



MC 05 X 0 0 CA 3WD

MC05 13218/2014

Naše č. j.
OSI.Koš.p.628/62-16619/2011-Vei-Vo-UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Voříšková Jana Ing. / 257000304 /
jana.voriskova@praha5.cz

Praha
03.03.2014

ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY II

Výroková část :

Úřad MČ Praha 5, 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“) posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 3. 7. 2009 podal Ing. arch. Petr Bouřil, U Laboratoře 4, 160 00 Praha 6, zast. na základě plné moci Janou Haklovou, Střední 987, 25228 Černošice IČO 70136513 (dále jen „žadatel“) a na základě toho vydává podle § 81 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření rozhodnutí o umístění stavby o umístění stavby bytového domu včetně připojení na inženýrské sítě, komunikaci a veřejnou telekomunikační síť na pozemcích č.parc. 682/62, 628/32, 633/23, k.ú. Košíře s názvem

„Bytový dům v Košířích“ v ulici Destinové.

Druh a účel umísťované stavby:

Na pozemcích č.parc. 628/32, 633/23, 628/62, 2051/1 k.ú. Košíře, vedených v KN jako ostatní plocha, se umísťují:

1. bytový dům
2. připojení na inženýrské sítě
 - kanalizační přípojka
 - vodovodní přípojka
 - elektrické energie
 - veřejná telekomunikační síť
3. ochrana a přeložky inženýrských sítí
 - stávající kanalizace
 - přeložka sdělovacího kabelu O₂
 - přeložka kabelového vedení 1 kV
4. komunikace a zpevněné plochy

Podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby

1. Na pozemku 628/62, k.ú. Košíře nepravidelného tvaru bude umístěn bytový dům se 2 byty.
2. Bytový dům bude mít jedno podzemní podlaží (1. PP), dvě nadzemní podlaží (1.NP, 2.NP) a podkroví (3. NP). Třetí nadzemní podlaží bude řešeno jako ustupující s velkým podílem teras.

3. Bytový dům bude zastřešen nízkou valbovou střechou s hřebenem ve výšce max. 316,5 m n.m. Bpv.
4. Půdorys 1 PP bude obdélníkový a maximální půdorysné rozměry budou 14,5 x 6,8 m.
5. Půdorys bytového domu v 1 NP bude mít tvar nepravidelného obdélníku s podélnou osou délky 15,4m ve směru cca S - J, tj. kolmou na ulici Destinové. Šířka obdélníku při severní straně od ul. Destinové je max. 4,6m, na protilehlé jižní straně 6,8 m s uskočením o 2,3m na 4,5m. V 1NP je v místě vstupu objekt rozšířen při východní fasádě ještě o předsazené zádveři o rozměru 2,9 x 1,2 m.
6. Půdorys 2.NP bude totožný s půdorysem 1NP vyjma přízemního zádveři
7. Půdorys 3.NP bude obdélníkový zmenšený o ustupující terasy max rozměr činí 4,6 x 13,1 m.
8. BD bude umístěn na pozemku č.parc. 628/62, k.ú. Košíře tak, že západní hrana obdélné půdorysné stopy domu v úrovni 1.NP bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku č.parc. 628/62 k.ú. Košíře a bude ve vzdálenosti min. 3,0 m od této hranice, severní průčelí domu bude rovnoběžné se společnou hranicí pozemků č.parc. 628/62 a 628/32 k.ú. Košíře a bude ve vzdálenosti 3 m od této hranice.
9. Objekt bytového domu bude osazen na kótě $\pm 0,00 = 306,00$ m n.m. Bpv (úroveň podlahy 1. NP), výška hřebene střechy od úrovně podlahy 1. NP bude max. 10,50 m = 316,50 m n.m. Bpv.
10. Hlavní vstup do budovy bude se severní strany z ulice Destinové.
11. Doprava v klidu je řešena 2mi parkovacími stáními v 1.PP. Jedno odstavné parkovací stání je umístěno na pozemku investora podél západního průčelí objektu.
12. Bytový dům - vjezd do garáže v 1PP a parkovací odstavné stání budou dopravně připojeny na místní jednosměrnou komunikaci ulici Destinovou.
13. Při západním průčelí objektu bude umístěna opěrná zeď o délce 2,7m a výšce 2,0m oddělující odstavné parkovací stání od plochy zahrady.
14. Při severovýchodní hranici pozemku bude umístěna opěrná zeď tvaru L oddělující přístupové schodiště na pozemek délky 5,1 x 2,75 m proměnné výšky max, však 2,0m.
15. Připojení na inženýrské sítě :
 - a) Kanalizace
Splaškové vody budou svedeny novou přípojkou DN 200 cca 9 m dlouhou do stávající veřejné kanalizace DN 250 v komunikaci ulice Destinové.
Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku investora pomocí dvou jímek o průměru 1,5 m s hloubkou 4 m. Jímky budou 0,5m pod terénem a budou zakryté deskou s možností vstupu do jímky, a na terénu bude osazen uzamykatelný poklop. Jímky budou opatřeny nouzovým přepadem se zaústěním do jednotné kanalizace. Jímky budou umístěny na severozápadní straně bytového domu.
 - b) Vodovod
Zásobování pitnou vodou bude novou vodovodní přípojkou DN 32, cca 18 m dlouhou, napojenou na stávající veřejný vodovod DN 100 v ulici Destinové, ukončenou novou vodoměrnou šachtou o rozměrech 1,5x1,0 m.
 - c) Elektro – silnoproud
Objekt bytového domu bude připojen na distribuční síť, přes novou přípojkovou skříň SP5+ER, na překládaný kabel NN vedený z RIS 942. Délka přípojky bude cca 5 m.
 - d) Vytápění
Byty nově navrhovaného objektu budou vytápěny vlastní teplovzdušnou vytápěcí jednotkou s rekuperací tepla. Zdrojem tepla budou dva elektrokotle o celkovém výkonu 48 KW.
 - e) Elektronické komunikační vedení
Bytový dům bude napojen na telefonní síť Telefónica O2 Czech Republic, a.s., ze stávající kapacity sdělovacích kabelů uložených v ul. Destinová směřujících k ÚR 92/4 a 92/5 kabely typu TCEPKFLE 0,4. Přípojka bude ukončena v nové skříni MIS 1 označené jako účastnický rozvaděč UR. Délka přípojky bude cca 14 m.
13. Ochrana a přeložky inženýrských sítí :
 - a) Nad stávající přípojkou kanalizace, která prochází pozemkem č.parc. 628/62 k.ú. Košíře a směřuje ke stávajícímu bytovému domu č.p. 937 na pozemku č.parc. 628/24 k.ú. Košíře a č.p. 938 na pozemku č.parc. 628/22 k.ú. Košíře bude vybudována

- základová deska pro založení objektu bytového domu. Tato základová deska bude založena na základových pasech, které budou respektovat stávající kanalizaci.
- b) Na pozemku č.parc. 628/62 k.ú. Košíře bude umístěna nová kanalizace za účelem přepojení stávající kanalizační přípojky v případě jejího poškození. Začátek trasy nové kanalizace bude před severozápadním rohem bytového domu (místo připojení na stávající kanalizační řad) a bude vedena podél západní hranice pozemku č.parc. 628/62 k.ú. Košíře jižním směrem a dále východním směrem až ke stávající revizní šachtě RŠ 2 před objektem č.p.937. Délka přeložky bude cca 35 m.
 - c) Stávající vedení NN 1 kV vedené v pozemku č.parc. 628/62 k.ú. Košíře od TS 5117 k RIS 942 č.p.942 (parc.č.633/3 k.ú. Košíře) bude přeloženo do nových tras mimo základovou desku objektu k východní hranici pozemku. Délka přeložky bude cca 63 m dlouhá a na přeložku budou použity kabely AYKY 3x185+95 mm².
 - d) Stávající elektronické komunikační vedení bude přeloženo do nové trasy mimo základovou desku objektu k severozápadní hranici pozemku. Délka přeložky bude cca 37 m.
14. Komunikace pro pěší (chodník), na pozemku č.parc. 628/62 k.ú. Košíře bude propojovat chodník komunikace Destinové se stávající pěší trasou na pozemku č.parc. 628/1 před objektem č.p. 937 na pozemku 628/24. Tato komunikace bude 1,5 m široká a 22 m dlouhá.
15. Projektová dokumentace bude věcně a časově koordinována se stavbami a činnostmi sdělenými odborem koordinace Technické správy komunikací hl. m. Prahy.
16. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude obsahovat:
- a) vyhodnocení hluku ze stabilních zdrojů hluku (např. kotelna, vnitřní teplovzdušné jednotky s rekuperací tepla apod.), které prokáže, že nebudou překročeny hygienické limity hluku stanovené § 10 odst.3 a § 11 odst.4 nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Případně návrh takových opatření, aby požadavky citovaného nařízení vlády byly splněny,
 - b) vyhodnocení hluku ze stavební činnosti, které prokáže v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, splnění požadavků stanovených v § 11 odst.7 splnění požadavků stanovených v nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Případně návrh takových opatření, aby požadavky citovaného nařízení vlády byly splněny,
 - c) statické řešení základové desky vč. návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím prováděním ohroženy stávající stavby na sousedních pozemcích, zejména bytové domy na pozemcích č. parc.628/22 a 628/24 k.ú. Košíře,
 - d) návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejných inženýrských sítí (ručně bez použití mechanizace),
 - e) návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
 - f) stavebně technické řešení opěrných zdí, a venkovního schodiště, tak aby nebyla znemožněna údržba sousedních staveb (garáží),
 - g) návrh způsobu dodržení zásad ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
 - h) návrh opatření na ochranu vzrostlé zeleně (stromů),
 - i) na základě podrobného hydrogeologického průzkumu posouzení vsakování dešťových vod ovlivněné stavbou a realizací vsakovacích jímek
 - j) posouzení základové spáry sousedních objektů č.p. 937, 938, 942, 943 k.ú. Košíře s ohledem na posouzení vsakování dešťových vod
 - k) v projektové dokumentaci bude dodržováno ustanovení čl. 4.4 „Ochrana nových staveb se středním radonovým rizikem“ normy ČSN 730601 – Ochrana staveb proti radonu v podloží.
 - l) specifikace odvodnění garáží ve smyslu stanoviska PVS z 8.5.2012 (plochy garážových stání nebudou odvodněny do kanalizace
 - m) dendrologický průzkum
 - n) návrh takových opatření, na základě kterých bude možno sledovat případné změny stavebního stavu sousedních objektů domu č.p.937 a č.p.938, vzniklé v důsledku provádění výkopových a stavebních prací v rámci stavby navrhovaného objektu.
 - o) aktualizovaná stanoviska správců a vlastníků inženýrských sítí s omezenou platností.

17. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude :
 - a) zpracována v rozsahu vyhl. 499/2006 příloha č.4
 - b) doplněna o podrobné závěry požárně bezpečnostního řešení, které budou zapracovány do stavebních a profesních částí dokumentace,
18. Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude provedeno dle příslušné ČSN a v souladu s dohodami s vlastníky sítí technické infrastruktury
19. Prováděcí dokumentace pro přeložky stávajícího elektronického komunikačního vedení bude zpracována autorizovanou osobou v oboru technologická zařízení staveb (dle vyhlášky č. 499/2006 o dokumentaci staveb).

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- A. K námitkám účastníků: ze dne 17.12.2012 podané dne 3.1.2013 a 23.7.2013 Romana Brofta Na Šmukýřce 1 Praha 5, Vladimíry Broftové Šmukýřce 934/1 Praha 5, (Jan Šír, Irena Šírová, Jáchym Šír všichni bytem Nad Turbovou 16 Praha 5 neuvedli jaké skutečnosti zakládají jejich postavení účastníků řízení a stavební úřad ověřil, že na základě uvedené adresy objekt Nad Turbovou 16, ve smyslu stavebního zákona není dotčen)**
- 1) *Navržená stavba je v rozporu s platnou vyhláškou hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze uvádí v čl. 4 a 13. námitce se nevyhovuje*
 - 2) *Otázka památkové péče. Námitka se z uvedených důvodů zamítá.*
- B. K námitkám účastníků ze dne 12.12.2012 podané dne 3.1.2013 a 23.7.2013: Alžběta Lišková - Destinové 937/3, Andrea Knight- Destinové 937/3, Bohumil Roubal - Destinové 937/3, František Slavíček- Destinové 937/3, Zdeněk a Dana Barešovi - Na Šmukýřce 934/1, Vladimíra a Roman Broftovi, Na Šmukýřce 1/934, Daniel Schenk, Podbělohorská 56 – vlastník bytu č.5 v domě č. 937/3, (Martin a Jana Kotýnkovi -Na Šmukýřce 1/934 nejsou účastníky řízení – viz §85 odst.(3) stavebního zákona)**
- 1) *Navržený objekt nesplňuje podmínky pro odstupové vzdálenosti námitce bylo vyhověno úpravou projektové dokumentace.*
 - 2) *Námitka z hlediska výpočtu denního osvětlení - námitka se zamítá.*
 - 3) *Námitka z hlediska nedostatečné požární ochrany se zamítá*
 - 4) *Stále nevyjasněné majetkoprávní vztahy týkající se kanalizační přípojky Stavební úřad námitku zamítá.*
- C. K námitkám Jany Horáckové Destinové 938/5, 150 00 Praha 5, ze dne 3.1.2013 a 23.7.2013 stavební úřad uvádí: (kopie podpisového archu přiloženého k námitce se týká jiné věci, a to dopisu z 5.října 2007 – stavební úřad k němu nepřihlíží)**
- 1) *Námitka ke zbudování dvou jímek pro likvidaci dešťových vod.. Námitka se zamítá.*
 - 2) *Námitka, která navazuje na výše uvedený bod číslo 1 vzhledem k bezpečnosti okolních staveb námitka se zamítá .*
 - 3) *Námitka, která se týká parkovacích míst.. Námitce se nevyhovuje.*
 - 4) *Jednomyslný názor místních obyvatel - přiložena kopie dokumentu: „Nesouhlasné stanovisko občanů městské části Praha 5 - Košíře, ulice Destinové a blízkého okolí k umístění stavby s názvem Bytový dům v Košířích". Arch obsahuje 67 podpisů. Názor těchto obyvatel je trvalý a vzhledem k pokračující výstavbě nových objektů v širším okolí Košíř se domnívám, že rozhořčení nad plánovanou výstavbou vzrůstá.. Zároveň se domníváme, že by mělo být opětovně zhodnoceno stanovisko Výboru životního prostředí ÚMČ Praha 5 ze dne 27.3.2007, kde nesouhlasil s umístěním dotčené stavby z důvodu velkého zásahu do zeleně.*
- Dopis náležející k podpisovému archu nebyl v řízení doložen, k námitce se nepřihlíží*
- 5) *Nesouhlasím, aby se v řízení „Bytový dům v Košířích" udělovala jakákoliv výjimka a to především v souvislosti s vyhláškou o OTHP. Umístění stavby je v rozporu s ustanovením vyhl. OTHP čl. 8, odst. 2. a § 22 odst. 5 písm.a)*
- Námitce bylo úpravou PD vyhověno**

D. K námitkám účastníků: Alžběta Lišková - Destinové 937/3, Andrea Knight-Destinové 937/3, Bohumil Roubal - Destinové 937/3, ze dne 17.12.2012 podané dne 3.1.2013 a 23.7.2013

- 1) Navržená stavba je v rozporu s platnou vyhláškou hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze uvádí v čl. 4 a 13. námitce se nevyhovuje
- 2) Otázka památkové péče Celé území této lokality se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace hl. m. Prahy námitce se nevyhovuje.

E. K námitkám Ing. Jiřího Fucimana, Destinové 942/4, 150 00 Praha 5 a Bohuslavy Fucimanové zastoupených advokátem Mgr. Janem Bouckým ev.č. ČAK: 09851 se sídlem V Tůních 1636/1, 120 00 Praha 2 předané dne 23.7.2013

1. Navržená stavba nesplňuje podmínky týkající se stanovené minimální vzdálenosti mezi rodinnými domy Námitce se nevyhovuje
2. Nedostatečnými vzájemnými odstupy staveb by došlo k významnému zásahu do pohody bydlení obyvatelů sousedních staveb, déle by byla omezena možnost údržby sousedních staveb a došlo by též ke snížení hodnoty činitele denního osvětlení v sousedních stavebách. Námitce se částečně vyhovuje
3. Navržená stavba dle našeho názoru nevyhovuje požadavkům požární ochrany Navržené námitce se nevyhovuje
4. Navržená stavba narušuje vzhled současné zástavby v daném území Námitce se nevyhovuje.

F. Námitky majitelů bytů Destinové 935/5, Praha 5; Ing. Michala a Dagmar Trejbalových, PhDr. Olgy Janáčkové, Jany Knotkové a Oldřicha Knotka a bytu č 3 v č.p.938 Evy Tománkové a Jana Tománka ze dne 22.7.2013 doručených dne 23.7.2013

1. Předně se domníváme, že stavební úřad pochybil v tom, že sdělení o pokračování řízení projednával (oznámil) dne 3.12.2012 Námitka se zamítá.
2. Další pochybení stavebního úřadu spatřujeme v tom, že z pokračování řízení není zřejmé jakým způsobem je toto řízení doručováno účastníkům řízení Námitka se zamítá
3. Domníváme se, že stavební úřad pochybil v tom, že stavebníka nepoučil dle § 87 odst. 2 zákona č 183/2006 Sb o oznámení o pokračování řízení . Námitce se nevyhovuje
4. Zásadní pochybení spatřujeme v tom, že stavební úřad v oznámení o pokračování řízení neuvedl pozemek, který je předmětem řízení. Námitka se zamítá.
- 5 S tímto souvisí i pochybení stavebního úřadu v tom, podání žadatele není v souladu s § 37 správního řádu. Domníváme se, že chybí identifikační údaj žadatele námitka se zamítá
6. Platná vyhláška hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze uvádí v čl. 4 a 13.:stavba neodpovídá prostředí Námitce se nevyhovuje
7. Dále namítáme a domníváme se, že stavba v zeleni mezi stávajícími bytovými domy na pozemku uvedeném v katastru nemovitosti jako zeleň tyto podmínky nesplňuje, Námitka se zamítá.
- 8.Celé území této lokality se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace hl- m. Prahy, včetně pozemku č 628/62. Žádáme o doložení relevantního stanoviska orgánu památkové péče. , námitka se zamítá
- 9.Dále navržený objekt nesplňuje podmínky pro odstupové vzdálenosti dle vyhl OTPP č1 8, odst. 2. námitce bylo vyhověno, projektová dokumentace byla v průběhu řízení upravena.
10. Dále se domníváme, že předložená projektová dokumentace stavby není v souladu s § 18 vyhlášky č. 132/1998 Sb., Námitka se zamítá.
- 11.Vzájemné odstupy staveb musí dle vyhlášky mimo jiné splňovat požadavky na denní osvětlení a zachování pohody bydlení a umožňovat údržbu staveb námitka se zamítá
- 12.Dále se domníváme, že umístění navrženého domu mimo jiné zřejmě nevyhovuje ani z hlediska požární ochrany. Navržené námitce se nevyhovuje

13. Z uvedené dokumentace nevyplývá, že vlastníkem kanalizační přípojky vedoucí pod navrženým objektem na pozemku č 628/62 je automaticky majitel námitce nevyhovuje
14. Žadatel byl na jednání dne 3.1.2013 vyzván k doplnění návrhu o zakres stávajících stromů, včetně vzdáleností od nové navrhovaných inženýrských sítí Požadavku se nevyhovuje.
15. V návaznosti na zakres stávající zeleně a celkové kvalitě životního prostředí v lokalitě žádáme o uskutečnění místního šetření na parcele žadatele za účasti zástupce odboru životního prostředí MČ Praha 5. Námitce se nevyhovuje
16. Požadujeme doložení důkazu, že navrhovaný systém vsakování dešťové vody neohrozí sousední pozemky (628/1, 628/22 a 628/24) a sklepní prostory objektů na nich stojící. námitce se nevyhovuje
17. Požadujeme slibované přístupové schodiště i pro objekt 6.p. 938, který byl obsažen v předchozí projektové dokumentaci, námitka se zamítá
18. Navrhovaný přístup k objektům 938 a 937 je pouze přes pozemek žadatele, žádáme o zapsání věcného břemene s právem přístupu do katastru nemovitosti. Námitka se zamítá.
19. Žádáme o doplnění dokumentace o stávající stav plynovodních sítí, z důvodu pochybnosti o skutečné poloze plynovodu. Námitce bylo vyhověno
20. Studii osvětlení a oslunění požadujeme doplnit o reálný stav objektu, zejména o nástavbu a balkón objektu 937 Námitka se zamítá
21. V předložené dokumentaci jsou také vyjádření s prošlou dobou platnosti. Jedná se např. o potvrzení T-Mobilu, Netprosisu, Dopravního podniku hl. města Prahy... Žádáme tedy o jejich dodání Námitce bylo vyhověno
22. Vzhledem ke skutečnosti, že dokumentace nebyla kompletní již několik let starými vyjádřeními, žádáme o znovuprojednání u všech dotčených orgánů a organizací, zároveň o dodání nových stanovisek a místní šetření v lokalitě.. Námitce bylo vyhověno částečně.

G. K námitkám přiloženém do protokolu při ústním jednání dne 23.7.2013 v budově UMČ Praha 5 nám. 14.10.2013

námitka č.1 Jany Najmanové, majitelky bytu na Šmukýrce 934/1, Praha 5

- 1.1 Požaduje zachování průchodu do ul. Destinové z důvodů přístupu ke garáži. Námitce se vyhovuje
- 1.2 Požaduje přešetření na místě, zda nedojde ke snížení komfortu bydlení stávajících obyvatel a zhoršení životního prostředí Požadavku se nevyhovuje.

Námitka č.2 Ing. Michala Trejbala, Destinové 938/5

- 2.1. Požadujeme úplné zakreslení všech stávajících stromů a keřů v řešené lokalitě včetně okótování vzdáleností k navrhovaným sítím

Námitka byla vypořádána pod písm F oddt. 14 Námitce se nevyhovuje

- 2.2 V případě dotčení stávajících vzrostlých stromů na sousedních pozemcích požadujeme souhlas majitele Námitce nelze vyhovět, neboť namítaná skutečnost nenastala.

Námitka č.3 Daniele SchenkaDis, (majitele bytu v domě 937), Podbělohorská 56, Praha 5 a Jany Janáčkové (majitelky bytu v č.p. 938) a Michala Trejbala, Destinové 938

- 3.1. Dle zákona č.274/2001 o vodovodech a kanalizacích se považujeme za majitele kanalizační přípojky Námitka se zamítá.

H.K námitkám přiloženém do protokolu při ústním jednání dne 03.01.2013 v budově UMČ Praha 5 nám. 03.01.2013

Námitka č.1 společenství pro domy Na Šmukýrce 934, 935 nazvaná Stanovisko Společenství pro domy Na Smukýrce 934,935 k umístění stavby „Bytový dům Košíře“ na pozemcích č.parc. 628/32,633/23,628/62 a 2051/1 v k.ú. Košíře, Praha 5

- 1.1 Stavbou „Bytového domu Košíře“ dochází ke zhoršení pohody bydlení a zhoršení kvality zdravého životního prostředí Námitce se nevyhovuje

1.2 na stávajícím pozemku jsou vzrostlé stromy, které budou bránit dodržení oslunění v navrhovaném objektu (viz obr. č.2). Také výstavba inž. sítí nebude při zachování stávajících vzrostlých stromů možná. Pokud dojde k pokácení stávající vzrostlé zeleně, bude toto v rozporu se stanoviskem OŽP ÚMČ P5. Námítka se zamítá

1.3 Umístěním „Bytového domu Košíře“ na výše uvedené pozemky všem majitelům bytových jednotek v okolí vznikne škoda na majetku. Námítce se nevyhovuje

1.4 Žádáme o splnění následujících požadavků: - požadavek na geologickou rešerši - Námítce se vyhovuje částečně.

- požadavek na zakreslení polohy stávající zeleně - Námítce bylo částečně vyhověno

- požadavek aby byla ve studii oslunění a denního osvětlení zohledněna stávající poloha zeleně, Námítce se nevyhovuje

-požadavek, aby v předložené dokumentaci nebyl uveden návrh zákazu odstavení a parkování vozidel Námítka se zamítá.

- požadavek na doplnění dokumentace o splnění OTPP ve vztahu k sousedním stávajícím stavbám nadzemních řadových Námítce bylo vyhověno

- požadavek na doplnění dokumentace a uvedení do souladu charakter komunikace Destinové - jednosměrná jednopruhá Námítka se zamítá Ul Destinová je jednosměrná jednopruhá

požadavek, aby předkládaná dokumentace k UR byla řádně projednána s DOSS a správci těch. infrastruktury námítce bylo vyhověno

obecně přiložit: -

žádost, aby byl rozšířen okruh účastníků územního a stavebního řízení o všechny okolní bytové domy, minimálně bytové domy v ul.Destinové čp.943, 942, 937, 938. Námítce bylo vyhověno

žádost o doložení způsobu provádění stavby a přeložek inženýrských sítí, rozšíření okruhu účastníků ul.Destinové čp.943, 942, 937, 938, Na Starce 935, Na Šmukýrce 934 Námítce bylo částečně vyhověno.

Námítka č.2 majitelů bytů č.p. 938 Ing. Michala Trejbal, Ing. Dagmar Trejbalové, PhDr.Olgy Janáčkové, Jany Knotkové, Oldřicha Knotka ze dne 3.1.2013

Viz námítka vypořádané v pod písm. F. odst. 1 – 13

Námítka č.3 PhDr. Olgy Janáčkové, Destinové 938/5

3.1.Žádáme o zakreslení stromů v místech, která odpovídají jejich skutečnému umístění, v souvislosti s tím požadujeme nové posouzení situace odboru životního prostředí.Námítka se zamítá

3.2.Protestujeme proti stavbě domu mj. i vzhledem k tomu, že by jeho existence snížila cenu nemovitosti, které vlastníme. Námítce se nevyhovuje

3.3.Žádáme o rozšíření okruhu účastníků územního řízení a stavebního řízení o obyvatele dvojdomu – ul. Na Starce 935, Na Šmukýrce 934 i. Námítce se vyhovuje částečně.

K námítkám občanského sdružení „Za život lidskej“, nesouhlasí s umístěním bytového domu na pozemku parc.č. 628/62 a dalších k.ú. Košíře.

Občanské sdružení Za život lidskej nebylo ve smyslu §70 odst. 2 zákona 114/1992 Sb o ochraně přírody a krajiny v době podání námítka registrováno jako zájemce o účast v řízení vedených na ÚMČ Praha 5. Stavební úřad toto sdružení nebere jako účastníka řízení.

K námítkám Ing. Miloše Vopátka, bytem Destinové 937/3, 150 00 Praha 5, doručeným dne 3.1.2013 podanými jako stanovisko Bytového družstva Destinové 8 stavební úřad uvádí :

Stavební úřad výpisem z obchodního rejstříku zjistil, že Bytové družstvo Destinové 8 je v likvidaci od 17.7.2009, pan Votápek není předseda ani místopředseda družstva, kteří mohou jednat za družstvo, ani nemá plnou moc k jednání. Stavební úřad tudíž pohlíží na námítka pana Ing. Miloše Vopátka jako na námítka účastníka řízení z titulu vlastnictví bytové jednotky č.1 domu č.p. 937 k.ú Košíře.

V první části námitek (str.1-5) je popsána geneze nabývacích titulů k pozemkům parc.č. 628/22 a 628/24 k.ú.Košíře Námitkám nelze vyhovět, tyto námitky nejsou předmětem dotčeného řízení.

Námitce, ve které je rozebíráno rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha týkající se vrácení pozemku č.parc. 628/62 nelze vyhovět,

Námitce, kde namítatel uvádí, že žadatel nepožádal o souhlas se stavbou bytového domu bytové družstvo Destinové 8 a se nevyhovuje, ,

Námitce, že obyvatelé okolních domů nemohli k návrhu zástavby dát své stanovisko, se nevyhovuje.

Námitce, že stavby pod zemí se budou překládat a budou převedeny do bezprostřední blízkosti bytového domu č.p. 937 se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Žadatel, Ing. arch. Petr Bouřil bytem U Laboratoře 4, 160 00 Praha 6, zastoupený Janou Haklovou, Střední 987, 252 28 Černošice (IČ 70136513), podal dne 3. 7. 2009 u Úřadu MČ Praha 5, odboru územního rozhodování, žádost na vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Funkce a kapacita stavby:

bytový dům 2 byty,

garáž 2 stání pro os. automobily,

1 parkovací stání pro os. aut. na pozemku stavby

Projektant:

ABM architekti s.r.o., Haštalská 27, Praha 1

autorizovaný architekt Ing. arch. Petr Bouřil ČKA - 03 106

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1524 ze dne 13.10.2009, ve znění opatření obecné povahy č.6/2009, kterým se vydává změna Z 1000/00 územního plánu hl. m. Prahy, neboť plocha, na kterou se navrhovaná stavba bytového domu umísťuje je určena pro funkční využití OB – čistě obytné. Koeficient míry využití území není stanoven.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (OTPP), ve znění změn a doplňků, zejména s:

čl. 4.

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.

Dům má jednoduché členění a moderní výraz, svou podobou činžovní vily odpovídá charakteru okolní zástavby.

Výstavba zahrnuje pouze bydlení (2 byty), které nepřináší žádná negativa z hlediska zdravého životního prostředí. Projekt nepočítá s oplocením pozemku z důvodu využití nezastavěné části pozemku parc. 628/62 obyvateli přilehlých domů (veřejný park či hřiště).

Po posouzení návrhu a po provedeném šetření na místě bylo konstatováno, že umístěním stavby a jejím následným provozem nebude obtěžováno okolí a ohrožována bezpečnost a plynulost na přilehlé pozemní komunikaci nad míru přípustnou.

čl.7.odst. 2,3

Stavba se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze vyhlášené rozhodnutím bývalého. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 prohlášené nařízením vlády č.66/1971 Sb. o památkové rezervaci. Návrh stavby byl z hlediska památkové péče posouzen odborem památkové péče MHMP jako přípustný bez podmínek.

čl. 8, odst.1,2

Stavba je umístěna tak, že odstupy od stávajících bytových domů jsou dostatečné a splňují stanovené požadavky urbanistické a architektonické. Prostory mezi stavbami umožní dostatečnou údržbu. Splnění požadavků na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení bylo zkoumáno a prokázáno ve studii.

čl.9, odst.2

Připojení navrhované stavby na místní komunikaci Destinovou svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlé komunikaci.

čl.10, odst. 3

Pro bytový dům o kapacitě 2 byty do 100 m² jsou navržena 2 stání pro os. automobily v podzemní garáži pod bytovým domem a 1 stání pro os. automobily (návštěvnícké) na pozemku stavby.

čl. 13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním. Stavba bytového domu ačkoli je objemově menší než stávající zástavba svým urbanistickým a architektonickým řešením se nenásilně začleňuje mezi stávající zástavbu bytových domů z 50 let, jejichž architektonická hodnota vzhledem k rozličným nástavbám je diskutabilní.

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

K pozemku parc. č. 628/62 k.ú. Košíře prokázal vlastnické právo žadatel Ing. arch. Petr Bouřil LV 3238

pro pozemky č.parc. 633/23, 628/32, 2051/1 k.ú. Košíře dal souhlas odbor správy majetku MHMP č.j. OSM/VP/164933/09/hl ze dne 11.3.2009, č.j. OSM/VP/103924/07/hl ze dne 22.11.2007, č.j. OSM/VP/164933/09/hl ze dne 4.8.2009.

Návrh byl doložen následujícími doklady a podklady-vyjádření k UR a stanovisky správců inženýrských sítí:

Hygienická stanice hl.m.Prahy čj. Z.HK/505/50505/07/JP z 20.2.2007

Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy čj.HSAA-1837-376/ODZS-2007 z 21.2.2007

Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy čj.HSAA-2028-3/2013 z 22.2.2013

Magistrát – Odbor kultury a památkové péče čj.MHMP 55161/2007/Dan z 15.2.2007

Magistrát – Odbor památkové péče čj.S-MHMP 218791/2013 z 10.4.2013

Magistrát – Odbor ochrany prostředí čj. S-MHMP-054448/2007/1/OOP/VI z 5.3.2007

Magistrát – Odbor správy majetku čj. OSM/103924/07/VP/Hl z 28.3.2007

Magistrát – Odbor správy majetku čj.OSM/VP/164933/09/hl ze 4.8.2009

Magistrát – Odbor krizového řízení čj.S-MHMP 57572/2007 z 23.2.2007

Magistrát – Odbor dopravy čj.MHMP-54677/2007/DOP-04/Jv z 9.2.2007

Magistrát – Odbor dopravy čj.MHMP-774459/2012/ODA-04/Jv ze 6.6.2012

Magistrát – Odbor stavební čj.S-MHMP 578276/2012/OSTz 20.6.2012

ÚMČ 5 – Odbor dopravy a ochrany životního prostředí čj.ODŽ/114715/06/204/wolfj z 27.1.2007

ÚMČ 5 – Odbor dopravy a ochrany životního prostředí čj.ODŽ/6490/8/2007/Kov z 2.1.2008

ÚMČ 5 - Odbor životního prostředí čj.MČ05/19840/2013/OŽP/wolfj z 29.4.2013

ÚMČ 5 – Odbor dopravy- silniční správní úřad čj.MC05 15487/2012/ODP/Kov z 12.3.2012

ÚMČ 5 – Odbor územního rozhodování čj.OÚR Koš.p.628/62-26/07-VO z 21.6.2007

ČR-Státní energetická inspekce čj.054-7.2/07/010.103/Pe z 19.3.2007

Sdružení pro životní prostředí zdravotně postižených v ČR čj.07/189/VK/44 z 18.2.2007

Policie ČR - čj.PSP-527/DI-4-2007 z 22.3.2007

TSK hl.m.Prahy čj.234/09/2200/Ve z 2.2.2009 a koordin.vyjádření

čj.171/09/2600/Von z 30.1.2009

Dopravní podnik hl.m.Prahy čj.100130/6Mo175/392 ze 13.2.2007
 Pražské vodovody a kanalizace čj.6501/OTPČ/07/K+V z 15.3.2007
 Pražské vodovody a kanalizace čj.PVK 1704/OTPČ/09 z 22.1.2009
 Pražské vodovody a kanalizace čj.PVK 21865/12/OTPČ z 28.5.2012
 Pražské vodovody a kanalizace čj.PVK 30943/12/OTPČ z 8.8.2012
 Pražská vodohospodářská společnost čj.980/07/2/02 ze 14.3.2007
 Pražská vodohospodářská společnost čj.2722/12/2/02 z 8.5.2012
 Pražská vodohospodářská společnost čj.4223/13/2/02 z 9.1.2014 - v příloze
 Pražská plynárenská – Distribuce čj.179úRe/ORDS/09 z 12.2.2009
 Pražská plynárenská – Distribuce čj. 550/Žá/ORDS/12 z 29.5.2012
 PRE – Distribuce čj.S 24 210/294/VI/09 z 25.2.2009
 PRE – Distribuce čj. 25040844 ze 6.3.201
 situace A - razítka a vyjádření - Pražská teplárenská ze 16.1.2014 čj.11320K
 Kolektory z 15.1.2014
 ČD Telematika ze 16.1.2014
 Agentura hospodaření s nemov.majetkem /bývalý VUSS/ z 15.1.2014 čj.ÚP-06-16 2014
 Ministerstvo vnitra z 15.1.2014
 situace B - razítka a vyjádření – TSK 710 z 22.1.2014
 Planet A z 21.1.2014
 ČEZ ICT ze 17.1.2014 čj.0200168438 včetně přílohy situace
 situace C - razítka a vyjádření – Vodafone z 20.1.2014
 vyjádření - GTS z 23.1.2014 čj. 331400369
 vyjádření - Telia Sonera z 23.1.2014 čj. 231400173
 vyjádření - SITE1 z 23.1.2014 čj. 131400281
 vyjádření - Telefonica z 21.1.2014 čj.512629/14 včetně přílohy situace
 situace D - razítka a vyjádření Dial Telecom z 22.1.2014 včetně přílohy info/STAR 21/
 situace E - razítka a vyjádření T-Mobile i pro T-Systems z 5.2.2014 ,příloha mail ze
 6.2.2014
 situace F - razítka a vyjádření UPC /i za Sloane /ze 17.2.2014 čj.418/14 ,mail ze 17.2.2014
 situace G - razítka a vyjádření Letiště Praha z 31.1.2014 čj.61/14
 vyjádření - Úřad pro civilní letectví z 24.1.2014 čj.000404-14-701
 vyjádření - SUPTEL z 31.1.2014 čj.21301237
 vyjádření - České radiokomunikace z 21.1.2014 čj.UPTS/OS/98442/2014
 vyjádření - CentroNet z 23.1.2014 čj.54/2014
 vyjádření - ČEPS z 24.1.2014 čj.107/14/KOC/Sy/5
 vyjádření – ELTODO Citelum čj.EC 0400/0524/14 z 28.2.2014 včetně přílohy- koord.situace

Ostatní podklady

Zpráva o radonovém průzkumu –vypracovala firma RADON, v.o.s., Novákových 6, 180 00
 Praha 8, vedená u státního úřadu pro jadernou bezpečnost pod evid. číslem SÚJB 148491
 Studie oslunění a denního osvětlení – vypracovala Dalea v.o.s., 3.8.2007 a 4.2.2013

Rekapitulace průběhu řízení.

Odbor územního rozhodování Ú MČ Praha 5 dne 1.7.2010 vydal pod č.j. OUR.Koš.p.628-33924/09-Vei-UR územní rozhodnutí, kterým na pozemcích parc.č. 628/32, 328/62, 633/23 a 2051/1 k.ú. Košíře umístil stavbu bytového domu a nezbytných sítí a přípojek. Na základě odvolání účastníků řízení Magistrát hl.m. Prahy, odbor stavební, jako odvolací orgán příslušný dle ust. §81 odst.3 písm. a) zákona č. 31/2000 Sb o hl.m. Praze ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 89 odst.1 zákona č.500/2004 Sb. správní řád , přezkoumal uvedené rozhodnutí pod č.j. S-MHMP 802500/2010/OST/Če ze dne 3.3.2011, napadené rozhodnutí zrušil a vrátil k novému projednání. Toto rozhodnutí MHMP nabylo právní moci dne 6.4.2011.

Dne 22.12.2011 stavební úřad městské části Praha 5 pod.č. OUR.Koš.p.628-33924/09-Vei-U v souladu s rozhodnutím odvolacího orgánu řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění

návrhu do 31.3.2012, usnesením pod č.j. OSU.Koš.p. 628/62-16619/11-Vei-U2, na základě žádosti lhůtu prodloužil do 30.6.2012, kterou na základě žádosti opět prodloužil do 31.10.2012. Po uplynutí této lhůty vydal stavební úřad sdělení o pokračování řízení pod č.j. INF.Koš.p.628/62.16619/2011-Vei-ozn a pod č.j. INF.Koš.p.628/62.16619/2011-Vei-U ze dne 11.12.2012 nařídil ústní jednání na 3.1.2013. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto

I. ústní jednání se uskutečnilo dne 3.1.2013 v budově úřadu Městské části Praha 5. Vzhledem k vzneseným námitkám a připomínkám z okruhu účastníků řízení stavební úřad přerušil řízení a vyzval žadatele k doplnění návrhu pod č.j. OSI.Koš.p.628/62-16619/2011-Vei-U/Prer do 31.5.2013. a na základě doplněné ho návrhu dne 25.4.2013 oznámil pokračování územního řízení pod č.j. OSI.Koš.p.628/62-16619/2011-Vei-ozn2 a nařídil II. ústní jednání na den 23.7.2013, v budově úřadu Městské části Praha 5. Z průběhu ústních jednání byly sepsány protokoly, které jsou součástí spisu. Oznámení o zahájení územního řízení a konání ústních jednání i všechna přerušení byla zveřejněna na úřední desce:

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě a při ústních jednáních byly uplatněny námitky účastníků řízení uvedených ve výrokové části.

Účastníci řízení:

Podle SZ § 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.

Odůvodnění námitek účastníků řízení:

A. K námitkám účastníků: ze dne 17.12.2012 podané dne 3.1.2013 a 23.7.2013 Romana Brofta Na Šmukýřce 1 Praha 5, Vladimíry Broftové Šmukýřce 934/1 Praha 5, (Jan Šír, Irena Šírová, Jáchym Šír všichni bytem Nad Turbovou 16 Praha 5 neuvedli jaké skutečnosti zakládají jejich postavení účastníků řízení a stavební úřad ověřil, že na základě uvedené adresy objekt Nad Turbovou 16, ve smyslu stavebního zákona není dotčen)

1) Navržená stavba je v rozporu s platnou vyhláškou hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze uvádí v č. 4 a 13. Platná vyhláška hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze uvádí v č. 4 a 13.: „ Při umisťování staveb se musí v souladu s mimořádným kulturně historickým významem města chránit ... památkové rezervace a přírodní plochy. Umístění staveb a míra zastavení pozemku. musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení. U staveb umisťovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby. " Navržená stavba je s těmito požadavky v rozporu. Stavba v zeleni mezi stávajícími bytovými domy na pozemku uvedeném v katastru nemovitostí jako zeleň tyto podmínky nesplňuje. Zeleň mezi obytnými domy z níž jsou vstupy do domů nelze považovat za stavební pozemek. Navržená stavba neodpovídá

urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí ani požadavkům na zachování pohody bydlem dané lokality, tvořené jednoduchými bytovými domy jednotného architektonického stylu umístěnými v zeleni. Navržená stavba charakter a strukturu již existující zástavby hrubě narušuje. Jedná se o kompozičně hotové prostředí. Veřejný prostor je veřejným majetkem. Navržený objekt tento veřejný prostor znehodnocuje.

Stavební úřad k námitce uvádí: Navrhovaný bytový dům jak svojí výškou (je zachována úroveň říms okolních objektů), tak architektonickým vzhledem odpovídá architektonickému charakteru objektů sídliště z 50. let. Umístění navrhovaného objektu je plně v intencích současného stavu architektonické jednotnosti okolní zástavby a svým architektonickým ztvárněním navazuje na původní charakter zástavby, a je plně v souladu s plánovaným rozvojem hl.m.Prahy. Navrhovaná stavba jednoduchého charakteru o dvou bytových jednotkách nenarušuje stávající charakter a urbanistickou strukturu zástavby. S tímto závěrem jsou v souladu i stanoviska odborných orgánů, která s uvedenou stavbou vyslovují souhlas na základě posouzení odborníků v dané problematice. Návrh zástavby byl doložen souhlasnými stanovisky Magistrátu Hl.m. Prahy, Odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, ze dne 15.2.2007 č.j. MHMP 55161/2007/Dan, č.j. S-MHMP 218791/2013 z 10.4.2013 (k upravené dokumentaci) a MČ Praha 5. Odvolací orgán odbor stavební MHMP pod č.j. S-MHMP 802500/2010/OST/Če ve svém rozhodnutí potvrdil, že dospěl k závěru, že lze umístění stavby z důvodů urbanistických a architektonických akceptovat. Úřad městské části, odbor územního rozhodování, dne 21.6.2007, zn. Koš.p.628/62-26/07-VO vydal též kladné stanovisko. Autorizovaný architekt ing.arch. Petr Bouřil, autor předložené projektové dokumentace, posoudil svojí odborností architektonické a urbanistické kvality okolní zástavby a svůj návrh bytového domu koncipoval především k zachování a podpoření původního záměru urbanistů z 50.let včetně architektonického vzhledu viz též písm. E odst 4). Navíc stavební úřad shledal, že jednotný architektonický ráz sídliště z 50. let je, až na několik málo výjimek, narušen necitlivými nástavbami z posledních dvaceti let. Z urbanistického hlediska v několika místech došlo k realizaci solitérních i řadových garáží různých materiálových variant. Navrhovaná stavba je umístěna na soukromém pozemku investora, není tudíž veřejným majetkem. Soukromý pozemek dosud volně přístupný nelze považovat za veřejný majetek, toto by bylo v přímém rozporu s Ústavou ČR a jejími demokratickými zákony. Námitce se z uvedených důvodů nevyhovuje.

2) *Otázka památkové péče Celé území této lokality se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace hl. m. Prahy, včetně pozemku č. 628/62. Dle útvaru památkové ochrany magistrátu je pozemek v katastru nemovitostí chybně uveden jako pozemek bez omezení. Doložené stanovisko odboru památkové péče o přípustnosti výstavby vydané téměř před šesti lety 15.2. 2007 je nerelevantní. Navrhovaný objekt i sousední stávající dům od té doby doznaly změn.*

Stanovisko odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, ze dne 15.2.2007 č.j. MHMP 55161/2007/Dan a č.j. S-MHMP 218791/2013 z 10.4.2013 vydané k předmětné žádosti je platné bez omezení. Aktualizované stanovisko bylo vydané k upravené projektové dokumentaci bytového domu předané stavebnímu úřadu 25.4.2013 (bez oken ke garáži, upravené odstupy). Na okolních objektech byly mezi tím realizovány půdní nástavby, které, jak vyplývá z obou stanovisek, nemají vliv na změnu náhledu při umísťování dotčeného objektu. Námitka se z uvedených důvodů zamítá.

B. K námitkám účastníků ze dne 12.12.2012 podané dne 3.1.2013 a 23.7.2013: Alžběta Lišková - Destinové 937/3, Andrea Knight- Destinové 937/3, Bohumil Roubal - Destinové 937/3, František Slavíček- Destinové 937/3, Zdeněk a Dana Barešovi - Na Šmukýřce 934/1, Vladimíra a Roman Broftovi, Na Šmukýřce 1/934, Daniel Schenk, Podbělohorská 56 – vlastník bytu č.5 v domě č. 937/3, (Martin a Jana Kotýnkovi -Na Šmukýřce 1/934 nejsou účastníky řízení – viz §85 odst.(3) stavebního zákona)

1) *Navržený objekt nesplňuje podmínky pro odstupové vzdálenosti – Dle vyhlášky čl. 8, odst. 2 jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících objektů okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Protože navržený objekt má charakter rodinného domu, v tom případě by pro něj platilo*

ustanovení o minimální vzdálenosti mezi objekty rodinných domů, která nesmí být menší než 7m. Protože 3. N. P. není podkrovní musí být dodržen odstup dle podmínek pro bytové domy. Vzájemné odstupy a vzdálenosti se dle vyhlášky měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy stěn a předsazených částí staveb. Navržený objekt tyto podmínky nesplňuje. Stávající dům č. 937 je ve vzdálenosti cca 4,1m a je o 3m vyšší než je uvedeno v dokumentaci. Tyto námitky by bylo možné vztáhnout i na sousední garáže

Dle vyhl. o OTTP čl.3 odst.(1) písm. m) se jedná o bytový dům nikoliv rodinný dům, navržený objekt má 3 nadzemní podlaží. Projektová dokumentace byla upravena tak, že východní fasáda není protilehlá k sousednímu domu č.p. 937. Navíc ve východní fasádě navrženého BD nejsou okna obytných místností a vzdálenost protilehlé stěny k domu č.p. 937 se zvětšila z 4,10 m na 6,30 m. V případě objektů garáží se též nepostupuje podle OTTP čl. 8 odst. (2), protože ani v jedné s protilehlých stěn nejsou okna obytných místností. Odstupové vzdálenosti jsou deklarovány v koordinační situaci, kde jsou sklopené výšky protilehlých stěn graficky znázorněny. Umístění bytového domu splňuje požadavky vyhl. o OTTP. Navržené námitky bylo vyhověno úpravou projektové dokumentace.

- 2) *Námitka z hledisko denního osvětlení Vzájemné odstupy staveb musí dle vyhlášky mimo jiné splňovat požadavky na denní osvětlení a zachování pohody bydlem a umožňovat údržbu staveb. Denní osvětlení dvou nejbližších objektů je již dnes v nižších podlažích nedostatečné. Dle studie denní osvětlení posuzovaných místností je již za stávajícího stavu nevyhovující. Po realizaci stavby by došlo k dalšímu, sice nepatrnému, snížení hodnoty činitele denní osvětlenosti v přední části místností.*

S ohledem na aktuálně platnou legislativu, tj. upřednostňování posouzení zastínění kritériem přístupu denního světla k průčelí objektu (činitel denní osvětlenosti na fasádě), nechal zpracovatel dokumentace zpracovat novou studii denního osvětlení č. DL183/2007 ze dne 04/02/2013 odbornou společností DALEA s.r.o., Zárubova 510/9, Praha 4 dle současné přísnější legislativy. Tento doplněk prakticky nahrazuje část původní studie z roku 2007 týkající se denního osvětlení stávajících bytových domů. Z doplněk vyplývá, že stínění fasád sousedních stávajících bytových domů bude vyhovující i po realizaci navrhované výstavby bytového domu. Navržená stavba nesnižuje hodnoty denního osvětlení pod normové hodnoty, ani dle původní studie z roku 2007. Závěrem původní studie z roku 2007 je, v části vlivu výstavby na denní osvětlení sousedních objektů, že denní osvětlení se ve sledovaných bodech dle požadavku ČSN 73 0580-2, tj. v krajních bodech v polovině hloubky místnosti, nezhorší. Z tohoto vyplývá, že z hlediska ČSN se denní osvětlení posuzovaných místností nezhorší, a zastínění bude tedy vyhovující. Poukazování v závěru na fakt, že dojde ke snížení denního osvětlení v bodech, které nejsou z hlediska normových požadavků důležité (u každé posuzované místnosti dojde ke snížení činitele denní osvětlenosti v jednom bodě maximálně o 0,03%), nemá na vyhodnocení zastínění jako vyhovujícího vliv. Z uvedených důvodů se námitka zamítá.

- 3) *Námitka z hlediska požární ochrany Umístění navrženého domu mimo jiné zřejmě nevyhovuje ani z hlediska požární ochrany. Při posuzování požárně nebezpečného prostoru je dle vyhlášky třeba přihlížet i k požárně nebezpečným prostorům stávajících staveb. Je třeba posoudit požárně nebezpečný prostor stávajících objektů, zvláště objektu na pozemku č. 628/24, pro celou fasádu, nejen pro jednotlivé byty. Při tom je třeba uvést, že dům je o 3m vyšší než uvádí dokumentace. Zřejmě bude zasahovat na pozemek stavebníka. možná i do požárně otevřených ploch navrhovaného objektu. Je třeba určit požárně nebezpečný prostor od střechy navrženého domu vzhledem k dřevěným fošnám v konstrukci střechy*

V průběhu řízení o umístění stavby, nechal zpracovatel dokumentace zpracovat novou zprávu požární bezpečnosti dle současné legislativy zpracovanou Ing. Jarmilou Kubínovou – autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost, jejíž součástí je i situace hranic požárně bezpečného prostoru. Tato hranice se nedotýká sousedních stávajících staveb. K dokumentaci příslušné orgány HZS vydaly aktualizované souhlasné stanovisko ze dne 22.02.2013, č.j. HSAA – 2028-3/2013. Toto stanovisko je součástí dokumentace předložené k územnímu řízení a stavební úřad respektuje jeho závěr, jelikož není v jeho kompetenci přezkoumávat stanoviska jednotlivých odborných

dotčených orgánů při vydávání jejich stanovisek. Z uvedených důvodů se námítka zamítá

4) *Stále nevyjasněné majetkoprávní vztahy týkající se kanalizační přípojky* Z uvedené dokumentace nevyplývá, že vlastníkem kanalizační přípojky vedoucí pod navrženým objektem na pozemku č. 628/62 je automaticky majitel pozemku. Dle zákona č. 274/2001 sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu vlastníkem kanalizační přípojky zřízené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona vlastníkem pozemku, nebo vlastníkem stavby na tuto kanalizaci připojené. Takže za vlastníky kanalizační přípojky na zmíněném pozemku lze považovat vlastníky domů č. 937 a 938. K výstavbě na této přípojce by bylo třeba souhlasu majitelů objektu č. 937. Z výše uvedených důvodů se stavbou nesouhlasíme

PVK a.s. , dopisem ze dne 21.01.2008 , 1382/OTPC/08 vydalo vyjádření, že není vlastníkem zmíněné kanalizační přípojky.

MČ Praha 5, odbor správy majetku , dopisem ze dne 24.01.2008, č.j. MC05 1579/2008 sděluje , že předmětná kanalizační přípojka není ve vlastnictví MČ Praha 5 a ani nebyla předmětem prodeje bytového domu č.p. 937 parc. č. 628/24 k.ú. Košíře a bytového domu č.p. 938 parc. č. 628/22 k.ú. Košíře.

Vyjádření Bytového podniku v Praze 5, Státní podnik v likvidaci, Nádražní 1301/24, Praha 5, Smíchov, 150 00 č.j. 95/2008 ze dne 24.11.2008 sděluje , že není vlastníkem ani správcem kanalizační a vodovodní přípojky.

Stanovisko odboru územního plánování MČP5 po posouzení uvedené problematiky konstatuje, že vlastník předmětné kanalizační přípojky není znám a přípojka je tedy ve vlastnictví majitele pozemku parc.č. 628/62 k.ú. Košíře na němž je situována.

Dále je nutné zmínit fakt, že na parc. č. 628/62 není vedeno žádné věcné břemeno, které by opravňovalo případné majetkové nároky dotyčné kanalizační přípojky.

Stavební úřad námítku zamítá, a považuje řešení problému navržené žadatelem za dostatečné (t.j. ochrana stávající přípojky a to, že do ní nezasahuje, a vybudování z dobré vůle nové záložní přípojky přes vlastní pozemek pro případ havárie či poškození stávající přípojky) viz stanovisko Magistrátu hl. Města Prahy, ze dne 20.6.2012, č.j. S-MHMP 578276/2012/OST.

C. K námítkám Jany Horákové Destinové 938/5, 150 00 Praha 5, ze dne 3.1.2013 a 23.7.2013 stavební úřad uvádí: (kopie podpisového archu přiloženého k námítce se týká jiné věci, a to dopisu z 5.října 2007 – stavební úřad k němu nepřihlíží)

1) *Námítka je uplatňována v souvislosti s plánovaným připojením na inženýrské sítě a týká se konkrétně zbudování dvou jímek pro likvidaci dešťových vod. Vybudováním jímek se zcela změní hydrogeologické poměry v širokém okolí jímek. V tomto okolí se nalézají 3 bytové domy (č.p. 938, č.p. 937, č.p. 943) a řadové garáže – včetně opěrné zdi nad nimi. Tyto objekty byly postaveny již před mnoha lety a při jejich výstavbě nemohlo být uvažováno s tím, že v jejich okolí by mohly být zbudovány vsakovací jímky. Vsakovací jímky zcela jistě zvýší půdní vlhkost v okolí. V současnosti při mírném dešti se voda vsakuje do horní části půdy, odkud se následně může odpařit. Při silném dešti většina vody oteče po povrchu. Likvidační jímky však většinu vody zadrží a odvedou do hlubokého podloží, odkud se dostane k základům sousedních staveb, které tím budou trvale ohroženy. Z tohoto důvodu navrhuje, aby investor nenarušoval podloží, které je z hlediska vysoké vlhkosti již nyní značně problematické, ale napojil se při sběru dešťové vody na kanalizační řád!*

K uvedené námítce stavební úřad sděluje, že dle čl.11, odst (7) vyhl. OTTP se likvidace dešťových vod musí řešit přednostně vsakem popř. akumulací dešťové vody, pokud se neprokáže, že vsakování na pozemku je vzhledem k místním podmínkám a hydrogeologickým poměrům nemožné. Dokumentace k DUR obsahuje „Posouzení vsakování srážkových vod z hlediska kapacity a ohrožení sousedních základových konstrukcí“ zpracované firmou 4G Consite s.r.o. ze dne 25.3.2013, (odborná firma zajišťující mimo jiné činnost technických poradců v oblasti geologie, stavebnictví, ekologie a ochrany životního prostředí) zpracované. autorizovanou osobou v oboru hydrogeologie. V posouzení je, na základě výpočtu množství srážkových vod, vyloučeno ovlivnění sousedních objektů vlivem posuzované stavby při dodržení technologických postupů při realizaci vsakovacích jímek Navržený způsob likvidace

dešťových vod je ve smyslu vyhlášky OTPP při dodržení technologických postupů při stavbě vhodným řešením likvidace srážkových vod v místě stavby. Ke zvodňování základů by došlo po úplném nasycení veškeré okolní půdy a to je v rámci uvažovaných objemů dešťových vod nemožné. Upřesnění podmínek řešení likvidace srážkových vod bude v následujícím stupni projektové dokumentace na základě podrobného hydrogeologického průzkumu viz podmínky 17.c). Námítka se z uvedených důvodů zamítá.

- 2) *Námítka, která navazuje na výše uvedený bod číslo 1. Dalším důvodem pro absolutní nevhodnost realizace dvou jímek pro odvod dešťové vody je existence nepoužívaných starých kolektorů a potrubí bývalého CZT (centrálního zásobování teplem). Staré rozvody CZT nejsou jakkoliv zmapovány či zakresleny. Byly na ně napojeny všechny domy v dané lokalitě a tudíž část těchto rozvodů nutně leží i v okolí nové stavby a jímek. Tyto rozvody mohou odvést vodu z jímek nekontrolovatelným směrem do značných vzdáleností řádově ve stovkách metrů. Voda může protékat buď přímo potrubím, nebo v jeho těsné blízkosti - jak starými izolacemi, tak zásypem, který má jistě propustnější strukturu, než rostlá země. Stejně mohou fungovat všechny podzemní inženýrské sítě - vodovod, kanalizace, elektrické a telefonní vedení. Voda může protékat zásypem i podle těchto vedení. Riziko je o to větší, že okolní terén je svažité ve směru J-S. Domy na severní straně ulice Destinové jsou o cca 2 metry pod úroveň okolního terénu nové stavby, takže hydrostatický tlak bude směřovat vodu k těmto domům.*

Zajištění odborného provedení a založení vsakovacího zařízení bude zohledněno v dalších stupních projektové dokumentace námítka se zamítá viz též odst 1) písm. C. Při realizaci vsakovacích jímek bude za účasti hydrogeologa ověřena správnost umístění za účelem zajištění plné funkčnosti vsakovacích jímek a bezpečnosti pro okolní zástavbu tak, jak je to definováno v hydrogeologickém posudku 4G Consite ze dne 25.03.2013.

- 3) *Námítka, která se týká parkovacích míst. V dokumentaci (rozhodnutí z 1.7.2010) vede stavební úřad ulici Destinové jako obousměrnou komunikaci. Ulice Destinové je a vždy byla jednosměrnou komunikací, kde auta parkují po pravé straně - po celé její délce. Již v současné době je často velmi obtížné parkovací místo v této ulici nalézt. V případě, že mezi garážemi bude zbudován vjezd do garáží diskutované stavby, ubudou tak dvě plnohodnotná místa (při řádném parkování i 3 parkovací místa).*

Režim parkování na komunikaci jednosměrné ul. Destinové není nijak predikován, proto je jen na zvážení rezidentů, na které straně této ul. budou parkovat. Navíc na volné místo k parkování na přilehlé komunikaci nemá nikdo, ani rezident, ze zákona nárok. Námítce se nevyhovuje.

- 4) *Jednomyslný názor místních obyvatel - přiložena kopie dokumentu: „Nesouhlasné stanovisko občanů městské části Praha 5 - Košíře, ulice Destinové a blízkého okolí k umístění stavby s názvem Bytový dům v Košířích“. Arch obsahuje 67 podpisů. Názor těchto obyvatel je trvalý a vzhledem k pokračující výstavbě nových objektů v širším okolí Košíř se domnívám, že rozhořčení nad plánovanou výstavbou vzrůstá. Zároveň se domníváme, že by mělo být opětovně zhodnoceno stanovisko Výboru životního prostředí ÚMČ Praha 5 ze dne 27.3.2007, kde nesouhlasil s umístěním dotčené stavby z důvodu velkého zásahu do zeleně.*

Dopis náležející k podpisovému archu nebyl v řízení doložen, k námítce se nepřihlíží.

- 5) *Nesouhlasím, aby se v řízení „Bytový dům v Košířích“ udělovala jakákoliv výjimka a to především v souvislosti s vyhláškou o OTPP. Umístění stavby je v rozporu s ustanovením vyhl. OTPP č. 8, odst. 2. a § 22 odst. 5 písm. a)*

Projektová dokumentace byla upravena. Stavební úřad se ztotožňuje s názorem namítatele, že při dostavbě dotčeného území, by neměla být výjimka z OTPP udělována. Námítce bylo úpravou PD vyhověno

D. K námítkám účastníků: Alžběta Lišková - Destinové 937/3, Andrea Knight-Destinové 937/3, Bohumil Roubal - Destinové 937/3, ze dne 17.12.2012 podané dne 3.1.2013 a 23.7.2013

- 1) *Navržená stavba je v rozporu s platnou vyhláškou hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze uvádí v čl. 4 a 13. Platná*

vyhláška hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze uvádí v čl. 4 a 13.: „Při umísťování staveb se musí v souladu s mimořádným kulturně historickým významem města chránit ... památkové rezervace a přírodní plochy. Umístění staveb a míra zastavení pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení. U staveb umísťovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby.“ Navržená stavba je s těmito požadavky v rozporu. Stavba v zeleni mezi stávajícími bytovými domy na pozemku uvedeném v katastru nemovitostí jako zeleň tyto podmínky nesplňuje. Zeleň mezi obytnými domy z níž jsou vstupy do domů nelze považovat za stavební pozemek. Navržená stavba neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí ani požadavkům na zachování pohody bydlem dané lokality, tvořené jednoduchými bytovými domy jednotného architektonického stylu umístěnými v zeleni. Navržená stavba charakter a strukturu již existující zástavby hrubě narušuje. Jedná se o kompozičně hotové prostředí. Veřejný prostor je veřejným majetkem. Navržený objekt tento veřejný prostor znehodnocuje.

Stavební úřad sděluje, že námitka je totožná s námitkou vypořádanou pod písm A odst.1 a z tohoto vyplývá, že námitce se nevyhovuje

- 2) *Otázka památkové péče Celé území této lokality se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace hl. m. Prahy, včetně pozemku č. 628/62. Dle útvaru památkové ochrany magistrátu je pozemek v katastru nemovitostí chybně uveden jako pozemek bez omezení. Doložené stanovisko odboru památkové péče o přípustnosti výstavby vydané téměř před šesti lety 15.2. 2007 je nerelevantní. Navrhovaný objekt i sousední stávající dům od té doby doznaly změn.*

Stavební úřad uvádí, že námitky jsou totožné s námitkami vypořádanými pod písm. A odst 2) a z tohoto vyplývá, že námitce se nevyhovuje.

E. K námitkám Ing. Jiřího Fucimana, Destinové 942/4, 150 00 Praha 5 a Bohuslavy Fucimanové zastoupených advokátem Mgr. Janem Bouckým ev.č. ČAK: 09851 se sídlem V Tůních1636/1, 120 00 Praha 2 předané dne 23.7.2013

1. *Navržená stavba nesplňuje podmínky týkající se stanovené minimální vzdálenosti mezi rodinnými domy dle vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. Současná zástavba v dané lokalitě byla vystavena jako harmonický celek a tak citelným zásahem, kterým by rozhodnutí o umístění stavby označené „Bytový dům v Košířích“ do dané lokality bezesporu bylo, by došlo k totálnímu rozbití estetické koncepce celé ulice a znehodnocení sousedních staveb.*

Námitce se nevyhovuje, neboť se nejedná o odstupy mezi rodinnými domy. Navržený objekt, i všechny obytné objekty sousedící, jsou bytové domy. Estetické hledisko umístění je věc subjektivního názoru a nelze jej při umístění stavby konkretizovat. Architektonicky se daný objekt přizpůsobuje svou jednoduchou kubickou strukturou původní zástavbě. Odstupy jsou v souladu s požadavky vyhl. OTHP viz písm.B odst.1)

2. *Nedostatečnými vzájemnými odstupy staveb by došlo k významnému zásahu do pohody bydlení obyvatelů sousedních staveb, déle by byla omezena možnost údržby sousedních staveb a došlo by též ke snížení hodnoty činitele denního osvětlení v sousedních stavbách.*

Námitce se částečně vyhovuje, neboť, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, odstupová vzdálenost je po úpravě projektové dokumentace vyhovující viz námitka pod písm.B odst. 1) a C, odst 5). Přístup k sousedním stávajícím objektům zůstává, jak po opravených schodech a parkových cestách z ul. Destinové, tak po parkových cestách z ul. Na Šmukýrse, či Na Stárce, čili se nezhorší přístup ani možnost údržby. Studie oslunění a denního osvětlení ze dne 3.8.2007 (výpočet oslunění a osvětlení obytných místností) a jejího doplnku ze dne 4.2.2013 (výpočet oslunění a osvětlení na fasádách sousedních stávajících objektů) byla zpracována odbornou firmou Dalea v.o.s odbornou na stavební fyziku – oslunění osvětlení. Vlivem navrhované výstavby bytového domu na pozemku parc.č. 628/62 k.ú. Košíře, nedojde ke snížení hodnot činitele denní osvětlenosti na fasádách sousedních stávajících objektů pod normové hodnoty ČSN 730580-1. Zastínění bude z hlediska denního osvětlení vyhovující. Co se

týče denního osvětlení obytných místností č.1 a č.2v č.p. 938 v 1NP a obytných místností č.3 a č.4 v č.p.937 v 1NP bude po realizaci navrhované stavby činitel denní osvětlenosti ve své minimální hodnotě dle ČSN 730580-2 zachován. Co se týče oslunění, nedojde ke zkrácení doby oslunění posuzovaných sousedních domů, tyto bytové domy zůstanou osluněny v rozsahu dle stávajícího stavu vyhovujícím požadavkům ČSN 734301 viz též písm.B odst.2).

3. *Navržená stavba dle našeho názoru nevyhovuje požadavkům požární ochrany. čímž by mohlo dojít k ohrožení sousedních staveb a života a zdraví jejich obyvatel. Vzhledem k nedostatečným vzájemným odstupům staveb by v případě požáru ať už navržené stavby či staveb sousedních pravděpodobně došlo k omezení či dokonce k úplnému znemožnění přístup k těmto stavbám. Nedostatečné vzájemné odstupy staveb rovněž zvětšují riziko přenosu požáru z jedné stavby na druhou.*

Námítka je totožná s námitkou vypořádanou pod písm. B odst.3) Navržené námítce se nevyhovuje

4. *Navržená stavba narušuje vzhled současné zástavby v daném území, přičemž její umístění nelze považovat za odpovídající urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Naopak umístěním navrhované stavby přímo mezi stávající bytové domy dojde k negativnímu zásahu do lokality a jejímu znehodnocení. S ohledem na výše uvedené proto trváme na svém stanovisku, aby nadepsaný stavební úřad žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby označené „Bytový dům v Košířích“ nevyhověl. Závěrem si dovoluujeme uvést, že dle našeho mínění charakter terénu v dané lokalitě, a to ani při případném přepracování projektu, neumožňuje výstavbu jakéhokoli jiného objektu.*

Navržená stavba mění částečně vzhled současné zástavby, protože vnáší nový prvek do území. Nelze však mluvit o negativním ovlivnění. Stávající zástavba doznala v posledních letech mnoha změn nejvíce z důvodu různorodých nástaveb stávajících objektů, které zásadním způsobem narušily jednotný charakter dané lokality. Navržená stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy (včetně vyhlášky OTPP) a svým objemem a výškou respektuje stávající zástavbu, svým charakterem odpovídá dosud ojediněle dochované kvalitě původní jednotné zástavby. Námítce se nevyhovuje.

F. Námitky majitelů bytů Destinové 935/5, Praha 5; Ing. Michala a Dagmar Trejbalových, PhDr. Olgy Janáčkové, Jany Knotkové a Oldřicha Knotka a bytu č 3 v č.p.938 Evy Tománkové a Jana Tománka ze dne 22.7.2013 doručených dne 23.7.2013

1. *Předně se domníváme, že stavební úřad pochybil v tom, že sdělení o pokračování řízení projednával (oznámil) dne 3.12.2012 tzn. cca 21 měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí odvolacího orgánu 6; S-MHMP 802500/2010/OST/Če ze dne 3.3.2011.*

Odvolací orgán – odbor stavební MHMP Rozhodnutím č.j. S-MHMP 802500/2010/OST/Če ze dne 3.3.2011 (nabylo právní moci dne 6.4.2011) napadené rozhodnutí zrušil a vrátil předmětné řízení k novému projednání. Pro nové projednání bylo nezbytné, vyjádření a stanoviska s omezenou platností aktualizovat. Zároveň žadatel pracoval na úpravě projektové dokumentace ve smyslu vznesených námitek. Procesní řízení je plně v kompetenci orgánu, který je vede, proto stavební úřad postupoval tak, jak postupoval. Námítka se zamítá, neboť uvedenou věcí nejsou dotčena práva účastníků řízení.

2. *Další pochybení stavebního úřadu spatřujeme v tom, že z pokračování řízení není zřejmé jakým způsobem je toto řízení doručováno účastníkům řízení, zda doporučené do vlastních rukou nebo formou veřejné vyhlášky dle § 25 a § 144 zákona č. 500/2004 Sb, správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“). V případě, že řízení bylo účastníkům řízení doručováno doporučeně, zpochybňujeme skutečnost zda-li stavební úřad stanovil správně okruh účastníků řízení dle § 27 správního řádu. Tuto námitku uvádíme, neboť výše uvedené není ze spisového materiálu, který je k dispozici na stavebnímu úřadu zřejmé.*

Sdělení o pokračování v řízení o umístění předmětné stavby bylo oznamováno účastníkům řízení v souladu s §85 odst.2 SZ veřejnou vyhláškou – viz rozdělovník oznámení. Námítka se zamítá

3. Domníváme se, že stavební úřad pochybil v tom, že stavebníka nepoučil dle § 87 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), což je patrné i z vydaného oznámení o pokračování řízení.
- V oznámení o pokračování řízení ze dne 13.6.2013 je na straně 2 Upozornění, kde v prvním odstavci je uloženo žadateli ve smyslu § 87 odst. 2 SZ vyvěsit informaci o záměru v místě plánované stavby do doby veřejného ústního projednání. Námítce se nevyhovuje
4. Zásadní pochybení spatřujeme v tom, že stavební úřad v oznámení o pokračování řízení neuvedl pozemek, který je předmětem projednávaného řízení. Tímto pochybením žádáme stavební úřad v rámci platné legislativy o provedení nápravy např. novým projednáním, opravou administrativní chyby atd. Dále chybí uvedení jaké řízení je předmětem znovuprojednání, územní řízení nebo stavební řízení dle § stavebního zákona.
- V oznámení o pokračování řízení ze dne 13.6.2013 a ze dne 3.12.2012 je v prvním odstavci věta. „Oznámení o pokračování v řízení o umístění stavby bytového domu označeného „Bytový dům v Košířích“, včetně napojení stavby na inženýrské sítě, komunikaci a telefon, na pozemcích č.parc. 628/62, 628/32, 633/23, 2051/1 k.ú. Košíře Praha 5, žadatele Ing. arch. Petra Bouřila, (nar.26.11.1964), U Laboratoře 4, 160 00 Praha 6 (dále žadatel), zast. na základě plné moci Janou Haklovou, Střední 987, 25228 Černošice IČO 70136513“. Namítatel evidentně neporozuměl psanému textu, veškeré jím postrádané údaje v oznámení jsou v prvním odstavci. Námítka se zamítá.
- 5 S tímto souvisí i pochybení stavebního úřadu v tom, podání žadatele není v souladu s § 37 správního řádu. Domníváme se, že chybí identifikační údaj žadatele a stavební úřad se nezabýval chybou v podání nijak odstranit.
- Stavební úřad v prvním odstavci, viz výše, udává jméno, datum narození, bydliště žadatele a neví, jaké další ID měl namítatel na mysli, (váha, výška a objem pasu ... a pod nejsou povinné údaje) to není v námítce blíže specifikováno, proto se námítka zamítá
6. Platná vyhláška hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze uvádí v čl. 4 a 13.: „Při umísťování staveb se musí v souladu s mimořádným kulturně historickým významem města chránit ... památkové rezervace a přírodní plochy. Umístění staveb a míra zastavení pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení U staveb umísťovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby“. Vzhledem k výše uvedenému namítáme, že navržená stavba je s těmito požadavky v rozporu.
- V námítce se neuvádí v čem je rozpor kulturně historický. Stavba je umísťována do prostředí již existující zástavby, proto byla navržena tak, že svojí výškou a objemem odpovídá stávající zástavbě. Navržený jednoduchý bytový dům obdélníkového půdorysu a valbovou střechou navazuje svým charakterem na charakter původních objektů nenarušených novodobými různorodými nástavbami viz písm A odst 1) Námítce se nevyhovuje
7. Dále namítáme a domníváme se, že stavba v zeleni mezi stávajícími bytovými domy na pozemku uvedeném v katastru nemovitosti jako zeleň tyto podmínky nesplňuje, Zeleň mezi obytnými domy z níž jsou vstupy do domů nelze považovat za stavební pozemek Navržená stavba neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí ani požadavkům na zachování pohody bydlení dané lokality, tvořené jednoduchými bytovými domy jednotného architektonického stylu umístěnými v zeleni. Navržená stavba charakter a strukturu již existující zástavby hrubě narušuje. Jedná se o kompozičně hotové prostředí. Veřejný prostor je veřejným majetkem. Navržený objekt tento veřejný prostor znehodnocuje.
- Námítka je z části vypořádána pod písm. A odst. 1), písm.E odst. 4). K tvrzení, že veřejný prostor je veřejným majetkem stavební úřad uvádí. Pozemek na kterém je stavba umístěna je v soukromém vlastnictví žadatele a to, že k dnešnímu dni strpěl jeho veřejné užívání je jeho dobrá vůle a neznamená to, že se jedná o veřejný majetek. Pojem veřejný majetek zavádí domněnkou, že se jedná o poměry minulého století, kdy

bylo tak zvané „všechno všech“ a v dnešním demokratickém právním státě nemá své opodstatnění. Námítka se z uvedených důvodů zamítá.

8. Celé území této lokality se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace hl- m. Prahy, včetně pozemku č 628/62. Dle útvaru památkové ochrany magistrátu je pozemek v katastru nemovitosti chybně uveden jako pozemek bez omezení. Žádáme o doložení relevantního stanoviska orgánu památkové péče, který přesně specifikuje daný pozemek se způsobem jeho využití a nové aktuální vyjádření stanoviska orgánu památkové péče. Doložené stanovisko odboru památkové péče o přípustnosti výstavby vydané téměř před šesti lety 15. 2. 2007 je nerelevantní. Navrhovaný objekt i sousední stávající dům od té doby doznaly změn

Tato námitka byla již vypořádána pod písm. A, odst 2), námítka se zamítá

9. Dále navržený objekt nesplňuje podmínky pro odstupové vzdálenosti dle vyhl. OTPP č 18, odst. 2. Dle výše zmíněné vyhlášky jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících objektů okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Protože navržený objekt má charakter rodinného domu, v tom případě by pro něj platilo ustanovení o minimální vzdálenosti mezi objekty rodinných domů, která nesmí být menší než 7m. Protože 3. N. P. není podkrovní musí být dodržen odstup dle podmínek pro bytové domy. Vzájemné odstupy a vzdálenosti se dle vyhlášky měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy stěn a předsazených částí staveb. Navržený objekt tyto podmínky nesplňuje. Toto pochybení spatřil i odvolací orgán a domníváme se, že se tímto stavební úřad nijak nezabýval. Dále k tomuto namítáme, že stavební úřad pochybil v tom, že v pokračování řízení neprojednal výjimku z odstupových vzdáleností dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Navržený objekt je ve smyslu vyhlášky bytovým domem, proto bylo postupováno při posuzování odstupů dle čl.8 odst. (2). Úpravou dokumentace bylo docíleno toho, že navržený objekt vyhovuje svými odstupy jak od objektu č.p.937, tak od garáží v ul. Destinové viz též vypořádání námítky pod písm B, odst 1), námítce bylo vyhověno, projektová dokumentace byla upravena.

10. Dále se domníváme, že předložená projektová dokumentace stavby není v souladu s § 18 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, v platném znění. O tomto svědčí i skutečnost, že v reálu je stávající dům č. 937 je ve vzdálenosti cca 4,1 m a je o 3 m vyšší než je uvedeno v dokumentaci.

Při posuzování výšky objektu stavební úřad vycházel z digitálních podkladů poskytovaných servisní organizací IMIP, a to z programu MISYS-WEB Full version, kde je uvedena výška hřebene střechy objektu č.p.937 316,83 m n.m. Bpv. V projektové dokumentaci je uvedena tato výška 319,72 m n.m. Bpv, což je ještě vyšší, než ze zjištění stavebního úřadu. Tímto je stavba na straně bezpečnosti. Jelikož namítatel nedoložil z čeho usuzuje, že je projektová dokumentace chybná, a je to jen jeho domněnka, stavební úřad po prověření výše uvedených skutečností námítku zamítá.

11. Vzájemné odstupy staveb musí dle vyhlášky mimo jiné splňovat požadavky na denní osvětlení a zachování pohody bydlení a umožňovat údržbu staveb. S tímto souvisí i naše námitka týkající se splnění požadavků na denní osvětlení. Denní osvětlení dvou nejbližších objektů je již dnes v nižších podlažích nedostatečné. Dle studie denní osvětlení posuzovaných místností je již za stávajícího stavu nevyhovující. Po realizaci stavby by došlo k dalšímu, sice nepatrnému, snížení hodnoty činitele denní osvětlenosti v přední části místnosti.

Námítka byla vypořádána pod písmenem E odst 2) námítka se zamítá

12. Dále se domníváme, že umístění navrženého domu mimo jiné zřejmě nevyhovuje ani z hlediska požární ochrany. Při posuzování požárně nebezpečného prostoru je dle vyhlášky třeba přihlížet i k požárně nebezpečným prostorům stávajících staveb. Je třeba posoudit pozorné nebezpečný prostor stávajících objektů, zvláště objektu na pozemku parc. č 628/24, pro celou fasádu, nejen pro jednotlivé byty. Při tom je třeba uvést, že dům je o 3m vyšší než uvádí dokumentace. Zřejmě bude zasahovat na pozemek stavebníka, možná i do požárně otevřených ploch navrhovaného objektu. Je třeba určit požárně nebezpečný prostor od střechy navrženého domu vzhledem k dřevěným fošnám v konstrukci střechy.

Námítka je totožná s námitkou vypořádanou pod písm. B odst.3) a pod písm. F odst. 10.

Navržené námítce se nevyhovuje

13. Z uvedené dokumentace nevyplývá, že vlastníkem kanalizační přípojky vedoucí pod navrženým objektem na pozemku č 628/62 je automaticky majitel pozemku Dle zákona č. 274/2001 sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu je vlastníkem kanalizační přípojky zřízené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona vlastník pozemku, nebo vlastník stavby na tuto kanalizaci připojené. Domníváme se, že tudíž vlastníky kanalizační přípojky na zmíněném pozemku lze považovat vlastníky domů č. 937 a 938. K výstavbě na této přípojce nebyl doložen souhlas majitelů objektu č. 938

-Otázkou vlastnictví kanalizace se stavební úřad zabýval od zahájení řízení

- MČ Praha 5, odbor správy majetku, dopisem ze dne 24.01.2008, č.j. MC05 1579/2008 sděluje, že předmětná kanalizační přípojka není ve vlastnictví MČ Praha 5 a ani nebyla předmětem prodeje bytového domu č.p. 937 parc. č. 628/24 k.ú. Košíře a bytového domu č.p. 938 parc. č. 628/22 k.ú. Košíře, v tomto případě (vlastnictví kanalizace vlastníkem napojené stavby) by muselo být zřízeno věcné břemeno pro vedení kanalizace přes soukromé pozemky. Toto však učiněno nebylo. na parc. č. 628/62 není vedeno žádné věcné břemeno

- Vyjádření Bytového podniku v Praze 5, Státní podnik v likvidaci, Nádražní 1301/24, Praha 5, Smíchov, 150 00 č.j. 95/2008 sděluje, že není vlastníkem ani správcem kanalizační a vodovodní přípojky.

- PVK a.s., dopisem ze dne 21.01.2008, 1382/OTPČ/08 vydalo vyjádření, že není vlastníkem zmíněné kanalizační přípojky

-Na základě dotazu na řešení situace Magistrátu hl. Města Prahy, ze dne 20.6.2012, č.j. S-MHMP 578276/2012/OST, s tímto závěrem: „Úplnost podkladů pro rozhodnutí o vydání ÚR hodnotí příslušný stavební úřad“ a dále „Vzhledem k tomu, že se do kanalizace nezasahuje a případná přeložka se navrhuje z dobré vůle žadatele, byl požadován souhlas resp. vyjádření správce sítě k této přeložce nikoliv jejího vlastníka“ Ten byl doložen ze dne 30.7.2012 č.j. PVK 30943/12/OTPČ

Z uvedeného je zjevné, že navrženým řešením nedojde k poškození ani újmě vlastníků stávajících objektů napojených na diskutovanou přípojku kanalizace, stavební úřad námítce nevyhovuje

14.Žadatel byl na jednání dne 3.1.2013 vyzván k doplnění návrhu o zakres stávajících stromů, včetně vzdáleností od nově navrhovaných inženýrských sítí a doplnění technické zprávy o způsob ochrany stávajících stromů Doplněná dokumentace však tyto údaje neobsahuje, dokumentace byla doplněna pouze částečně. Žádáme o kompletní doplnění dle aktuálního stávajícího stavu.

Odbor dopravy a ochrany životního prostředí MČ Praha 5 posoudil projektovou dokumentaci včetně problematiky zeleně ve svém stanovisku ODŽ/114715/06/204/wolfj ze dne 12.01.2007. Toto stanovisko bylo aktualizováno odborem ochrany životního prostředí MČP5 pod č.j. MČ05/19840/2013/OŽP/wolf ze dne 29.4.2013, ve kterém orgán ochrany přírody a krajiny a souhlasí s realizací stavby dle předložené projektové dokumentace a specifikuje dřeviny, u kterých je nutné žádat o kácení. Dle projektové dokumentace stavba objektu ani přeložek inženýrských sítí s kácením nepočítají. Pro úplnost dodáváme, že ani jedna z dřevin v blízkosti sítí nedosahuje limitu obvodu kmene, od kterého je nutné žádat o povolení kácet. Z tohoto důvodu stavební úřad považuje předložené zakreslení zeleně do koordinační situace (dendrologický průzkum není povinnou součástí DUR) za dostatečné a požadavku nevyhovuje.

15.V návaznosti na zakres stávající zeleně a celkové kvalitě životního prostředí v lokalitě žádáme o uskutečnění místního šetření na parcele žadatele za účasti zástupce odboru životního prostředí MČ Praha 5.

Stavební úřad považuje stanoviska odboru zabývajícím se ochranou prostředí za dostačující k posouzení navržené stavby a ochrany přírody a krajiny – viz bod 14 Námítce se nevyhovuje

16. Požadujeme doložení důkazu, že navrhovaný systém vsakování dešťové vody neohrozí sousední pozemky (628/1, 628/22 a 628/24) a sklepní prostory objektů na nich stojící. A to i včetně garáží v ulici Destinové V případě, že je vsakování ovlivní, požadujeme dodání souhlasu majitelů pozemků a objektů.

Námítka je věcně totožná s námitkou vypořádanou pod písm.C. odst1, námítce se nevyhovuje

17. Požadujeme slibované přístupové schodiště i pro objekt 6.p. 938, který byl obsažen v předchozí projektové dokumentaci a byl přislíben žadatelem při jednání dne 3.1. 2013. Toto schodiště je přístupem ke garážím vlastníků bytů tohoto objektu v ulici Destinové. Stavebník vybudováním jednoho schodiště plně nahrazuje schodiště stávající polorozpadlé a umožňuje tím přístup k objektům č.p. 938 a 937 v poněkud vylepšené kvalitě než je v současné době. Tím považuje stavební úřad řešení přístupu za dostatečné a námitku zamítá
18. Navrhovaný přístup k objektům 938 a 937 je pouze přes pozemek žadatele, žádáme o zapsání věcného břemene s právem přístupu do katastru nemovitostí. Námitka se týká majetkoprávního řízení, nespadá do oprávnění stavebního úřadu ve věci rozhodovat. Námitka se zamítá.
19. Žádáme o doplnění dokumentace o stávající stav plynovodních sítí, z důvodu pochybnosti o skutečné poloze plynovodu. Stav plynovodů byl zakreslen od oprávněné organizace PPD a je součástí dokumentace k územnímu rozhodnutí. Před stavbou budou všechny sítě v místě stavby ještě podrobně vytyčeny. Námitce bylo vyhověno.
20. Studii osvětlení a oslunění požadujeme doplnit o reálný stav objektu, zejména o nástavbu a balkón objektu 937. Aktualizovaná studie byla zpracována v roce 2013 a kolaudační souhlas pro půdní nástavbu na objektu č.p. 937 byl vydán 10.06.2010 tedy ještě před zpracováním zmíněné studie. Námitka se zamítá
21. V předložené dokumentaci jsou také vyjádření s prošlou dobou platnosti. Jedná se např. o potvrzení T-Mobilu, Netprosisu, Dopravního podniku Hl města Prahy...Žádáme tedy o jejich dodání. Veškerá stanoviska s omezenou dobou platnosti byla aktualizována. Námitce bylo vyhověno
22. Vzhledem ke skutečnosti, že dokumentace nebyla kompletní již několik let starými vyjádřeními, žádáme o znovuprojednání u všech dotčených orgánů a organizací, zároveň o dodání nových stanovisek a místní šetření v lokalitě. Veškerá stanoviska s omezenou dobou platnosti byla aktualizována. Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v místě stavby a na místě nedošlo k zásadním změnám, které by ovlivnily rozhodování o umístění stavby, nepovažuje stavební úřad další šetření na místě za nezbytné. Námitce bylo vyhověno částečně.

G K námitkám přiloženém do protokolu při ústním jednání dne 23.7.2013 v budově ÚMČ Praha 5 nám. 14.10.2013

námitka č.1 Jany Najmanové, majitelky bytu na Šmukýrce 934/1, Praha 5

1.1 Požaduje zachování průchodu do ul. Destinové z důvodů přístupu ke garáži. Z projektové dokumentace vyplývá, že přístup od objektu č.p. 934 do ul. Destinové přes pozemek parc.č. 628/1 zůstane zachován, přístup přes pozemek parc.č. 628/62 v majetku investora zůstane též zachován. Námitce se vyhovuje

1.2 Požaduje přešetření na místě, zda nedojde ke snížení komfortu bydlení stávajících obyvatel a zhoršení životního prostředí

Stavební úřad z šetření na místě a zároveň prostudováním projektové dokumentace došel k závěru, že ke snížení komfortu bydlení ve smyslu vyhlášek nařízení a norem nedojde, neboť navržené umístění domu je v souladu s platnými obecně technickými požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze, s platnými noramami i nařízeními co se týče domu č.p. 934 i ostatních stávajících objektů bez výjimek. Umístěním stavby nedojde ke zhoršení pohody bydlení jaké stavební zákon nedovoluje. Navíc se k této problematice vyjádřil i odborný orgán, - dne 12/01/2007 souhlasné stanovisko mČ PHA5, odbor dopravy a ochrany životního prostředí – ODŽ/114715/06/204/wolfj, vydáno dne 20/02/2007 a dne 29.4.2013 obor ochrany životního prostředí MČ05/19840/2013/OŽP/wolfj a bylo též vydáno souhlasné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. Z.HK/505/50505/07/JP. Požadavku se nevyhovuje.

Námitka č.2 Ing. Michala Trejbala, Destinové 938/5

2.1 Požadujeme úplné zakreslení všech stávajících stromů a keřů v řešené lokalitě včetně okótování vzdáleností k navrhovaným sítí

Námítka byla vypořádána pod písm F oddt. 14 Námítce se nevyhovuje

2.2 V případě dotčení stávajících vzrostlých stromů na sousedních pozemcích požadujeme souhlas majitele

Zeleň na sousedních pozemcích není dotčena. Námítce nelze vyhovět, neboť namítaná skutečnost nenastala.

Námítka č.3 Daniele SchenkaDis, (majitele bytu v domě 937), Podbělohorská 56, Praha 5 a Jany Janáčkové (majitelky bytu v č.p. 938) a Michala Trejbala, Destinové 938

3.1. Dle zákona č.274/2001 o vodovodech a kanalizacích se považujeme za majitele kanalizační přípojky vedoucí pod navrženým objektem „Bytový dům v Košířích“ s navrženou stavbou nesouhlasíme.

Majitelem přípojky na pozemku parc.č. 628/62 by byl jiný vlastník v případě, že by na tomto pozemku měl zřízené věčné břemeno. Ze zjištěných údajů v průběhu řízení vyplývá, že majitel není znám viz námítka pod písm. B odst 4. Námítka se zamítá.

H K námítkám přiloženém do protokolu při ústním jednání dne 03.01.2013 v budově ÚMČ Praha 5 nám. 03.01.2013

Námítka č.1 společenství pro domy Na Šmukýrce 934, 935 nazvaná Stanovisko Společenství pro domy Na Smukýrce 934,935 k umístění stavby „Bytový dům Košíře“ na pozemcích č.parc. 628/32,633/23,628/62 a 2051/1 v k.ú. Košíře, Praha 5

Vzhledem k tomu, že naše domy č.p. 934 a 935 jsou v těsném sousedství plánované výstavby (viz příložený obr. č. I) i když v tuto chvíli nejsme účastníky stavebního řízení, rádi bychom zdůraznili dopad vestavby na životní prostředí v blízkém okolí a náš majetek a zároveň požádali o vyjádření k našim námítkám a našim níže uvedeným požadavkům:

1.1 Stavbou „Bytového domu Košíře“ dochází ke zhoršení pohody bydlení a zhoršení kvality zdravého životního prostředí v okolí (viz čl.4 OTPP) zejména z důvodů: - zvýšení hustoty zástavby v území (dle ÚP se jedná o stabilizované území - OB - čistě obytné). Stávající v místě obvyklá hustota zástavby se lokálně zvýší a dojde ke zhoršení pohody bydlení a zhoršení kvality zdravého životního prostředí v okolních bytových domech - zhoršení dopravní situace v území, zejména zhoršení parkovacích možností ve stabilizovaném území (navrhovaná stavba navíc navrhuje zrušení podélného parkování v jednosměrné komunikaci Destinové čímž dále výrazně poškodí stávající okolní bytové objekty v ul. Destinové) - z důvodu realizace přeložek inženýrských sítí v jižní části pozemku 628/62, konkrétně přeložka kanalizace, přeložka sdělovacího kabelu a přeložky silnoproudu, a dodržení minimální doby oslunění v navrhovaném objektu bude nutno vykácet stávající vzrostlé stromy. Kácení zeleně bude mj. v rozporu se stanoviskem OOŽP ÚMČ P5. Vykácení stávající zeleně zhorší pohodu bydlení a zhorší kvalitu zdravého životního prostředí v okolních bytových domech.

Tato námítka byla vypořádána pod písm. A odst.1). S kácením vzrostlé zeleně se nepočítá. Námítce se nevyhovuje

1.2 na stávajícím pozemku jsou vzrostlé stromy, které budou bránit dodržení oslunění v navrhovaném objektu (viz obr č.2). Také výstavba inž. sítí nebude při zachování stávajících vzrostlých stromů možná. Pokud dojde k pokácení stávající vzrostlé zeleně, bude toto v rozporu se stanoviskem OŽP ÚMČ P5.

Dle platné legislativy se zezeň do výpočtů osvětlení a oslunění nezahrnuje, viz písm H odst. 1.4. Stromy na pozemku a jejich obvody měřené ve výšce 130 cm nad terénem byly v koordinační situaci doloženy.Z tohoto podkladu je zjevné, že stromy vyžadující povolení ke kácení se nenachází v blízkosti budovaných přeložek sítí. Námítka se zamítá

1.3 Umístěním „Bytového domu Košíře“ na výše uvedené pozemky všem majitelům bytových jednotek v okolí vznikne škoda na majetku. Zhoršením pohody bydlení a zhoršením kvality zdravého životního prostředí, klesne tržní hodnota nemovitostí v okolí nejméně o 10%.

Ocenění nemovitosti a tržní hodnota nemovitostí není předmětem tohoto řízení. Stavební zákon ani předpisy související tuto problematiku neřeší. Námítce se nevyhovuje

1.4 Žádáme o splnění následujících požadavků: - požadavek na geologickou rešerši - není sice povinnou součástí DUR, ale v případě pochybností by měla být doložena a prokázáno, že likvidace dešťových vod negativně neovlivní okolní objekty

V předložené žádosti o vydání územního rozhodnutí je doloženo „Posouzení vsakování srážkových vod z hlediska kapacity a ohrožení sousedních základových konstrukcí“ zpracované firmou 4G Consite s.r.o. ze dne 25.3.2013, (odborná firma zajišťující mimo jiné činnost technických poradců v oblasti geologie, stavebnictví, ekologie a ochrany životního prostředí) zpracované autorizovanou osobou v oboru Hydrogeologie a sanační geologie Mgr. Zitou Tomáškovou. V posouzení je na základě výpočtu množství srážkových vod vyloučeno ovlivnění sousedních objektů vlivem posuzované stavby při dodržení technologických postupů při realizaci vsakovacích jímek. Podrobnější posouzení na základě hydrogeologického průzkumu bude provedeno v dalším stupni projektové dokumentace viz podmínky 17. c) Z předloženého posouzení vyplývá, že při dodržení přesných technologických postupů nebudou sousední domy a jejich základy ohroženy – viz písm C odst1) Stavební úřad považuje dosavadní prověření základových poměrů v tomto stupni projektové dokumentace za dostatečný. Námítce se vyhovuje částečně.

- požadavek na zakreslení polohy stávající zeleně - odvolací orgán se zabýval plochami zeleně ale ne konkrétní situací stávajících stromů - žádáme o zakres do koordinační situace zejména v souvislosti s polohou přeložek inž. sítí

Stromy na pozemku a jejich obvody měřené ve výšce 130 cm nad terénem byly v koordinační situaci doloženy. Z tohoto podkladu je zjevné, že stromy vyžadující povolení ke kácení se nenachází v blízkosti budovaných přeložek sítí. Námítce bylo částečně vyhověno

- požadavek aby byla ve studii oslunění a denního osvětlení zohledněna stávající poloha zeleně, zejména z důvodu ověření dodržení stanoviska OŽP ÚMČ P5 a podmínky, že nebude stávající zeleň kácena

Dle platné legislativy se zeleň do výpočtů osvětlení a oslunění nezahrnuje. Vzrostlá zeleň se ve výpočtu zastínění (pokud se posuzuje vliv navrhovaného objektu na objekty stávající) nezohledňuje, neboť se nejedná o trvalou (a neměnnou) stínící překážku. Zastínění od vzrostlé zeleně se může v průběhu času výrazně měnit negativním směrem (rozzrůstající se koruna) nebo pozitivním směrem (prořezání koruny, pokácení stromu) a tyto záležitosti nelze do výpočtu promítnout. Zatímco navrhovaný objekt bude na místě stát desítky let, strom může během jednoho roku vypadat úplně jinak..

Námítce se nevyhovuje

-požadavek, aby v předložené dokumentaci nebyl uveden návrh zákazu odstavení a parkování vozidel – naplnění vyjádření SÚ že nedojde ke snížení parkovacích míst (ve stávající situaci sice ul. Destinová nemá parkovací pruh, ale zároveň není parkování zakázáno, je tedy možné)

V projektové dokumentaci se zákaz odstavení a parkování vozidel neuvádí, z pochopitelných důvodů se nedá parkovat před vjezdem do garáží, jak stávajících, tak navrhovaných. Námítka se zamítá.

- požadavek na doplnění dokumentace o splnění OTPP ve vztahu k sousedním stávajícím stavbám nadzemních řadových garáží (viz odstavec na str. 6 rozhodnutí S-MHMP 802500/201 Q/OSJ/Če ze dne 3.3.2011)

Úpravou projektové dokumentace tak, že ve fasádě směrem ke garážím nejsou okna obytných místností je splněn požadavek OTPP čl.8 odst 2) Námítce bylo vyhověno

- požadavek na doplnění dokumentace a uvedení do souladu charakter komunikace Destinové - jednosměrná jednopruhová - protože uvedená nesprávnost má zásadní vliv na dopravní situaci v lokalitě, zejména z důvodů parkovacích možností obyvatel stávajících bytových domů v ul. Destinové a požárně bezpečnostních hledisek přístupu ke stávajícím objektům

V projektové dokumentaci není provoz na ul. Destinové řešen, není to předmětem tohoto řízení. Námítka se zamítá

požadavek, aby předkládaná dokumentace k UR byla řádně projednána s DOSS a správci těch. infrastruktury ve stavu předloženém k UR a zároveň v době platnosti jednotlivých stanovisek

Všechna stanoviska jsou k datu vydání územního rozhodnutí aktualizovaná. Námitce bylo vyhověno

obecně přiložit: -

žádost, aby byl rozšířen okruh účastníků územního a stavebního řízení o všechny okolní bytové domy, minimálně bytové domy v ul.Destinové čp.943, 942, 937, 938, Na Starce 935. Na Šmukýřce 934 z výše uvedených důvodů (zhoršení pohody bydlení a zhoršení kvality zdravého životního prostředí v okolních bytových domech)

Vlastníci bytových jednotek domů č.p. 943, 942, 937, 938 se zúčastnili projednávání předmětného územního řízení a jejich námítky a připomínky byly v tomto řízení vypořádány. Námitce bylo vyhověno

žádost o doložení způsobu provádění stavby a přeložek inženýrských sítí, zejména z důvodu dodržení podmínek na zachování stávající zeleně. V případě odvolání na stavební řízení, žádost o rozšíření okruhu účastníků stavebního řízení o všechny okolní bytové domy, minimálně bytové domy v ul.Destinové čp.943, 942, 937, 938, Na Starce 935, Na Šmukýřce 934

Způsob provádění stavby bude součástí dalších stupňů projektové dokumentace. Vlastníci bytových jednotek domů č.p. 943, 942, 937, 938, Na Starce 935, Na Šmukýřce 934 se zúčastnili projednávání předmětného územního řízení a jejich námítky a připomínky byly v tomto řízení vypořádány. Způsob provádění stavby bude řešen v příštím stupni projektové dokumentace. Námitce bylo částečně vyhověno.

Námitka č.2 majitelů bytů č.p. 938 Ing. Michala Trejbala, Ing. Dagmar Trejbalové, PhDr.Olgy Janáčkové, Jany Knotkové, Oldřicha Knotka ze dne 3.1.2013

Viz námítky vypořádané v pod písm. F. odst. 1 – 13

Námítky č.3 PhDr. Olgy Janáčkové, Destinové 938/5

3.1.Žádáme o zakreslení stromů v místech, která odpovídají jejich skutečnému umístění, v souvislosti s tím požadujeme nové posouzení situace odboru životního prostředí.

Námitka byla vypořádána pod písm. F odst.14 Námitka se zamítá

3.2.Protestujeme proti stavbě domu mj. i vzhledem k tomu, že by jeho existence snížila cenu nemovitostí, které vlastníme.

Ocenění nemovitosti a tržní hodnota nemovitosti není předmětem tohoto řízení. Námitce se nevyhovuje

3.3.Žádáme o rozšíření okruhu účastníků územního řízení a stavebního řízení o obyvatele dvojdomu – ul. Na Stárce 935, Na Šmukýřce 934 vzhledem k dopadu plánované stavby na jejich bydlení

Stavební úřad vlastníky dotčené nemovitosti zařadil do okruhu účastníků řízení, nájemce bytů do okruhu účastníků řízení s ohledem na znění § 85, odst. (3) stavebního zákona nezařadil mezi účastníky řízení. Námitce se vyhovuje částečně.

I K námítkám občanského sdružení „Za život lidskej“, nesouhlasí s umístěním bytového domu na pozemku parc.č. 628/62 a dalších k.ú. Košíře.

Občanské sdružení Za život lidskej nebylo ve smyslu §70 odst. 2 zákona 114/1992 Sb o ochraně přírody a krajiny v době podání námítky registrováno jako zájemce o účast v řízení vedených na ÚMČ Praha 5. Stavební úřad toto sdružení nebere jako účastníka řízení.

J K námítkám Ing. Miloše Vopátka, bytem Destinové 937/3, 150 00 Praha 5, doručeným dne 3.1.2013 podanými jako stanovisko Bytového družstva Destinové 8 stavební úřad uvádí :

Stavební úřad výpisem z obchodního rejstříku zjistil, že Bytové družstvo Destinové 8 je v likvidaci od 17.7.2009, pan Votápek není předseda ani místopředseda družstva, kteří mohou jednat za družstvo, ani nemá plnou moc k jednání. Stavební úřad tudíž pohlíží na námítky pana Ing. Miloše Vopátka jako na námítky účastníka řízení z titulu vlastnictví bytové jednotky č.1 domu č.p. 937 k.ú Košíře.

1. V první části námitek (str.1-5) je popsána geneze nabývacích titulů k pozemkům parc.č. 628/22 a 628/24 k.ú.Košíře a stavbám na nich včetně postupu Pozemkového úřadu Praha v restitučním řízení o vydání pozemku parc.č. 628/62. Námitkám nelze vyhovět, tyto námitky nejsou předmětem dotčeného řízení.
2. Námitce, ve které je rozebíráno rozhodnutí Pozemkového úřadu Praha týkající se vrácení pozemku č.parc. 628/62 nelze vyhovět, neboť vlastnická práva k dotčeným pozemkům stavbou byla doložena, řízení o vydání pozemku se netýká řízení o umístění stavby.
3. Námitce, ve které je namítáno, že nejsou zabezpečeny přístupové cesty k objektům č.p. 937/3 a 937/2 na pozemcích č.parc. 628/24 a č.parc. 628/22 se vyhovuje, neboť z dokladů, které má stavební úřad k dispozici je zřejmé, že přístupové cesty k objektům č.p. 937/3 a 937/2 jsou vedeny z jižní strany od ulice Na Šmukýřce společným chodníkem mezi domy č.p. 933 a 934 pozemkem č.parc. 628/1. Jak je zřejmé z rozhodnutí o umístění stavby řadových garáží v ulici Destinové vydaném dne 29.6.1972 pod č.j. OÚPA-NVP-4639/72, které je součástí spisu. Přístup z ul. Destinové předložený návrh zachovává v podobě pěšího chodníku na pozemku investora a na náklady investora. Jelikož pozemek parc.č.628/62 není v návrhu oplocen lze považovat toto schodiště za adekvátní náhradu schodiště stávajícího.
4. Námitce, kde namítatel uvádí, že žadatel nepožádal o souhlas se stavbou bytového domu bytové družstvo Destinové 8 a stavební úřad nevyhověl, neboť bytové družstvo Destinové 8 je účastníkem řízení a k rozhodnutí o umístění stavby jeho souhlas není požadován,
5. Námitce, že obyvatelé okolních domů nemohli k návrhu zástavby dát své stanovisko, se nevyhovuje. Ze stavebního zákona jsou majitelé bytových jednotek okolních domů účastníci tohoto územního řízení a mohli se v rámci vedeného řízení k zástavbě vyjádřit, o čemž svědčí rozsáhlé námitky účastníků řízení, které jsou součástí dotčeného spisu.
6. Námitce, že stavby pod zemí se budou překládat a budou převedeny do bezprostřední blízkosti bytového domu č.p. 937 se nevyhovuje. Na pozemcích parc.č. 628/62, 628/32 a 633/23 k.ú. Košíře jsou stávající přípojky, u kterých byl dohledán vlastník navrženy k přeložení, nejbližší je přeložka elektrického kabelu ve vzdálenosti 1,2m, která bude uložena ve hloubce 0,4m. Tato hloubka v žádném případě neohrozí statiku domu vzdáleného 1,2 a založeného min. do nezámrzné hloubky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Při ústním jednání dne 3.1.2013 a 23.7.2013 nebyly vzneseny připomínky veřejnosti.

V průběhu řízení dne 10. 5. 2010 byly předloženy připomínky a námitky Občanského sdružení „Za život lidskej“, Fabiánova 1134/2b, Praha 5.

Vzhledem k tomu, že občanské sdružení nesplnilo zákonnou povinnost ve smyslu § 70 zák.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny pro přiznání postavení účastníka řízení stavební úřad výše uvedené občanské sdružení nezařadil mezi účastníky řízení a jeho námitkami se nezabýval.

Ověřená grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 :1000 a v měřítku 1 : 200) bude v souladu s § 92, odst. (4) předána stavebním úřadem žadateli po právní moci rozhodnutí.

Upozornění:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č.500/2004 Sb. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru územního rozhodování.

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

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 ke dni 23. 11. 2009.

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

1. koordinační situační výkres v měřítku 1 : 200

Rozdělovník:

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

Jana Haklová, Střední 987, 252 28 Černošice

Hl. m. Praha, zast. IPR Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

II. Dotčené orgány: (doporučeně)

MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h

(MHMP-774459/2012/ODA-04/Jv)

MHMP OZP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h

(S-MHMP-054448/2007/1/OOP/VI)

MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h

(S-MHMP 218791/2013)

MHMP BKR, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h

(S-MHMP 57572/2007,)

MHMP odbor evidence a využití majetku, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h

(OSM/103924/07/VP/Hl, OSM/VP/164933/09/hl)

Ú MČ Praha 5 OŽP, zde

(MČ05/19840/2013/OŽP/wolfj)

Ú MČ Praha 5 ODP, zde

(ODŽ/6490/8/2007/Kov) + (MC05 15487/2012/ODP/Kov)

Hygienická stanice hl. m. Prahy, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1, IDDS zpqai2i

(Z.HK/505/50505/07/JP z 20.2.2007)

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j

(HSAA-2028-3/2013)

III. ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ (§ 85 ODS.2) - VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU**6) MČ Praha 5 – úřední deska**

Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění.

IV. Na vědomí :

7) IPR evidence UR, Ing.Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

příloha

Za správnost: Ing. Voříšková
Stejnopis: spisy A/5