



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j
OUR.Sm.p.2505-31493/10-Za-UR

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

Praha
17.8.2010

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 společnosti AGILE Investment s.r.o., IČ 274 83 801, se sídlem Dráby 542, 566 01 Vysoké Mýto, zastoupené dle na základě plných mocí OLGA MAXOVÁ, projekty.inženýring.realizace, IČO 165 220 10, se sídlem Dražického nám. 10/65, 118 00 Praha 1 (dále též žadatel) podanou dne 2.6.2010, 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

„Bytový dům U Blaženky“.

Na pozemcích č.parc. 2505 (zastavěná plocha a nádvoří), 2506 (zahrada) a 4896/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) v k.ú. Smíchov, při ulici U Blaženky v Praze 5 se umísťují stavby:

- novostavba bytového domu
- napojení elektro NN – silnoproud
- napojení na veřejnou telefonní síť
- úprava komunikace – chodník
- opěrná zeď

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Bytový dům bude umístěn na pozemcích č.parc. 2505, 2506, v katastrálním území Smíchov, na zvýšeném ostrohu v ostré zatáčce ulice U Blaženky. Pozemky stavby jsou svažité směrem k ulici U Blaženky, převýšení ve směru S-J, na délku cca 40 m činí přibližně 6 m. Nový bytový dům nahradí stávající činžovní vilu č.p.2053.

2. Bytový dům bude mít členitý půdorys, který lze vepsat do obdélníku o max. rozměrech v úrovni 1. NP 28,20 x 21,95 m, s delší osou ve směru JV-SZ, přičemž severní hrana půdorysné stopy (severní roh obdélníku) bude sledovat zaoblenou linii severní hranice pozemku 2506, k.ú. Smíchov. Dům bude osazen na kótě $\pm 0,00 = 246,750$ m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP, bude mít 2 podzemní a 6 nadzemních podlaží; 5. a 6. NP budou ustupovat od všech průčelí stavby s výjimkou drobného rizalitu na východní fasádě. Minimální ustoupení budou v úrovni 5. NP od západního průčelí 3,3 m; od severního 2,3 m; v úrovni 6. NP od západního průčelí 3,3 m; od severního 2,3 m a od východního průčelí (mimo rizalit) 2,5 m. Dům bude zastřešen plochými střechami, nad 4. a 5. NP řešenými jako terasy. Úroveň atiky nad 6.NP bude na kótě max. 266,65 m n.m. Bpv, nejvyšší bod střechy (akustická zástěna při chladících jednotkách) bude na kótě max. 267,65 m n.m. Bpv.
3. Bytový dům bude obsahovat ve 2. a 1.PP domovní vybavení, technické zázemí a garáž pro 32 automobilů, z tohoto počtu budou 4 stání vyhrazená pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené; v 1.NP bude domovní vybavení a byty, ve 2.-6.NP budou byty. Na pozemku č.parc. 2026, k.ú. Smíchov, při SV hranici pozemku budou 3 venkovní parkovací stání s přístupem z ulice U Blaženky.
4. Bytový dům bude na pozemcích stavby umístěn tak, že:
Jižní roh stavby v úrovni 1.NP bude umístěn tak, že jeho vzdálenost od jižní hranice poz.č.2506 bude min. 3,18 m; od východní hranice bude min. 5,14 m - měřeno na kolmici spuštěné z jižního rohu stavby k příslušné hranici pozemku.
Západní roh stavby v úrovni 1.NP bude umístěn tak, že jeho vzdálenost od západní hranice poz.č.2506 bude min. 1,29 m - měřeno na kolmici spuštěné ze západního rohu stavby k příslušné hranici pozemku.
Východní hrana půdorysné stopy domu v úrovni 1.NP bude situována přibližně rovnoběžně se společnou hranicí poz. 2506 a poz.č.2509/1 (východní soused), ve vzdálenosti min. 6,23 (SV roh) a 5,14 m (JV roh) od této hranice.
Jižní hrana půdorysné stopy domu v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně se společnou hranicí pozemku č.2506 a poz.č.2507/1 (jižní soused) ve vzdálenosti min. 3,10 m od této hranice.
Nejkratší vzdálenost západního průčelí navrhovaného domu od západní hranice pozemku č. parc. 2506 bude v úrovni 1. NP min. 2,9 m.
Nejkratší vzdálenost severního průčelí navrhovaného domu od severní hranice pozemku č. parc. 2506 bude v úrovni 1. NP min. 4,74 m.
Podzemní část (1. a 2. PP - garáže) bude přesahovat půdorys nadzemní části stavby při všech průčelích tak, že nejmenší vzdálenost hrany půdorysu PP od severní hranice poz.č.2506 bude 0,9 m; od jižní hranice poz.č.2506 bude 2,1 m až 0 m (podzemní podlaží přejde plynule v opěrnou zeď – dle podm.č.7); od východní hranice poz.č. 2506 bude 0,7 m. Při vjezdu do garáže (západní hranice) podzemní podlaží přejde plynule v opěrnou zeď (dle podm.č.7).
5. Hlavní pěší vstup - bude na jižním průčelí domu, z ulice U Blaženky, v úrovni 1.NP. Vstup bude bezbarierový.
6. Bytový dům bude dopravně připojen na místní komunikaci U Blaženky na západním průčelí vyhlášenou rampou dl. cca 5,00 m, a vjezdem minimální šíře 6,00 m. Na vlastním pozemku při vjezdu bude vyčkávací stání.
7. Opěrná stěna bude umístěna při společné hranici poz.č.parc. 2506 a 4896/1, k.ú. Smíchov. V místě vjezdu do garáží bude opěrná zeď ustoupena (přerušena). Celková délka bude cca 38 m, max. výška 4 m.

8. Zásady barevného a materiálového řešení fasád: kombinace tenkovrstvé omítkoviny nažloutlé barvy, fasádní desky MAX s dekorem zvětralé mědi a fasádních desek Silbonit šedočerné barvy.

9. Stavby a zařízení technické infrastruktury:

- a. Vodovod: Zásobování bytového domu pitnou i požární vodou bude zajištěno ze stávající přípojky.
- b. Kanalizace: Splaškové a dešťové vody budou odvedeny stávající přípojkou.
- c. Plynová přípojka: Přívod plynu bude zajištěn ze stávající přípojky.
- d. Vytápění: Zdrojem tepla bude nízkoteplotní kotelna na zemní plyn, která bude osazena třemi plynovými kotli vybavenými nízkoemisními hořáky s plynulou modulací tepelného výkonu produkujícími minimum škodlivin.
- e. Elektroinstalace-silnoproud: Připojení bytového domu bude provedeno ze stávající přípojkové skříně rozvodu NN (PRE) při severní hranici pozemku - u vstupu na pozemek - novým kabelovým vedením, které povede v poz.č.2506 kolmo k fasádě navrhované stavby a bude ukončeno v elektroměrném rozvaděči umístěném na fasádě při vstupu do domu.
- f. Telefon: bytový dům bude napojen na veřejnou telefonní síť Telefónica O2 naspojováním (výměnou stávajícího připojovacího kabelu ve stávající trase) z kabelu uloženého v chodníku při ulici U Blaženky, přibližně proti vstupu na pozemek. Nový kabel bude ukončen v účastnickém rozvaděči na severní fasádě domu.
- g. Pro možné napojení dalších poskytovatelů telekomunikačních služeb budou založeny 3 trubky z hranice pozemku ukončené v oplocení.

10. Komunikace:

Součástí stavby bude úprava stávajícího chodníku na poz.č.4896/1, k.ú. Smíchov, přiléhajícího k poz.č.parc. 2506 po celé jeho délce. Minimální šíře upraveného chodníku bude 2,00 m (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/16880/2010/ODŽ/wolfj).

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

- a. Návrh řešení civilní ochrany vč. grafické části (podle stanoviska OKŘ MHMP č.j. S-MHMP 268229-2/2010/OKR)
- b. 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. MČ05/16880/2010/ODŽ/wolfj)
- c. návrh řešení vybavení garáží EPS a detektory hořlavých směsí, resp. návrh rozdělení garáží na požární úseky (podle stanoviska HZS č.j. HSAA-3193-502/ODZS-2010)
- d. návrh řešení vybavení uzavřené hromadné garáže samočinným stabilním hasicím zařízením a řešení zákazu vjezdu vozidel s plynovými palivy (podle stanoviska HZS č.j. HSAA-3193-502/ODZS-2010).

12. 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 opěrné zdi

- c. návrh způsobu provádění stavebních prací s důrazem na skutečnost, že je stavba navržena v bezprostřední blízkosti společných hranic se sousedními pozemky č.parc. 2507/1 a 2509/1, k.ú. Smíchov
- d. 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
- e. návrh koordinace stavby se stavbami sdělenými odborem koordinace TSK v Koordinačním vyjádření č.10-01-00780
- f. návrh opatření podle ust. čl.4.4 "Ochrana nových staveb na střední radonovém riziku" normy ČSN 730601 – Ochrana staveb proti radonu v podloží.

13. V území vymezeném pro umísťovanou stavbu, na poz.č.parc. 2505 a 2506, k.ú. Smíchov, 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 neprůhledným oplocením o výšce max. 2 m.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: AGILE Investment s.r.o., se sídlem Dráby 542, 566 01 Vysoké Mýto,

Odůvodnění

Žadatel, AGILE Investment s.r.o., IČ 274 83 801, se sídlem Dráby 542, 566 01 Vysoké Mýto, zastoupený na základě plných mocí OLGA MAXOVÁ, projekty.inženýring.realizace, IČO 165 220 10, se sídlem Dražického nám. 10/65, 118 00 Praha 1, podal dne 2.6.2010 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Funkce a kapacita stavby:

Bytový dům – 15 bytů
32 garážových stání, 3 stání na terénu

Dokumentaci zpracoval:

Ing.arch. David Cais, autorizovaný architekt, ČKA 02 878
Ing. Zbyněk Ransdorf, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0007956

Datum zpracování dokumentace 03/2010

Podle KN pozemky č.parc. 2505 a 4896/1 v k.ú. Smíchov, nejsou součástí ZPF.
Pro pozemek č. 2506, k.ú. Smíchov není třeba v souladu s § 9 odst.2, písm. a) bodu 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím neboť se jedná o stavbu pro bydlení v současně zastavěném území obce.

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

- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j.S-MHMP-0409366//2010/1/OOP/VI/EIA/994P-1/Pos ze dne 1.6.2010
- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j.S-MHMP-0343161//2010/1/OOP/VI/ ze dne 26.4.2010
- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j.S-MHMP-0262991//2010/2/OOP/VI ze dne 2.4.2010

- Hygienická stanice hl. města Prahy, č.j.Z.HK 1465/81465/10/Smí-p-2505/M-SUR ze dne 24.5.2010
- MHMP - odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j.S-MHMP 262578/2010/Pul ze dne 15.4.2010
- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j.S-MHMP-0262991//2010/1/OOP/VI ze dne 30.4.2010
- MHMP - odbor územního plánu, č.j.S-MHMP 263434/2010/OUP ze dne 1.4.2010
- MHMP – odbor krizového řízení, č.j. S-MHMP 268229-2/2010/OKR ze dne 26.4.2010
- MHMP - odbor správy majetku, č.j.OSM/VP/453871/10/hl ze dne 8.6.2010
- ÚMČ P5 - odbor dopravy a ochrany životního prostředí, rozhodnutí č.j. MČ05 37583/2010/ODŽ/Kov ze dne 1.7.2010 + potvrzená situace + razítko Policie ČR č.j. KRPA-14848-2/Č.J.-2010-0000DŽ ze dne 13.4.2010 na situaci
- ÚMČ P5 - odbor dopravy a ochrany životního prostředí, č.j. MČ05 16880/2010/ODŽ/wolfj ze dne 10.5.2010
- MČ P5 - kancelář architekta, č.j.MC05 53797/2009 KAR Sm.p. 2505,2506-319/09-Lac ze dne 16.11.2009
- Hasičský záchranný sbor hl. města Prahy, č.j.HSAA-3193-502/ODZS-2010, ze dne 6.4.2010
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha – závazné stanovisko č.j. 131-24.03./10/010.103/Pe ze dne 31.3.2010
- DP hl.m.Prahy – stanovisko č.j. 100130/13Z392/554 ze dne 8.4.2010
- Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, o.s., stanovisko k dokumentaci č.j.86/10, ze dne 16.4.2010
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, stanovisko č.j. TSK/10147/10/2200/Ve, ze dne 17.5.2010
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, koordinální vyjádření č.j. 699/10/2600/Von, 31.3.2010
- Policie ČR, krajské ředitelství, Odbor služby dopravní policie - stanovisko č.j.KRPA-14848-2/ČJ-2010-0000DŽ ze dne 13.4.2010

Žádost byla dále doložena stanovisky těchto správců inženýrských sítí:

- Veolia Voda, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j.PVK 29228/OTPC/10 ze dne 31.3.2010
- Pražská teplárenská, vyjádření č.j. EÚ/0537/10/DaM ze dne 9.4.2010 + razítko na situaci ze dne 5.11.2009 č.j. 3889/09
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., vyjádření k dokumentaci č.j.362/Žá/ ORDS/10, ze dne 31.3.2010
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., technické podmínky ze dne 4.3.2010
- PREdistribuce, a.s., č.j.S24210/522/Fo/10, ze dne 31.3.2010
- Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava – stanovisko č.j. 20043/2010-PVL ze dne 19.4.2010
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., vyjádření č.j.43434/10 ze dne 15.4.2010
- Eltodo-Citelum, s.r.o., razítko na situaci, 10.11.2009
- VUSS, razítko na situaci, č.j. ÚP-28-08-09, 26.10.2009
- KOLEKTORY PRAHA, a.s. – razítko na situaci ze dne 26.10.2009
- Ministerstvo vnitra, razítko na situaci, 11.11.2009
- DP metro, razítko na situaci, 10.11.2009
- DP kabelová síť – razítko na situaci, č.j.1412/09, 10.11.2009
- NETPROSYS, s.r.o., razítko na situaci č.j. 4523/09 ze dne 11.11.2009
- ELTODO-CITELUM, s.r.o. – razítko na situaci ze dne 10.11.2009
- ČD - Telematika, vyjádření č.j. 21883/09, 25.11.2009
- UPC ČR, a.s., razítko na situaci, 11.11.2009

- T-Systems CR, a.s., vyjádření č.j. ÚR/30948/09-10 ze dne 23.10.2009
- Vodafone CR, a.s., razítko na situaci, 2.12.2009
- TSK – oddělení provozu telematických systémů, razítko na situaci č.j.1601, 3.11.2009
- Letiště Praha, s.p., razítko na situaci, č.j.638/09, 12.11.2009
- ČEPS, a.s., vyjádření č.j.2349/16100/18.11.2009/Pi, ze dne 18.11.2009
- České radiokomunikace, a.s., č.j.ÚTS/P 51250/09, 26.10.2009
- ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření č.j.09/69/PR, 27.10.2009
- Dial Telecom, a.s., razítko na situaci, 26.10.2009
- Sitel, spol. s r.o., vyjádření č.j.130902397, 10.11.2009
- GTS Novera s.r.o., vyjádření č.j.350903224, 13.11.2009
- SUPTTEL a.s., vyjádření č.j.4097/09, 9.11.2009
- CentroNet, a.s., vyjádření ze dne 5.11.2009
- T-Mobile CR a.s., razítko na situaci, 23.10.2009
- TeliaSonera a.s. – vyjádření č.j. 230901229 ze dne 10.11.2009
- Invitel International CZ, s.r.o. – vyjádření ze dne 24.11.2009 razítkem na situaci
- Planet A, a.s. – vyjádření ze dne 25.11.2009 razítkem na situaci
- Sloane Park Property Trust, a.s. – vyjádření č.j.1760/09 ze dne 24.11.2009

Ostatní podklady

- Akustická studie k dokumentaci pro UR, vypracoval AKUSTIKA PRAHA, s.r.o., 03/2010
- Rozptylová studie – odborný posudek, vypracoval Ing. Miloš Pulkrábek, 02/2010
- Dopravní řešení, vypracoval Atelier PROMIKA, s.r.o., 03/2010
- Inženýrskogeologický posudek, vypracoval CHEMCOMEX Praha, s.r.o., divize geologie a sanace, RNDr. Pavel Polák, odborná způsobilost v oboru inženýrská geologie, 01/2010
- Studie oslunění a denního osvětlení, vypracoval Dalea v.o.s., Petr Polanecký a Martin Stárka, 03/2010
- Návrh sadových úprav, vypracoval GREEN ART spol. s r.o., 03/2010

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona

- Pozemky parc.č. 2505 a 2506, k.ú. Smíchov jsou ve vlastnictví žadatele (LV 808).
- Souhlas s realizací stavby na pozemku č.parc. 4896/1, k.ú. Smíchov, vydal vlastník, hl.m.Praha, zast. OSM MHMP pod č.j.OSM/VP/453871/10/hl ze dne 8.6.2010.

Zahájení řízení:

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo dne 2.6.2010 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 10.6.2010 do 25.6.2010). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 15.7.2010. 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, který je součástí spisu.

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 fotografií se sdělením o vyvěšení informace ze dne 14.6.2010.

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) – AGILE Investment s.r.o., a hl.m.Prahu, zast. URM

podle § 85 odst. (2), písm. a) – AGILE Investment s.r.o., a hl.m.Prahu, zast. OSM MHMP

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

č.parc. 2507/1, 2507/2 – Ing. Vítězslav Kerle

č.parc. 2508, 2509/1, 2509/2 – Martin Dlouhý, Mgr. Martina Dlouhá

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 m² 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 nárožním pozemku při ulici U Blaženky, na místě stávajícího domu č.p.2053, který bude odstraněn, v lokalitě zastavěné převážně soliterními domy na samostatných parcelách. Navrhované řešení bytového domu představuje rovněž soliterní dům na samostatné parcele. Součástí dokumentace je mimo jiné porovnání procenta zastavěnosti pozemků stavby a okolní stávající zástavby, které představuje hodnoty v rozmezí 0,17 až 0,53 přičemž procento zastavěnosti navrhované stavby je 0,43. Dále bylo provedeno porovnání koeficientů podlažních ploch (KPP) navrhované stavby a okolní stávající zástavby. Hodnoty KPP se pohybují v rozmezí mezi 1,24 až 2,49, přičemž KPP navrhované stavby má hodnotu 2,12. Na základě posouzení záměru a s přihlédnutím k doloženým výpočtům porovnávajícím míru zastavěnosti lokality při ulici U Blaženky, stavební úřad posoudil navrhovanou stavbu bytového domu o 15 bytech na pozemcích územním plánem určeným k zástavbě jako stavbu, která není rozsáhlou stavební činností a jako stavbu přiměřenou lokalitě. 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:

S čl.4, odst. 1, 2

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 U Blaženky, tvoří převážně solitérní domy na samostatných pozemcích. Navrhovaná stavba tento charakter okolní zástavby respektuje. Navrhovaný bytový dům, jak už bylo uvedeno, bude mít členitý půdorys a bude obsahovat dvě podzemní a šest nadzemních podlaží, páté a šesté nadzemní podlaží budou výrazně ustupující. Novostavba bude nesporně hmotnější než některé stavby v okolí, přesto, s ohledem na její architektonické kvality a s ohledem na skutečnost, že i výpočtem bylo prokázáno, že stavba nevybočuje svou mírou využití pozemku z průměru okolní zástavby, stavební úřad hodnotí stavbu akceptovatelnou.

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 s ohledem na kapacitu a charakter provozu nebude zatěžovat okolí hlukem, prachem ani pachem. 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. 2506 a 2505, k.ú. Smíchov, určené k zastavění, svou polohou při ulici U Blaženky, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nacházejí v ochranném pásmu pražské památkové rezervace v hl.m.Praze. Ve věci bylo vydáno Závazné stanovisko OKP MHMP pod č.j. S-MHMP 262578ú2010/Pul.

s čl.8, odst.1, 2, 8

Vzájemné odstupy navrhovaného domu a stávajících domů č.p.3148 (západní sused) a č.p. 1869 (východní sused) 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.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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 se středním radonovým indexem, a proto bude vyžadovat 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 povolení 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 1:1000, situace koordinační v měřítku 1:250) 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



Ing.arch. Taťána Zacharieva
ved. odd. pozemních staveb

v zastoupení



Přílohy:

pro navrhovatele po právní moci rozhodnutí:

ověřená grafická příloha (situace na podkladu katastrální mapy v měř. 1 : 1000 a situace koordinační v měř. 1:250)

Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 7.7.2010

Rozdělovník:

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

- 1) OLGA MAXOVÁ, projekty.inženýring.realizace, Dražického nám. 10/65, 118 00 Praha
- 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

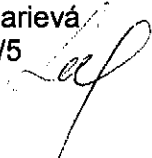
IV. Na vědomí

- 5) Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí Faktorová,
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:1000)

Za správnost: Zacharieva

Stejnopis: spisy A/5

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