 30.3.2010 v zasedací místnosti úřadu MČ Praha 5, nám. 14.října č. 4, z jednání byl pořízen protokol. Při ústním jednání byly uplatněny námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti, které jsou zaznamenány v protokole.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městské části Praha 5 od 23.2.2010 do 10.3.2010.

Dotčené správní úřady byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány oznámením o zahájení územního řízení č.j.OUR.HI.p.887/3-54242/09-Za-ozn ze dne 22.2.2010. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Informace žadatele o splnění požadavku na zajištění informace o záměru výstavby podle § 87, odst. 2 SZ byla stavebnímu úřadu žadatelem doložena dne 30.3.2010 a je součástí spisu

V průběhu řízení, dne 6.5.2010 stavební úřad požádal Útvar rozvoje hl.m.Prahy (URM) jako zpracovatele Územního plánu hl.m.Prahy o posouzení souladu záměru stavby „Studentský dům Barrandov“ s platným územním plánem a o stanovisko k možnosti omezení plochy 8/VS/5 rezervované pro střední a základní školu a sociální zařízení.

K žádosti se URM vyjádřil dne 13.5.2010 (oznámeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 27.5.2010 do 11.6.2010 a dále dne 10.6.2010 (oznámeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 14.6.2010 do 29.6.2010.

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

Stavba nazvaná „Studentský dům Barrandov“ se umísťuje na poz.č. 887/3, k.ú. Hlubočepy, který je ve vlastnictví žadatele (LV 1283).

Souhlas s realizací stavby vydal vlastník pozemků č.parc. 939/1, 939/5, 942/2, 954/1, 1671, k.ú. Hlubočepy, vydal vlastník, hl.m.Praha, zast. OSM pod č.j. OSM/VP/898497/09/svasu dne 25.11.2009.

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

- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j. S-MHMP-708487/2009/1/OOP/VI/ ze dne 19.10.2009
- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j. S-MHMP-898924/2009/1/OOP/VI/EIA/838P-1/Kub ze dne 8.12.2009
- MHMP - odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j. S-MHMP 710949/2009/Alu, ze dne 7.9.2009

- MHMP - odbor krizového řízení, č.j. S-MHMP 712005/2009/10/OKR ze dne 21.9.2009
- MHMP - odbor správy majetku, č.j. OSM/VP/898497/09/svasu, 25.11.2007
- MHMP - odbor dopravy, č.j. MHMP-973092/2009/5/DOP-Rd/Čd, 2.12.2009
- ÚMČ P5 - odbor dopravy a ochrany životního prostředí, ze dne 4.11.2009 č.j. MČ05/43277/2009/ODŽ/wolfj
- ÚMČ P5 - odbor výstavby – rozhodnutí č.j. Výs.HI.p.887/3-4174/09-Pe-R ze dne 4.1.2010
- ÚMČ P5 - odbor dopravy a ochrany životního prostředí, rozhodnutí o připojení č.j. MC05 62268/2009/ODŽ/Kov ze dne 21.12.2009 + situace
- SEI ČR, č.j. 622-14.12/09/010.103/Pe, 4.1.2010
- Hasičský záchranný sbor hl. města Prahy, č.j. HSAA-10197-2027/ODVS-2009, ze dne 16.9.2009
- Hygienická stanice hl.m.Prahy –stanovisko č.j. Z.HK/4622/54622/09 ze dne 22.9.2010
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy , technické stanovisko ze dne 9.9.2009 č.j. TSK/04204/09/2200/Ve 1773/09/2200/ Ve
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy , koordinační vyjádření ze dne 8.9.2009 č.j. 1994/09/2600/Von
- KAR Ú MČ Praha 5 – posouzení stavby z hlediska ÚPn č.j.MC05 48913/2009 KAR.Hlub.887/3-285/Lac ze dne 5.10.2009
- MHMP - odbor územního plánu, č.j. S-MHMP 323698/2010/OUP ze dne 14.4.2010
- URM hl.m.Prahy – stanovisko k souladu stavby s Územním plánem č.j. 4792/10 ze dne 13.5.2010
- URM hl.m.Prahy – upřesnění stanoviska k souladu stavby s Územním plánem č.j. 5739/10vl. ze dne 7.6.2010

Žádost byla dále doložena stanovisky těchto správců inženýrských sítí:

- Pražská plynárenská, a.s. - distribuce, č.j. 1015/Re/ORDS/09 ze dne 25.9.2009
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. , č.j. PVK 20328/OTPČ/09 ze dne 9.9.2009
- PREdistribuce, a.s. , č.j. S24210/1651/2009 ze dne 8.9.2009
- Pražská teplárenská, a.s., - vyjádření č.j.EÚ/1358/09/Lbe ze dne 3.9.2009
- Telefónica O2 Czech Republic a.s. , č.j. 95072/09/CPH/V00, 13.8.2009
- Eltodo-Citelum, s.r.o. , č.j. EC 0400/5247/09 ze dne 22.6.2009
- Kolektory Praha a.s. - vyjádření ze dne 12.8.2009
- Dial Telecom, razítko na situaci, 10.8.2009
- TS – Telekomunikace, s.r.o., razítko na situaci ze dne 7.8.2009
- Star 21 Networks, vyjádření + razítko na situaci ze dne 7.8.2009
- České radiokomunikace vyjádření č.j. ÚTS/P 48889/09, 9.9.2009
- Vodafone CR, vyjádření č.j. 508/09, 7.8.2009 + razítko na situaci
- Letiště Praha, s.p. , razítko na situaci 493/09 ze dne 18.8.2009
- SECAR BOHEMIA, a.s. – razítko na situaci ze dne 6.8.2009
- CentroNet, vyjádření ze dne 13.8. 2009
- ČD - Telematika, vyjádření ze dne 12.8.2009, č.j. 15308/09
- ČEPS – vyjádření č.j. 1705/16100/12.8.2009/Pi, ze dne 12.8.2009
- T-Mobile, vyjádření ze dne 18.8.2009 razítkem na situaci
- ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření ze dne 2.9.2009
- TVNET s.r.o. – vyjádření ze dne 19.8.2009
- GTS Novera – vyjádření č.j.350901339 ze dne 21.8.2009
- Kolektory Praha, razítko na situaci, 9.11.2009
- Ministerstvo vnitra – vyjádření č.j.MV-57050-1/SIK5-K-2009 ze dne 7.8.2009
- T-Systems ČR, vyjádření č.j. ÚR/30435/09-8 ze dne 28.8.2009 + razítko na situaci
- Sitel – vyjádření č.j. 130900779, 13.8.2009

- VUSS – vyjádření č.j. 6466/34693-ÚP/2009-7103/41 ze dne 14.8.2009 + razítko na situaci
- UPC ČR razítko na situaci, 28.8.2009
- NETPROSYS (RWE TransgasNet, s.r.o) razítko na situaci č.j.3295/09, 10.8.2009
- Cabel Media, razítko na situaci, 17.9.2009
- SUPTEL – vyjádření č.j. 2973/09, 10.8.2009 + razítko na situaci
- Ha-vel, vyjádření ze dne 10.8.2009
- Grevis Telekomunikace – razítko na situaci ze dne 7.8.2009
- JCDecaux, městský mobiliář, s.r.o. – vyjádření ze dne 17.8.2009
- MobilKom, a.s. – vyjádření ze dne 1.9.2009 + razítko na situaci

Další podklady:

Posouzení osvětlení a denního osvětlení, vypracovala Ing. Jarmila Kroupová, 12/2009

Rozptylová studie znečištění ovzduší, vypracoval Ing. Miloš Pulkrábek, 06/2009

Závěrečná zpráva inženýrsko-geologického průzkumu, vypracoval GEKON s.r.o., 04/2009

Akustická studie, vypracoval LI-VI Praha spol. s r.o., 05/2009

Hydrogeologické vyjádření, vypracoval GEON, s.r.o., 01/2010

V územním řízení stavební úřad posoudil soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Praha a konstatoval:

Plochy, ve kterých se umísťuje navrhovaná stavba **polyfunkčního domu** (dále Studentský dům), který bude obsahovat ubytovací jednotky pro studenty a učitele a prostory pro služby a komerční plochy je podle Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m.Prahy ze dne 9.9.1999 s účinností od 1.1.2000 vč. platných změn v ploše **VV – veřejné vybavení**.

VV – veřejné vybavení: Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu. Při umísťování veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení.

Funkční využití: Školy a školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení. Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

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

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

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

Pozemky dotčené navrhovanou stavbou se dále nacházejí v plochách územním plánem určených jako **rezerva pro veřejně prospěšnou stavbu č.8/VS/5 Praha 5 – Barrandov**, střední škola, základní škola, sociální zařízení.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s platným územním plánem takto:

Navrhovanou stavbu Studentského domu nelze zařadit podle taxativního výčtu obecně přípustných funkcí (viz funkční využití), neboť se nejedná o školské zařízení ve smyslu zákona č. 561/2004 Sb. školského zákona, který v § 7 definuje školy a školská zařízení, a proto posoudil stavební úřad záměr jako stavbu veřejného vybavení, která bude obsahovat bydlení pro studenty a učitele s plochami pro obchod a služby.

Při posouzení záměru stavební úřad přihlédl také ke skutečnosti, že se jedná o stavbu vznikající v ploše VV – veřejné vybavení, avšak na pozemku v soukromém vlastnictví. Záměr stavby Studentského domu vychází z investorských průzkumů klientské poptávky a jeho realizaci mohou být zabezpečeny budoucí potřeby tohoto druhu veřejného vybavení v lokalitě tak, jak je uvedeno v definici kategorie VV - veřejné vybavení.

Soulad s územním plánem byl kladně posouzen Kanceláří architekta MČ Praha 5 (MC05 48913/2009 KAR.Hlub.p.887/3-285/09-Lac ze dne 5.10.2009 + aktualizace ze dne 8.3.2010) a na žádost stavebního úřadu záměr posoudil také URM hl.m.Prahy (URM 4792/10 ze dne 13.5.2010 a URM 5739/10vl. Ze dne 7.6.2010).

S ohledem na výše uvedené stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba se začleňuje v souladu s platným územním plánem do území.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, (OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4, odst. 1,2,

Po posouzení návrhu, při kterém stavební úřad vycházel z předložené dokumentace, ze znalosti místa stavby a z ortofotodokumentace, bylo konstatováno: Stavba „Studentský dům“ se navrhuje na pozemku č.parc. 887/3, k.ú. Hlubočepy, který je v širším měřítku součástí sporadicky zastavěných ploch při ulicích Högerova (sever) a Štěpařská (západ). 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. Pohoda bydlení je pojem, který vyhláška č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy nedefinuje, nicméně čl.4, odst. 1, stanovuje, že...*Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí...*

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, dostatečným 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: Kapacitu novostavby Studentského domu jako stavby veřejného vybavení stavební úřad hodnotí jako přiměřenou. S ohledem na kapacitu a charakter provozu nebude stavba zatěžovat okolí hlukem, prachem ani pachem. K nárůstu dopravy nepochybně dojde, nikoliv však nad míru přípustnou, neboť stavba byla kladně projednána příslušnými orgány hájícími veřejný zájem podle zvláštních předpisů i z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlých komunikacích. Umístěním stavby v tomto konkrétním případě nedojde k úbytku kvalitní zeleně, neboť stavba se umísťuje na nezastavěném pozemku určeném územním plánem k zastavění, který je v současnosti zatravněný, bez vzrostlé zeleně. Nezastavěné části pozemku stavby budou nově ozeleněny. Okolní bytová zástavba nebude s ohledem na odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou z hlediska oslunění a denního osvětlení obytných a pobytových místností nad přípustné hodnoty. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která svým urbanistickým a architektonickým řešením vyjadřuje odlišnou funkční náplň v dané lokalitě a zároveň respektuje existující specifika převážně bytové lokality.

S ohledem na uvedené stavební úřad konstatuje, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním specifík dané lokality a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů.

s čl.7, odst. 1, 2, 4

Pozemek č.parc. 887/3, k.ú. Hlubočepy určený k zastavění svou polohou, tvarem a velikostí umožňuje realizaci navrhované stavby. Pozemek stavby se nachází v ochranném pásmu II.stupně vodního zdroje Praha – Podolí (souhlas podle §17, odst. 1, písm. e) vydal odbor výstavby ÚMČ Praha 5 č.j. Výs.HI.p.887/3-4174/09-Pe-R).

s čl.8, odst.1, 2

Vzájemné odstupy stavby Studentský dům a okolní zástavby stávající splňují požadavky těchto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení.

s čl.9, odst.1,2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace. Dokumentace byla kladně posouzena příslušným silničním správním úřadem (č.j.MČ05 62268/2009/ODŽ/Kov; MČ05/43277/2009/ODŽ/wolfj)

s čl.10, odst. 1,3

Navrhovaná stavba má vhodně řešeny rozptylové plochy před vstupy odpovídající druhu a funkci stavby. V rámci stavby se v garážích navrhuje celkem 71 stání a 6 stání na terénu. Výpočet počtu stání byl posouzen podle citovaného ustanovení vyhlášky OTPP s přihlédnutím k příloze 2 – ukazatele základního počtu stání, kde se v závěru přílohy uvádí: „U staveb s funkčním využitím v tabulce neuvedeným se použijí koeficienty platné pro obdobné funkční využití nebo koeficienty odvozené z rozboru potřeb stavby.“ Protože „Studentský dům“ není bytovým domem ve smyslu čl.3, odst. (1), písm. c) vyhl.OTPP, ale navržené ubytovací jednotky budou s funkčním využitím obdobným, považuje stavební úřad v dokumentaci provedený výpočet počtu parkovacích stání za odpovídající požadavkům vyhl. OTPP.

s čl.13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je navrženo v souladu s jejím významem a umístěním. Barevné a materiálové řešení stavby – nosná konstrukce stavby je navržena jako železobetonový skelet s vyzdívaným obvodovým pláštěm z děrovaných cihel a zateplený kontaktním zateplovacím systémem. Povrch fasády bude proveden strukturovanou omítkou v kombinaci různých zrnitostí a barev. Zábradlí balkonů bude provedeno v kombinaci tahokovu a skla.

Navrhovaná stavba je, s odkazem na § 16 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb účinné od 18.11.2009, **v souladu s vyhláškou č. 369/2001 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména s § 5 odst. 2, neboť z celkového počtu 75 parkovacích stání je určeno 5 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu, a dále s § 6, neboť vstupy do objektu budou řešeny bezbariérově.

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 pobytové místnosti a nachází se na pozemcích s nízkým radonovým indexem. Stavba nebude vyžadovat ochranná opatření proti pronikání radonu z podlaží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

Okruh účastníků územního řízení stanovuje §85 stavebního zákona:

Podle § 85 odst. (1) stavebního zákona 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, 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) - URSUS REAL, s.r.o., a hl.m.Praha zast. ÚRM;

podle § 85 odst. (2), písm. a) URSUS REAL, s.r.o., hlavní město Praha zast. OSM MHMP, Pražská teplárenská, a.s., Pražská energetika, a.s., Telefonica O2 Czech Republic, IROP, inženýrská a realitní organizace Praha;

podle § 85 odst. (2), písm. b):

poz.č.parc. 887/1, 887/4, 887/5 – Tereza Kočišová;

poz.č.parc. 891/9, 891/10, 891/12, 891/13, 891/14 – hl.m.Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce, MČ Praha 5;

poz.č.parc. 891/4, 891/5, 891/8, 891/11 – hl.m.Praha;

poz.č.parc. 887/6, dům č.p.1131 na poz.č.parc. 887/10 - Milada Andraščíková, Ladislav Balous, Mandabouwe Belei, Kateřina Belei, Richard Berka, Martin Bílý, Aida Božić, Václav Brácha, Zuzana Bronzová, Lenka Brunnerová, Mgr. Martina Březinová, Jaromír Bürger, Michal Burysz, Libor Choc, Alena Chocová, Kateřina Čermáková, Bc. Květuše Černá, Bc. Miloslav Černý, Pavel Milan Černý, Ing. František Dibelka, Ing. Soňa Dosedlová, MUDr. Jindřich Doucha, MUDr. Ivanka Douchová, Jitka Drašítková, Ing. Ján Duda, Marie Brejchová, Pavel Dusil, Markéta Dvořáčková, Michal Dvořák, PhDr. Jan Emmer, Karolína Emmerová, EMV s.r.o., Jana Ertner, Ing. Jan Fanta, Ing. Martina Fantová, Michal Farský, Josef Filous, Ing. Olga Filousová, Jan Fišer, Radka Fišerová, Ing. Alena Frčková, Čestmír Gracias, Jitka Graciasová, Ing. Alan Grund, Božica Gruntová, MUDr. Jozef Hajči, MUDr. Jana Hajičová, RNDr. Tomáš Hájek, Mgr. Dana Hájková, Radek Hančur, Pavel Hejduk, Irena Hejduková, Ing. Petr Hering, Vlasta Herodesová, Radka Hertelová, Marie Hlaváčková, Lenka Hofmanová, Ladislav Houška, JUDr. Zdeňka Houšková, Zdeněk Hubička Ph.D., Mgr. Helena Hubičková, JUDr. Ivana Hurychová, Ing. Martin Jäger, Jana Jančáková, Ing. Romana Jiroutová, JM SANO, s.r.o., JUKOVA s.r.o., Alena Kaňová, Veronika Koktánová, Doc. Jiří Kollert, PhDr. Olga Kollertová, Lucie Königová, Josip Kovačić, Petr Koževnikov, Pavla Krejčí, Jan Krejčí, Pavla Krejčí, Mgr. Karel Krenželok, Andrea Krenželoková, MUDr. Marcela Kubátová, Miroslav Kubíček, Eva Kubová, Roman Kubričan, Mgr. Zdeňka Kučerová, Ing. Igor Kulík, Ing. Josef Kuňák, Helena Kuňáková, František Kuník, Ing. Radek Kutna, Ing. Daniela Kutnarová, Petr Kvapil, Mgr. Jiří Lakosil, Romana Laštovičková, Ing. Petr Linha, Karel Malota, Marie Malotová, David Martinec, Ing. Vladimír Mařík, MUDr. Taťána Maříková CSc., Mgr. Jan Matějček, MUDr. Antonín Matějovský, Lenka Matějovská, Ing. Robert Michek, MINIB,s.r.o., Ing. Martin Mitro, MUDr. Katarína Mitrová, Ing. Petr Möhwald, Ing. Alena Miškovská, MUDr. Zdeňka Mourková, František Mudra, Markéta Murdychová, Ing. Milena Murdychová, František Neorčich, Jiřina Neorčichová, Lenka Niemelä, Jan Nosek, Ing. Luděk Ortman, Šárka Otáhalová, PALACE ENGEL DEVELOPMENT s.r.o., Jana Pavlasová, Jiří Pavlát, Eva Pekárková, Ing. Ludmila Peroutková, Martin Peterka, Dimiter Petrov, Jiří Pfeifer, Petr Planička, Mgr. Květoslava Planičková, Lucie Poláková, Ing. Radka Popelíková,

Ing. Zuzana Pšeničková, Mgr. Silvie Regásková, Naděžda Reviláková, Lenka Rolencová, Ing. Jan Řehák, Milada Řeháková, Karolina Řeháková, Severní nebe s.r.o., Richard Singl, Ľubica Singlová, Ing. Richard Skoumal, Jana Skoumalová, Ing. Jarmila Skřivánková, Vít Sladký, Ing. Martina Sladká, MUDr. Tomáš Sláma, Tomáš Smolík, Společenství vlastníků pro dům Barrandovský dvůr, Stavební bytové družstvo KOB, Richard Stonavský, Mgr. Jaroslav Straka, Zdeněk Svoboda, Vlasta Svobodová, Eva Ševčíková, Eva Šimáková, Ing. Světlá Špalková, Šárka Štanclová, Ing. Milan Štika, Naděžda Štiková, Eva Takáčová, Larisa Tauferová, Tomáš Tlapák, Petr Tlapák, Eva Šlapáková, Šárka Tlášková, Jana Rothová, Ing. Martin Tůma, Žaneta Tůmová, Irina Urbanová, Ing. Petr Vančura, Jaroslav Vaněk, Barbora Vaňková, Gabriela Vařeková, Roman Vávra, Filip Velikou, Miroslava Veselá, Pavel Vinický, Bohuslav Vitoul, Ing. Luděk Vondráček, Helena Vopařilová, Ing. Pavel Vyskočil, Ing. Zuzana Vyskočilová, Jaromír Zavázal, Katarina Zavázalová, Miloslava Žáčková, Irena Židová;

podle § 85 odst. (2), písm. c) občanské sdružení Sdružení za krajinu kolem nás (zákon č.114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a MČ Praha 5, zastoupená starostou (zákon č. 131/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I.

Námitkám účastníka řízení, OS „Sdružení za krajinu kolem nás“ se sídlem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, zast. Mgr. Františkem Gemperle, uplatněným písemně dne 23.3.2010, týkajícím se:

„Záměr je v rozporu s územním plánem.“

K námitce stavební úřad uvádí, že souladem záměru s platným územním plánem se stavební úřad zabýval v odůvodnění rozhodnutí se závěrem, že stavba je s územním plánem v souladu. Námitce se nevyhovuje.

II.

Námitkám účastníka řízení, Lenky Bürger (dle KN Rolencové), Štěpařská 1131/14, 152 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 23.3.2010, týkajícím se:

1. *Žádosti o prověření a dodání studie slunečního svitu, konkrétně na byt č. 118.*

K námitce 1. stavební úřad uvádí:

Součástí dokumentace k územnímu řízení je světelně technická studie „Posouzení oslunění a denního osvětlení“, kterou vypracovala Ing. Jarmila Kroupová, 12/2009. Studie se zabývá vlivem navrhované stavby na oslunění a denní osvětlení bytů v domě č.p.1131, které budou ovlivněny navrhovanou stavbou. V závěru studie se konstatuje, že normové požadavky na osvětlení a oslunění pro byty na východní fasádě domu č.p.1131 budou splněny i po realizaci navrhované stavby, resp. tam, kde normové hodnoty splněny nebyly před realizací, nedojde ke zhoršení stavu osvětlení a oslunění ani po realizaci navrhované stavby. Námitce se vyhovuje.

2. *„Ve studii není ošetřeno noční osvětlování oken mého bytu - při výjezdu aut z garáží Studentského domu.“*

Námitce se vyhovuje podmínkou č. 11.h. tohoto rozhodnutí.

3. *„Prosim o vystavení a garanci znaleckého posudku ze strany hygieny a to, že nebudou překročeny noční limity hlučnosti týkající se vjezdu aut do podzemních parkovacích stání Studentského domu, o garanci, že nebudou překročeny limity výfukových plynů z projíždějících aut.“*

K námitce č. 3 stavební úřad uvádí:

Součástí dokumentace k územnímu řízení je akustická studie vypracovaná společností LI-VI spol. s r.o., která se zabývá výpočtem hladin akustického tlaku ze stávající dopravy v dané lokalitě a z provozu navrhované stavby na hranici chráněných venkovních prostor staveb stávající a nové zástavby – pro současný stav, stav po výstavbě a pro výhledový rok 2012; dále se studie zabývá výpočtem hladin akustického tlaku z období výstavby (ze stavební činnosti). V závěru studie se konstatuje, že navržený nový záměr výstavby bude mít jen malý vliv na okolní obytnou zástavbu a nezpůsobí zde zásadní změnu v hlukové zátěži ani překračování hygienických limitů. Námitce se vyhovuje.

4. „*Prosím o zvážení možnosti vést cestu z druhé strany objektu Štěpařská 1131/12+14, kde je pozemní komunikace již částečně vybudovaná*“

K námitce č. 4 stavební úřad uvádí:

O námitce – požadavku na variantní řešení přístupové komunikace – stavební úřad nerozhodoval, neboť k podání návrhu resp. k jeho úpravám je oprávněn žadatel. Stavební úřad rozhoduje v územním řízení o návrhu v podobě, v jaké je podán.

III.

Námitkám účastníka řízení, Ing. Víta Sladkého, bytem Štěpařská 1131/14, 152 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 22.3.2010, týkajícím se:

1. „*Umístění předmětné stavby na pozemek č.parc. 887/3 k.ú. Hlubočepy není v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy*“.

K námitce č.1 stavební úřad uvádí:

Souladem záměru s platným územním plánem se zabýval v odůvodnění rozhodnutí, na které odkazuje, se závěrem, že stavba je s územním plánem v souladu. Námitce se nevyhovuje.

2. „*Vyjádření Kanceláře architekta MČ Praha 5 ze dne 5.10.2009 je irelevantní.*“

K námitce č. 2 stavební úřad uvádí:

Námitce se vyhovuje, neboť Kancelář architekta Ú MČ Praha 5 vydala dne 8.3.2010 aktualizaci stanoviska vydaného dne 5.10.2009, kterým aktualizuje vyjádření v souvislosti s platností změny ÚPn Z1000/00, která nabyla účinnosti dne 12.11.2009 (dle sdělení OUP MHMP č.j. MHMP 110547/2005/OUP ze dne 13.11.2009).

IV.

Společným námitkám účastníků řízení, Zdenky Houškové, Ladislava Houšky, Zdeňky Kučerové, spoluvlastníků bytu C 618 v domě „Barrandovský dvůr“ Štěpařská 12 - 14, 152 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 29.3.2010, týkajícím se:

1. „*Touto stavbou dojde ke zhoršení životního prostředí v bezprostřední blízkosti našeho domu, neboť vznikne zastíňující úzká proluka mezi našimi okny a protější zdí domu, tzv. „pohled z oken do oken“. Proluka bude provozně zcela neužitečná, nevzhledná, bránící světlu a slunci.*“
2. *Budoucí stavba je plošně velmi velká a zřejmě i vysoká, bez návaznosti na obslužnou, hlavní vozovku a cesty pro pěší, takže tyto skutečnosti zhorší podmínky života obyvatel našeho domu i jeho okolí, parkování vozidel apod.*“

K námitkám 1. a 2. stavební úřad uvádí:

Uskutečněním navrhované stavby na dosud nezastavěném pozemku nepochybně dojde ke změně, která bude z hlediska domu č.p.1131 vnímána jako negativní. Vlivem navrhované stavby na okolí se v územním řízení stavební úřad zabýval a konstatoval, že vlivem na životní prostředí se zabývaly příslušné dotčené orgány hájící veřejný zájem podle zvláštních předpisů. Záměr byl kladně posouzen odborem ochrany prostředí Magistrátu hl.m.Prahy a odborem dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 mimo jiné podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, podle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, souhlasné stanovisko k záměru vydala také Hygienická stanice hl.m.Prahy.

Namítaná proluka mezi domem č.p.1131 a navrhovanou stavbou bude cca 25 m, měřeno podle čl. 8, odst. (9) vyhl. OTPP a tomuto ustanovení s rezervou vyhoví.

Dopravní i pěší napojení navrhované stavby je v dokumentaci řešeno v souladu s platnou legislativou, nároky na parkování novostavby jsou v souladu s požadavky vyhl. OTPP plně pokryty v rámci stavby a na vlastním pozemku investora a neomezí tak možnost parkování rezidentů domu č.p.1131.

Vzhledem k tomu, že v řízení byl přezkoumán a prokázán soulad navržené stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku. Námítkám se nevyhovuje.

V.

Společným námítkám účastníků řízení, Zdenky Houškové, Ladislava Houšky, Zdeňky Kučerové, spoluvlastníků bytu C 618 v domě „Barrandovský dvůr“ Štěpařská 12 - 14, 152 00 Praha 5, uplatněným při ústním jednání dne 30.3.2010, týkajícím se:

1. „Nesouhlasíme s vybudováním další přístupové komunikace ke Studentskému domu.“
2. „Nesouhlasíme s vybudováním parkoviště v proluce mezi naším domem a domem navrhovaným.“
3. „Nesouhlasíme s projektovým řešením domu umísťujícím byty s balkony proti stávajícím bytům v C 618 našeho domu.“
4. „Upozorňujeme, že název „Studentský dům“ je kamufláž, neboť se jedná o obvyklý bytový dům a nikoliv objekt sloužící k ubytování přechodnému, tedy jako kolejni tzv. kampus.“
5. „Shodujeme se navíc s námítkami dalších účastníků tak jak byly při jednání předneseny.“

K námítkám č. 1. – 3. stavební úřad uvádí:

Námítky jsou obsahově shodné s námítkami, kterými se stavební úřad zabýval pod bodem IV., na který odkazuje.

K námítkám č. 4., 5. stavební úřad uvádí:

Jedná se o stavbu, která bude v převažující ploše poskytovat bydlení, které dle žádosti vč. příloh bude sloužit pro bydlení studentů a učitelů. Navrhovaná stavba není projednávána a umísťována jako stavba pro ubytování. O námítkě č. 4 stavební úřad nerozhodoval, neboť se jedná o upozornění účastníka řízení. K bodu č.5. – viz ostatní odůvodnění rozhodnutí o námítkách.

VI.

Námítkám účastníka řízení, Ing. Aleny Miškovské, Štěpařská 14, Praha 5, uplatněným při ústním jednání dne 30.3.2010, týkajícím se:

1. „Přístupová komunikace a vjezd do garáží nezaručí klid obyvatel domu č.p. 1131, současně bude narušena zeleň na poz.č.887/6, tím se sníží kvalita bydlení obyvatel domu č.p.1131. Navrhuje příjezdovou komunikaci na 942/2, posunutí parkoviště min. 3 m od hranice pozemku a vybudování protihlukové stěny ve výši 3 m. Celkové řešení dopravní obslužnosti sníží hodnotu majetku majitelů č.p. 1131. Nesouhlasím se zahájením stavby, tj. jsem proti vydání stavebního povolení dle stávajícího projektu. Žádám o zapracování mých připomínek do projektu.“
2. „Současně bude zabráněno přímého slunečního svitu do bytů, čímž bude znehodnocena kvalita bydlení a výrazně poklesne hodnota bytů v domě č.p. 1131. Proto navrhuji, aby byl projekt přepracován s ohledem na obyvatele sousedního domu č.p. 1131.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Námitky jsou obsahově shodné s námitkami, kterými se stavební úřad zabýval pod bodem IV. a také v odůvodnění rozhodnutí (dopravní řešení, zeleň, kvalita bydlení, vliv novostavby na osvětlení a oslunění), na které odkazuje. Námitkám se nevyhovuje.

O námitce obsahující požadavek na přepracování projektu stavební úřad nerozhodoval, neboť podání návrhu resp. k jeho úpravám je oprávněn žadatel. Stavební úřad rozhoduje v územním řízení návrhu v podobě, v jaké je podán.

VII.

Námitkám účastníka řízení, Lenky Bürger (dle KN Rolencové), Štěpařská 1131/14, 152 00 Praha 5, uplatněným při ústním jednání dne 23.3.2010, týkajícím se:

„Nesouhlasím se zahájením stavebního řízení. Kromě námitek uvedených e-mailem (pozn.:pod bodem II.) dále uvádím:

1. „*Přesun parkovacích stání – dochází ke znehodnocení zeleně na pozemku 887/6, k nadměrnému hluku, znečištěné ovzduší.*“
2. „*Žádám o změnu projektu - nepřeji si, aby se mi nájemníci (vlastníci) studentského domu dívali do obytné místnosti a zahrady.*“
3. „*Touto stavbou dochází k naprostému znehodnocení bytu: nadměrný hluk, znečištění ovzduší, ztráta soukromí, již tak minimální osvětlení nebude žádné, žádám o finanční kompenzace!*“
4. „*Žádám investora o písemné vyjádření a potvrzení, že Studentský dům nebude sloužit jako dům obytný, byty budou používány opravdu pouze pro studenty. Při porušení tohoto čestného prohlášení investora žádám, aby investor vyplatil pokutu všem vlastníkům našeho domu 1131/14 a to jednorázově každému vlastníkově ve výši 5 mil.Kč.*“

K námitkám 1. a 2. stavební úřad uvádí:

Námitky jsou obsahově shodné s námitkami, kterými se stavební úřad zabýval pod bodem IV. a také v odůvodnění rozhodnutí (dopravní řešení, zeleň, kvalita bydlení, vliv novostavby na osvětlení a oslunění), na které odkazuje. Námitkám se nevyhovuje.

O námitce obsahující požadavek na změnu projektu stavební úřad nerozhodoval, neboť k podání návrhu resp. k jeho úpravám je oprávněn žadatel. Stavební úřad rozhoduje v územním řízení o návrhu v podobě, v jaké je podán.

K námitkám 3. a 4. stavební úřad uvádí:

Otázku finanční kompenzace nelze řešit v územním řízení. Námitce se nevyhovuje. Stavba „Studentský dům“ je v žádosti o vydání územního rozhodnutí deklarována jako stavba, která bude sloužit pro bydlení studentů a učitelů a jako taková se stavba umísťuje. Námitce se vyhovuje.

O části námitky obsahující požadavky adresované investorovi stavby stavební úřad nerozhodoval.

VIII.

Námitkám účastníka řízení, Evy Šimánové, vl. bytu v domě Štěpařská 1131/14, Praha 5, bytem Hřenská 30, Praha 8 uplatněným při ústním jednání dne 23.3.2010, týkajícím se:

1. „*Vzhledem k tomu, že jsem majitelkou přízemního rohového bytu s předzahrádkou orientovanou směrem ke „Studentskému domu“, zásadně nesouhlasím, aby za hranicí poz.č.887/6 byla zpevněná plocha sloužící k parkování a vjezdu do garáží „Studentského“ domu. Tím bude cena bytu zásadně znehodnocena.*“
2. „*Orientace studentského domu je naprosto nevhodná. Na zahradu našeho domu by měla navazovat zeleň, nikoliv parkovací stání. Proto se stávajícím projektem „Studentského domu“ zásadně nesouhlasím.*“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Záměr stavby je umístěn a řešen na vlastním pozemku, resp. na pozemcích, se souhlasem vlastníka, řešení je navrženo v souladu s platnou legislativou. Námitce se nevyhovuje. Otázku vlivu záměru na cenu stávající zástavby nelze řešit v územním řízení. Námitce se nevyhovuje.

IX.

Námitkám účastníka řízení, Petra Tlapáka, vl. bytu v domě Štěpařská 1131/14, Praha 5, zast. RNDr. Na základě plné moci RNDr. Ondřejem Dvořákem, Högerova 15, Praha 5, uplatněným písemně dne 29.3.2010, týkajícím se:

1. „Nesouhlasím s umístěním zmíněné stavby označené jako „Studentský dům“, protože dojde ke snížení kvality mého životního prostředí, a to zejména zvýšenou akustickou a světelnou zátěží od automobilů projíždějících po příjezdové komunikaci a zvýšením prašnosti v době výstavby.
2. „Usnesením č.j. OUR.Hl.p.887/3-54242/09-Za-U/přer vydaném dne 2.12.2009, kterým bylo přerušeno územní řízení, vyzval Úřad MČ Praha 5 k doplnění žádosti o souhlasy všech vlastníků pozemků dotčených navrhovanou stavbou ve lhůtě do 31.3.2010. Tyto souhlasy nebyly doplněny a nenacházejí se v příslušném spise.“

K námitce 1. stavební úřad uvádí:

Námitky, v části týkající se vlivu navrhované stavby na kvalitu životního prostředí namítatele, jsou obsahově shodné s námitkami, kterými se stavební úřad zabýval pod bodem IV. a také v odůvodnění rozhodnutí (dopravní řešení, zeleň, kvalita bydlení, vliv novostavby na osvětlení a oslunění), na které odkazuje. Námitkám se nevyhovuje.

K námitce 2. stavební úřad uvádí:

Stavebním úřadem požadovaný souhlas byl doložen dne 4.2.2010 a je součástí spisu. Námitce se vyhovuje.

X.

Námitkám účastníka řízení, OS „Sdružení za krajinu kolem nás“ se sídlem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, zast. Mgr. Františkem Gemperle, uplatněným písemně dne 27.4.2010, (po doplnění dokumentace) týkajícím se:

1. „Doplnění dokumentace nepřineslo vyřešení otázky možného střetu záměru s vyhlášenou veřejně prospěšnou stavbou (resp.stavbami) 8/VS/5 – Praha 5 – Barrandov – střední škola, základní škola, sociální péče.“
2. „Navržený záměr ani nadále nelze považovat za veřejné vybavení. Jedná se o bytový dům účelově označený jako studentský dům případně dům pro seniory. Umístění takové stavby je v rozporu s pravidly obsaženými v platné definici funkční plochy veřejného vybavení. Záměr zároveň neodpovídá definici pojmu veřejné vybavení uvedené v územním plánu.“

K námitkám stavební úřad uvádí, že souladem záměru s platným územním plánem se stavební úřad zabýval v odůvodnění rozhodnutí se závěrem, že stavba je s platným územním plánem v souladu. Při posouzení souladu záměru se stavební úřad opíral také o sdělení pořizovatele Územního plánu hl.m.Prahy URM hl.m.Prahy (dále URM). URM na základě posouzení kompletní dokumentace, zaslané stavebním úřadem ÚMČ se žádostí o posouzení záměru se zřetelem na skutečnost, že stavba zasahuje do plochy 8/VS/5 – Praha 5 – Barrandov – střední škola, základní škola, sociální péče, vydal dne 13.5.2010 sdělení, které bylo dále upřesněno dne 7.6.2010 a kterým se sděluje, že posuzovaný záměr není v rozporu s veřejně prospěšnou stavbou. Námitce se nevyhovuje.

XI.

Námítkám účastníka řízení, Lenky Bürger (dle KN Rolencové), Štěpařská 1131/14, 152 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 10.5.2010, (po doplnění dokumentace) týkajícím se:

„Akustická studie neodpovídá rozptylové studii co se týká předpokládané frekvence pohybu vozidel za den.“

1. *„V akustické studii není zanesen výpočet hluků a emisí z provádějící se stavby firmy Bauwfonds (jedná se momentálně o objekt B a následnou výstavbu dalších 4 objektů této společnosti). Jelikož jsou limity již tak na hraně, nemůže doplnění akustické studie ani emisní studie o další hodnoty již vycházet = nebudou splněny hlukové limity uvnitř chráněných a venkovních prostor a emisní normy. Z těchto důvodů je nutno před zahájením stavby tyto faktory eliminovat a to protihlukovou stěnou, která bude postavena před započítáním stavebních prací.“*
2. *„Vjezd do garáží těsně podél předzahrádek přízemních bytů objektu Štěpařská 14 C je značně nevhodný, předzahrádky byly navrženy proto, aby sousedily se zelení (přízemní byty jsou nejvíce vystaveny zplodinám pocházejícím zejména z provozu ulice K Barrandovu) a ne s ulicí, kde budou venkovní parkovací stání a vjezd do garáží. Upozorňuji, že tato venkovní parkovací stání a vjezd do garáží vede před okny obyvatel objektu C, která jsou v bytech jediná a jsou určena k větrání bytů, ne k dýchání zplodin = byty budou větrány do prostoru silniční komunikace! Nutno ošetřit v rozptylové studii. Navrhuji přepracování projektu tak, aby venkovní parkovací stání a vjezd do garáží byly přesunuty na boční stranu k objektu vodárny.“*
3. *„Stavba nezaručuje noční klid (hluk z aut + osvětlování vyjíždějících aut z garáží) – není zapracováno ve studii jak bychom měli v parných letních dnech přes noc větrat.“*
4. *„Ze studie oslunění a denního osvětlení vyplývá, že se oslunění přízemních bytů od 1.3.-21.6. zkracuje. Ke dni 21.6. je zastínění bytů horší dokonce o 1 hodinu a 55 minut, z čehož vyplývá, že investor výstavbou poruší zákon o úspoře elektrické energie a zákon o ochraně tepla.“*
5. *„Investor porušuje také zákon o umístování staveb – ztráta pohody bydlení a zdravého životního prostředí.“*
6. *„Stavba nesouhlasí se záměrem ÚR, kde je pozemek zařazen do sekce veřejně prospěšné stavby, pod čímž si lze představit např. školu, školku, ovšem určité ne další bytový dům (studentský).“*
7. *„Závěr: mimo jiné jsou porušeny vyhlášky 137/1998, 502/2006, 26/1999, 45/1966, 17/1992.“*

K námítkám 1. - 5. stavební úřad uvádí,

V námítkách č. 1. až 5. účastník řízení zpochybňuje odborné studie doložené žadatelem jako přílohy žádosti (Posouzení oslunění a denního osvětlení, vypracovala Ing. Jarmila Kroupová, 12/2009; Rozptylová studie znečištění ovzduší, vypracoval Ing. Miloš Pulkrábek, 06/2009; Akustická studie, vypracoval LI-VI Praha spol. s r.o., 05/2009), které byly zpracovány oprávněnou osobou komplexně podle standardní metodiky a jsou součástí podkladů pro vydání tohoto rozhodnutí, které stavební úřad hodnotí ve smyslu § 51 správního řádu. V průběhu řízení nebyl jiným účastníkem předložen žádný důkaz nesprávnosti těchto posouzení, včetně použité metodiky zpracování. Stavební úřad nemá důvod předložené odborné studie jako nesprávné odmítnout. Zároveň v souladu s dokumentací v podmínce 11. h., i., bylo stanoveno, že součástí projektové dokumentace bude doklad o tom, že byty na východní fasádě domu nebudou ovlivněny pohybem aut (vjezd a výjezd do garáží) v nočních hodinách nad přípustné hodnoty a dále podrobné řešení rozmístění, typu a velikosti nově umístovaných svítidel veřejného osvětlení i venkovního osvětlení ve správě investora. Námítkám se nevyhovuje.

K námítkce 6. a 7. stavební úřad uvádí,

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů,

s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů. Otázkou pohody bydlení se stavební úřad zabýval v odůvodnění rozhodnutí, se závěrem, že stavba se umísťuje v souladu s platnými předpisy, tedy nikoliv v rozporu se zákonem, jak namítá účastník řízení. Souladem stavby s platným územním plánem se stavební úřad rovněž zabýval - viz odůvodnění, resp. odůvodnění rozhodnutí o námitkách v bodě X. Námitkám se nevyhovuje.

K námitkce 8. stavební úřad uvádí,

Účastník řízení nespecifikuje v čem spatřuje porušení v námitce citovaných předpisů. Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí konstatoval soulad stavby s platnou legislativou. Námitce se nevyhovuje.

XII.

Společným námitkám účastníků řízení, Zdenky Houškové, Ladislava Houšky, Zdeňky Kučerové, spoluvlastníků bytu C 618 v domě „Barrandovský dvůr“ Štěpařská 12 - 14, 152 00 Praha 5, uplatněným dne 14.5.2010 (po doplnění dokumentace) týkajícím se:

1. *Akustická studie se nezabývá nepříznivým dopadem na přízemí, první a druhé patro sekce C, která budou nejvíce trpět každodenním provozem nejméně 70 aut a dalšími auty parkujícími ve vzniklé úzké proluce.*
2. *Totéž se týká rozptylové studie znečištění ovzduší jednotlivě pro přízemí, první a druhé patro, se zvláštním zaměřením na vzestup škodlivých benzinových a naftových zplodin. Studie takto nebyla změřena a vyhodnocena.*
3. *Ke stejnému pochybení došlo i ohledně zastínění těchto podlaží sekce C. Mělo proto být provedeno také měření jednotlivě pro přízemí, první a druhé patro s přihlédnutím na dopad zastínění v kritických měsících. Zde se navíc domníváme, že v zobecňujících výsledcích o míře znečištění ovzduší a zastínění nebyly správně stanoveny dny určené pro měření zastínění, resp. též znečištění ovzduší. Souhrnně je třeba konstatovat, že výstavba se nemá provádět na úkor zhoršení stávající výstavby po stránce hluku, ovzduší a zastínění u sousedního domu.*
4. *Nelze opominout ani estetickou a bezpečnostní stránku bydlení v těchto místech – vznikne úzká proluka, ve které budou vjezd a výjezdy do garáží a parkovací stání. Projektant a architekt měli vyřešit umístění aut do prostoru při dlouhé straně „Studentského domu“.*
5. *Záležitost je proto třeba předložit k posouzení a vyjádření Útvaru rozvoje hl.m.Prahy pro necitlivý přístup na dodržování urbanistických požadavků na bydlení v perspektivní lokalitě Prahy.*

K námitkám 1. - 3. stavební úřad uvádí,

V námitkách č. 1. až 3. účastník řízení zpochybňuje odborné studie doložené žadatelem jako přílohy žádosti. Tyto námitky stavební úřad posoudil jako obsahově shodné s námitkami, kterými se zabýval např. v bodě XI. Odůvodnění rozhodnutí o námitkách, na které odkazuje. Námitkám se nevyhovuje.

K námitce 4. stavební úřad uvádí:

O námitce – požadavku na jiné řešení přístupové komunikace – stavební úřad nerozhodoval, neboť podání návrhu resp. k jeho úpravám je oprávněn žadatel. Stavební úřad rozhoduje v územním řízení o návrhu v podobě, v jaké je podán.

K námitce 5. stavební úřad uvádí:

Námitce se vyhovuje. Záměr byl předložen k posouzení Útvaru rozvoje hl.m.Prahy, který vydal ve věci dvě stanoviska. Obě byla zveřejněna na úřední desce ÚMČ Prahy 5 a v elektronické podobě.

XIII.

Námitkám účastníka řízení, Ing. Víta Sladkého, bytem Štěpařská 1131/14, 152 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 1.6.2010, týkajícím se:

1. *Vyjádření Útvaru rozvoje hl.m.Prahy ze dne 13.5.2010 neobsahuje posouzení souladu předmětného záměru s platným územním plánem. Vyjádření obsahuje pouze sdělení, že ÚRM z hlediska koncepce stávajícího územního plánu s vybudováním stavby souhlasí.*
2. *Podklady pro vydání územního rozhodnutí by měly být doplněny o vyjádření souladu předmětného záměru (umístění „klasického bytového domu“ ve funkční ploše VV-veřejné vybavení) s platným ÚP s odůvodněním, kde se předmětný záměr stýká s předepsaným funkčním využitím předmětné funkční plochy.*

XIV.

Námitkám účastníka řízení, Ing. Víta Sladkého, bytem Štěpařská 1131/14, 152 00 Praha 5, uplatněným písemně dne 17.6.2010, týkajícím se:

1. *Vyjádření Útvaru rozvoje hl.m.Prahy ze dne 13.5.2010 neobsahuje posouzení souladu předmětného záměru s platným územním plánem. Vyjádření obsahuje pouze sdělení, že ÚRM z hlediska koncepce stávajícího územního plánu s vybudováním stavby souhlasí. Dále se ve stanovisku uvádí, že záměr není v zásadním rozporu s veřejně prospěšnou stavbou 8/VS/5.*
2. *Podklady pro vydání územního rozhodnutí by měly být doplněny o vyjádření souladu předmětného záměru (umístění „klasického bytového domu“ ve funkční ploše VV-veřejné vybavení) s platným ÚP s odůvodněním, kde se předmětný záměr stýká s předepsaným funkčním využitím předmětné funkční plochy.*

K námitkám v bodě XIII. a XIV. stavební úřad uvádí:

Podání účastníka řízení označené jako odvolání posoudil stavební úřad jako námitky účastníka a uvádí, že namítané stanovisko URM ze dne 13.5.2010 bylo doplněno upřesněním stanoviska ze dne 10.6.2010.

Souladem stavby s platným územním plánem se stavební úřad zabýval v odůvodnění rozhodnutí a v odůvodnění rozhodnutí o námitkách pod bodem X. Námitce se vyhovuje.

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 povolovací 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 v měř. 1:500) 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



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18, zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen den 26.2.2010.

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:500

Rozdělovník:

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

1. Ing. Michal Lec, ISPD s.r.o., Na Kladiance 8/598, 147 00 Praha 4
2. Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

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

3. ÚMČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů,

III. Dotčené správní řady:(doporučeně)

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

IV. Na vědomí:

5. ÚRM – evidence UR, pí Faktorová
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace)

Za správnost: Zachariěvá

Stejnopis:spisy A5

Opis: Za

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-
000857329/800

tel.: +420-257 000 449
tel.: +420-257 000 178
IČO: 063631

fax.: +420-257 000 167
e-mail: our@praha5.cz