



MC05 12262/2014

Naše č. j. .
OSI.Sm.p.3765-33498/2013-Kaj-
UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Kajčevská Marie Ing. / 257000174 /
marie.kajcevska@praha5.cz

Praha
24.03.2014

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 4. 6. 2013 podala společnost **J.P.W., s.r.o., IČ: 26118289, se sídlem Generála Píky 430/26, 160 00 Praha 6, zastoupená na základě plné moci Květou Mayerovou, M-ING, IČ: 16104830, se sídlem Krohova 50, 160 00 Praha 6** (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, **rozhodnutí o umístění stavby** s označením:

„Pod Stadiony – bytový dům“,

na pozemcích č. parc. 3790/1, 3789 (dle KN zahrada), 3765, 4205/21, 4205/23, 4205/24 (dle KN ostatní plocha/jiná plocha), 3749/1, 4865 (dle KN ostatní plocha/ostatní komunikace) a 5098 (dle KN ostatní plocha/silnice), k. ú. Smíchov, Praha 5.

Umísťuje se:

- novostavba bytového domu
- přípojky inženýrských sítí: kanalizační, vodovodní, NTL plynovodní
- vedení silnoproudu – kabel NN
- vedení slaboproudu – telefonní kabel
- přeložky: VTL plynovodu a veřejného osvětlení
- komunikace
- opěrná zeď, protihlukové stěny, oplocení

Pro stavbu se na podkladě § 9 odst. 1 a 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bytového domu bude umístěna na pozemku č. parc. 3790/1, 3789 a 3765, k. ú. Smíchov.
2. Půdorysná stopa objektu bude obdélníkového tvaru o delší straně rovnoběžné s hranicí s pozemkem komunikace v ulici Pod Stadiony, č. parc. 3749/1, k. ú. Smíchov. Objekt bude mít 2 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží. Půdorys 2. PP bude o maximálních rozměrech 63,8 m x 18,5 m. Půdorys 1. PP bude o maximálních rozměrech 63,8 m x 24,1 m. Jižní půdorysná hrana bude navazovat na jižní půdorysnou hranu 2. PP, severní hrana je vedena po severní hranici pozemků stavby. Půdorys 1. NP a 2. NP bude o maximálních rozměrech 61,8 m x 14 m. Z obdélníkového půdorysu 1. NP budou v severní fasádě až k hranici pozemku stavby vystupovat hmoty tří vstupů do objektu. Severní fasáda 1. a 2. NP bude oproti fasádě 1. PP ustoupená o cca 3 m, jižní fasáda bude oproti fasádě 1. PP ustoupená o cca 7,1 m a východní fasáda bude oproti fasádě 1. PP ustoupená o 2 m. Půdorys 3. NP bude 61,8 m x 12 m. Severní fasáda 3. NP bude navazovat na fasádu 1. a 2. NP, jižní fasáda bude oproti fasádě 1. a 2. NP ustoupena o cca 2 m.

3. Vzdálenost severní fasády nadzemních podlaží bude min. 3 m od severní hranice pozemku stavby. Kolmá vzdálenost východní fasády od západního rohu domu č. p. 3105 na pozemku č. parc. 3764/2, k. ú. Smíchov bude min. 8,7 m v úrovni podzemních podlaží a 10,7 v úrovni nadzemních podlaží. Vzdálenost jižní fasády od severní fasády domů č. p. 2656 a 2657 na pozemcích č. parc. 3788/3 a 3788/4, k. ú. Smíchov, bude od 14,5 m, v místě jihozápadního rohu navrhované stavby, do 21,7 m, v místě jihovýchodního rohu navrhované stavby v úrovni podzemních podlaží. Vzdálenost severozápadního rohu navrhované stavby v úrovni podzemních podlaží od západní hranice pozemku č. parc. 3790/1, k. ú. Smíchov bude 2,2 m.
4. Objekt bude zastřešen plochou střechou. Atika bude ve výšce + 9,30 (316,40 m n. m. Bpv). Střecha nad jižní částí podzemních podlaží (podlaha terasy v 1. NP) bude ve výšce + 0,30 (307,40 m n. m. Bpv). Střecha vstupů do objektu bude ve výšce + 4,8 (311,90 m n. m. Bpv). Výšky jsou vztaženy k ± 0,00 (307,10 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP objektu.
5. Hmotnost stavby bude rozdělena průchodem v úrovni 1. NP při severní straně objektu až 2. PP při jižní straně objektu, sloužícímu pro zachování stávajícího schodiště pro pěší propojení chodníku v ulici Pod Stadiony a dvorních vstupů do objektů č. p. 2656 a 2657 na pozemcích č. parc. 3788/3 a 3788/4, k. ú. Smíchov.
6. V 2. PP budou umístěny sklepy, místnost technologie a byty. V 1. PP domu budou umístěny garáže a byty, v 1. – 3. NP budou umístěny byty. Počet a velikost bytů bude odpovídat umístěnému počtu odstavných a parkovacích (návštěvnických) stání dle podmínky č. 9 tohoto rozhodnutí.
7. Fasáda bude tvořena kontaktním zateplovacím systémem s točenou jemnozrnnou omítkou ve stupních betonové šedi.
8. Stavba bude připojena na komunikaci v ulici Pod Stadiony obousměrnou dvoupruhovou rampou o minimální šířce 6,9 m a délce cca 25 m při západní fasádě bytového domu, která bude účelovou komunikací.
9. Doprava v klidu bude řešena v garáži v 1. PP objektu umístěním 41 stání. V garáži budou vyhrazena 2 stání pro osoby tělesně postižené. Veřejná přístupnost celkem 4 návštěvnických stání bude řešena v dokumentaci pro vydání stavebního povolení.
10. Podél severní hranice pozemku stavby bude umístěna protihluková stěna, přerušovaná v místech vstupů do objektu. Horní hrana protihlukové stěny bude ve výšce + 3,4 (310,50 m n. m. Bpv).
Podél jižní strany západní části objektu, ve vzdálenosti 2 m od jižní hranice pozemku stavby, bude umístěna opěrná zeď délky 46,5 m a výšky max. 2,5 m.
11. Připojení objektu na sítě technické infrastruktury:
 - a. kanalizace:
Objekt bude připojen do stávající stoky jednotné kanalizace v ulici Pod Stadiony třemi přípojkami KT 200. Přípojka č. 1 bude délky cca 11,5 m a bude umístěna na pozemcích č. parc. 3749/1 a 3790/1, k. ú. Smíchov, přípojka č. 2 bude délky cca 11,5 m a bude umístěna na pozemcích č. parc. 3749/1 a 3789, k. ú. Smíchov, a přípojka č. 3 bude délky cca 10 m a bude umístěna na pozemcích č. parc. 3749/1 a 3765, k. ú. Smíchov.
 - b. vodovod:
Objekt bude připojen na stávající vodovodní řad v ulici Pod Stadiony přípojkou PE 63x5,8 mm délky cca 18 m na pozemcích č. parc. 3749/1 a 3765, k. ú. Smíchov.
 - c. plyn:
Objekt bude připojen na stávající NTL plynovodní řad v ulici Nad Palatou přípojkou PE100 délky cca 66 m na pozemcích č. parc. 5098, 4205/24, 4205/23, 4205/21 a 3790/1, k. ú. Smíchov. Přípojka bude ukončena HUPem v zemním provedení.
 - d. silnoproud:
Objekt bude připojen ze stávající distribuční sítě NN. Nové vedení bude připojeno ze stávající rozpínací skříně v ul. Pod Stadiony. Kabelové vedení délky cca 130 m bude umístěno na pozemcích č. parc. 3749/1 a 4865, k. ú. Smíchov, a bude vedeno k přípojkovým skříním v oplocení objektu u jednotlivých vchodů do objektu na pozemcích č. parc. 3765, 3789 a 3790/1, k. ú. Smíchov.
 - e. slaboproud:
Objekt bude připojen ze stávajícího kabelu z připojovacího bodu v ulici Pod Fialkou novým kabelovým vedením slaboproudu délky cca 130 m, vedeným po pozemcích č. parc. 3749/1, 4865 a 3789, k. ú. Smíchov.

12. Přeložky inženýrských sítí:

a. plynovod:

Stávající VTL plynovodní řad OC DN 200 bude v místě kolize s navrhovaným vjezdem do objektu, na pozemcích č. parc. 3749/1, 4205/23 a 4205/24, k. ú. Smíchov, výškově přeložen tak, aby bylo dodrženo normové krytí přeložky VTL plynovodu, zejména od hrany náspu vjezdu k jižnímu napojovacímu bodu, přičemž násep v prostoru ochranného pásma VTL plynovodu bude veden ve volném terénu. Délka přeložky bude cca 20 m.

b. veřejné osvětlení:

Stávající sloup veřejného osvětlení č. 503715 bude z důvodu kolize s navrhovaným vjezdem do objektu přemístěn o 3 m východním směrem. Jeho propojení se sloupem veřejného osvětlení č. 503714 bude provedeno novým kabelem CYKY-J 4x25(16), v trase stávajícího vedení. Stávající kabel, propojující přeložený sloup se sloupem č. 503716, bude zkrácen.

13. Při provádění vedení inženýrských sítí a přípojek inženýrských sítí podle podmínky 7. tohoto rozhodnutí je nutno:

- respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací
- provést konečné úpravy komunikací v souladu s „Technickými podmínkami pro provádění zásypů a rýh a výkopů inženýrských sítí“ vydaných TSK dne 19. 11. 2001
- respektovat podmínky dané technickým stanoviskem TSK hl. m. Prahy svodná komise, zn.: TSK/03881/13/2200/Ve ze dne 22. 3. 2013

14. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:

- a. splnění podmínek správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace
- b. návrh zajištění zachování stávající zastávky BUS MHD před objektem v ulici Pod Stadiony.
- c. přehled odpadů, které budou vznikat při stavbě, seřazený podle druhů a kategorií (odpad ostatní a odpad nebezpečný), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi
- d. přehled odpadů, které budou vznikat při provozu bytového domu seřazený podle druhů a kategorií dle Katalogu odpadů, s uvedením jejich předpokládaného množství
- e. umístění nádob na směsný a tříděný komunální odpad
- f. akustickou studii řešící hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných na objektu
- g. podrobnou ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejblíže staveb a způsobu ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem
- h. podrobné požární bezpečnostní řešení zpracované v souladu s § 41 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci vč. zjednodušených výkresů PO zpracovaných podle ČSN 01 34 95
- i. podrobný geologický a hydrogeologický průzkum a hydrogeologické a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění tak, aby nebyly prováděním stavby a jejím následným provozem ohroženy sousední pozemky a stávající stavby na nich
- j. řešení provozní dostupnosti pro údržbu zelených ploch a likvidace biologických odpadů z těchto ploch vzniklých, řešení systému závlahy zelených ploch a jejich odvodnění
- k. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, oplocení staveniště
- l. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby
- m. stavebně technické řešení opěrné zdi
- n. provozně technické řešení, s řešením veřejné přístupnosti návštěvnických stání
- o. průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)
- p. věcnou a časovou koordinaci se záměry „Na Hřebenkách, st. úpravy VTL Plynovodu P5“ a „Nad Hybšmankou, Pod Stadiony, optické připojení P5“

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: **žadatel: J.P.W., s.r.o., IČ: 26118289, se sídlem Generála Píky 430/26, 160 00 Praha 6**

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel podal dne 4. 6. 2013 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Územní řízení ve věci žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku bylo zahájení dnem podání žádosti.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ust. § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb. a dospěl k závěru, že žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení. Z tohoto důvodu stavební úřad usnesením č. j.: OSI.Sm.p.3756-33498/2013-Vei-U ze dne 30. 7. 2013 řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění chybějících podkladů.

Před oznámením o zahájení územního řízení byla dne 31. 7. 2013 sdělením č. j. OSI.Sm.p.3765-33498/2013-Vei-Ozn v souladu s ust. § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, o zahájení řízení informována příslušná občanská sdružení.

Ve lhůtě stanovené § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se do řízení přihlásilo občanské sdružení Občané pro Prahu 5.

Stavební úřad v souladu s § 87 stavebního zákona opatřením č. j. OSI.Sm.p.3765-33498/2013-Vei-Ozn ze dne 11. 9. 2013 oznámil zahájení územního řízení všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům a zároveň stanovil lhůtu pro uplatnění stanovisek a námitek k projednávané žádosti a upozornil účastníky řízení a dotčené orgány, že mohou závazná stanoviska, námítky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o novostavbu bytového domu o 2 podzemních a 3 nadzemních podlažích.

V 2. PP budou umístěny sklepy, technologie, v 1. PP budou umístěny garáže, ve všech podlažích budou umístěny byty.

Dopravně budou domy napojeny na komunikaci v ulici Pod Stadiony. Odstavná i parkovací stání budou zajištěna v garážích umístěných v 1. PP objektu.

Součástí stavby bude připojení na technickou infrastrukturu a přeložka VTL plynovodu a veřejného osvětlení.

Pro umístění bytového domu o totožných vnějších (hmotových a tvarových) parametrech bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby č. j.: OUR.Sm.p.3765-1622/06-Vei-UR ze dne 4. 9. 2008 (n. p. m. 1. 6. 2009), kterému skončila platnost 1. 6. 2011.

Projektant:

Ing. arch. Jan Schindler, autorizovaný architekt (A1), ČKA 02 859

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:**Stanoviska dotčených orgánů:**

OPP MHMP, č. j.: S-MHMP 76438/2013 ze dne 12. 2. 2013

OŽP MHMP, č. j.: S-MHMP-0077029/2013/1/OZP/VI ze dne 8. 4. 2013

ODA MHMP, č. j.: MHMP-102603/2013/ODA-O4/Jv ze dne 11. 2. 2013

BKR MHMP, č. j.: S-MHMP 78046/2013/BKR ze dne 21. 2. 2013

OŽP Ú MČ Praha 5, č. j.: MČ05/7375/2013/OŽP/wolfj ze dne 3. 4. 2013

ODP Ú MČ Praha 5, č. j.: MC05 21861/2013/ODP/MM ze dne 10. 4. 2013

HS hl. m. Prahy, č. j.: HSHMP 24607 /2013 Z.HK/K ze dne 27. 5. 2013

HZS hl. m. Prahy, č. j.: HSAA- 1360-3/2013 ze dne 5. 3. 2013

ČR – Státní energetická inspekce, zn.: 35-10.103Ju/2013 ze dne 4. 2. 2013

Stanoviska správců inženýrských sítí:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., zn.: 100130/9Z249/307 ze dne 4. 3. 2013

Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn.: 355 + 1283/13/2/02 ze dne 23. 5. 2013

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn.: PVK 5250/OTPČ/13 ze dne 7. 2. 2013

Pražská plynárenská distribuce, a.s., zn.: 197/Žá/ORDS/13 ze dne 27. 2. 2013

PREdistribuce a.s., zn.: 25040724 ze dne 8. 3. 2013

Eltodo Citelum s.r.o., č. j.: EC 0400/0373/13 ze dne 8. 2. 2013

TSK hl. m. Prahy oddělení provozu telematických systémů, razítko ze dne 27. 2. 2013

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, razítko č. j.: 653-293-23-13 ze dne 18. 2. 2013

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Dopravní cesta Tramvaje, razítko č. j.: 202/13 ze dne 5. 2. 2013

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Dopravní cesta Metro, razítko ze dne 5. 2. 2013

Ministerstvo vnitra ČR, razítko ze dne 18. 2. 2013

Pražská teplárenská a.s., razítka č. j.: 1601/2013 ze dne 13. 6. 2013

Telefónica Czech Republic, a.s., č. j.: 523110/13 ze dne 11. 2. 2013

UPC Česká republika, s.r.o., razítko č. j.: 487/2013 ze dne 15. 2. 2013

T – Systems Czech Republic a.s., zn.: ÚR/41646/13-2 ze dne 5. 2. 2013

České Radiokomunikace a.s., zn.: ÚPTS/OS/88267/2013 ze dne 27. 2. 2013

SITEL, spol. s r.o., zn.: 131300959 ze dne 21. 2. 2013

GTS Czech s.r.o., zn.: 331301064 ze dne 21. 2. 2013

SUPTEL a.s., č.: 21300141 ze dne 15. 2. 2013

Dial Telecom a.s., zn.: 038/UR/13 ze dne 13. 2. 2013

Kolektory Praha, a.s., zn.: 1019/004/02/13 ze dne 12. 2. 2013

CentroNet, a.s., zn.: 194/2013 ze dne 1. 2. 2013

ČEPS, a.s., zn.: 0000001962 ze dne 11. 2. 2013

NET4GAS, s.r.o., zn.: 948/13/OVP/N ze dne 10. 2. 2013

ČEZ Distribuce, a.s., zn.: 0100131862 ze dne 3. 2. 2013

ČEZ ICT Services, a.s., zn.: 0200085000 ze dne 4. 2. 2013

Letiště Praha, a. s., razítko č. j.: 77/13 ze dne 7. 2. 2013

T-Mobile Czech Republic, a.s., razítko ze dne 1. 3. 2013

Planet A, a.s., razítko ze dne 19. 2. 2013

STAR 21 Network, a.s., razítko ze dne 19. 2. 2013

Vodafone Czech Republic, a.s., razítko ze dne 4. 2. 2013

Miracle Network, spol s r.o., No: MN/ 5132 /13/MB ze dne 28. 8. 2013

Air Telecom a.s., razítko ze dne 30. 8. 2013

ICT Support, s.r.o., ozn.:201308201129email ze dne 20. 8. 2013

BIS, č. j.: 3-195/2013-BIS-39 ze dne 16. 9. 2013

SŽDC, státní organizace, č. j.: 21109/2013-OR PHA-OPS-2146-MOP(S)-710/Sk ze dne 27. 9. 2013

Další doklady:

OŽP MHMP, sdělení č. j.: S-MHMP-0137145/2013/1/OZP/VI/EIA/1953P-1/Lin ze dne 11. 4. 2013

ODA MHMP, rozhodnutí o připojení ke komunikaci č. j.: MHMP-282676/2013/ODA-O4/Jv ze dne 17. 4. 2013

OŽP Ú MČ Praha 5, povolení ke kácení dřevin č. j.: ODŽ/1/07/604/Křeh ze dne 20. 4. 2007

OSI Ú MČ Praha 5, vyjádření ke zjišťovacímu řízení č. j.: OSI.Sm.p.3765-12021/2013-Graf ze dne 11. 3. 2013

Policie ČR, vyjádření k územnímu řízení a stanovisko k připojení na komunikaci č. j.: KRPA-120810-1/ČJ-2013-0000DŽ

TSK, technické stanovisko zn.: TSK/03881/13/2200/ve ze dne 22. 3. 2013

TSK, koordinační vyjádření zn.: 323/13/2600/Ko ze dne 11. 3. 2013

Oblastní inspektorát práce pro hlavní město Prahu, č. j.: 6456/3.31/06/15.7 ze dne 22. 11. 2006

Povodí Vltavy, státní podnik, zn.: 2006/54087/263 ze dne 13. 11. 2006 a 8358/2013-263 ze dne 18. 1. 2013

Plná moc pro Květa Mayerovou, M-ING, Krohova 50, 160 00 Praha 6 od vlastníka pozemků, společnosti J.P.W., s.r.o.

Živnostenský list, Květa Mayerová

Výpis z obchodního rejstříku, společnost J.P.W., s.r.o.

osvědčení o autorizaci, Ing. arch. Jan Schindler

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť stavba bytového domu (stavba pro bydlení) se nachází v ploše:

„OB – čistě obytné

Území sloužící pro bydlení.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz pražské integrované dopravy (dále jen PID).

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin."

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

s čl. 4:

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístěním stavby nebude narušen urbanistický a architektonický

charakter prostředí. Jedná se o stavbu bytového domu, která svým charakterem odpovídá charakteru okolní zástavby, reaguje na konfiguraci terénu a svou hmotou se nebude výrazně uplatňovat v širším území. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Pohodou bydlení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Stavba bytového domu je umisťována na volných pozemcích mezi zástavbou bytových a rodinných domů, který má dostatečné rozměrové parametry umožňující umístění stavby tak, aby neomezovala využití sousedních pozemků a aby nevznikly stísněné podmínky mezi sousedními stavbami. Umístění stavby tak bude mít minimální vliv na kvalitu složek, tvořících pohodu bydlení.

s čl. 7:

Pozemek svou polohou, tvarem a velikostí umožňuje umístění navržené stavby. S přiloženého inženýrskogeologického a hydrogeologického posouzení vyplývá, že se pozemek nachází v území se zhoršenými geologickými podmínkami pro zakládání, nicméně možnost založení objektu nevylučuje. Na základě výsledků podrobného geologického a hydrogeologického průzkumu, jehož vypracování je jednou z podmínek tohoto rozhodnutí pro projektovou dokumentaci pro stavební řízení, bude navrženo řešení realizace stavby.

Pozemek stavby se nachází v památkově chráněném území. K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu na úseku památkové péče.

Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 8:

Požadavky na vzájemné odstupy staveb navržená stavba splňuje. Odstupy mezi stavbami umožní údržbu staveb. Podle odstavce 2 tohoto článku musí být odstup dvou sousedících staveb pro bydlení, jsou-li v některé z protilehlých stěn okna obytných místností, roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Toto ustanovení se týká odstupů mezi jižní stěnou navrženého objektu a severními stěnami domů 2656 a 2657 na pozemcích č. parc. 3788/3 a 3788/4, k. ú. Smíchov. Z dokumentace je patrné splnění požadavku.

s čl. 9:

Stavba bude připojena na komunikaci v ulici Pod Stadiony. Připojení je navrženo v souladu s rozhodnutím o připojení staveb na komunikaci č. j. MC05-282676/2013/ODA-O4 ze dne 17. 4. 2013. Požadavky jsou tímto splněny.

s čl. 10:

Pro stavbu je vyhláškou požadováno 40 parkovacích stání, 13 stání pro 13 bytů o velikosti do 100 m², 24 stání pro 12 bytů o velikosti nad 100 m² a 3 stání pro návštěvníky. Stavby pro bydlení musí být vybaveny nejméně požadovaným počtem stání. V garážích je navrženo 41 stání. Je navrženo 1 stání navíc. Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 11:

Stavba bude připojena na všechny základní sítě technické infrastruktury z ulic Pod Stadiony a Nad Palatou.

s čl. 13:

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním. Stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí i polohu, do které se umisťuje. Okolní zástavba je tvořena převážně řadovými bytovými i rodinnými domy, na východ od navržené stavby, soliterními rodinnými domy. Navrhovaná stavba svou hmotou nepřevyšuje bytové domy v bezprostředním okolí, svou výškou navazuje na výškovou hladinu okolní zástavby. Svým členěním a ustoupenými podlažími vhodně reaguje na terénní konfiguraci území.

s čl. 17 - 21:

Požadavky článku splněny, viz Souhrnná technická zpráva – Požární bezpečnostní řešení. K žádosti bylo přiloženo souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany, podmínky dotčeného orgánu byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 23, 24:

Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. K žádosti byly doloženy studie oslunění a denního osvětlení, se závěrem, že všechny byty v navrhované stavbě budou mít dostatečné proslunění a denní osvětlení a umístěním navrhované stavby nedojde ke snížení hodnot proslunění a denního osvětlení pod požadované hodnoty u sousedních staveb. Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 25:

K žádosti byla doložena akustická studie, která posuzuje hluk z dopravy, hluk z provozu navrhovaného objektu a hluk při výstavbě, a kde jsou navržena protihluková opatření. K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu na úseku veřejného zdraví.

s čl. 50:

V bytovém domě jsou navrženy prostory pro zajištění funkce související s bydlením. Prostory schodišť budou mít zajištěno denní osvětlení. V domech je navržen prostor pro ukládání domovního odpadu. Požadavky článku jsou splněny.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Z celkového požadovaného počtu 40 parkovacích stání jsou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby s omezenou možností pohybu. Přístupy do objektu a společné prostory jsou řešeny jako bezbariérové. V každém schodišťovém jádru je umístěn bezbariérový výtah.

Návrh je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí. Podmínky k umístění stavby stanovili tyto dotčené orgány:

- MHMP Odbor dopravních agend, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j.: MHMP-102603/2013/ODA-O4/Jv ze dne 11. 2. 2013, byly převzaty do podmínky č. 14. písm. b. tohoto rozhodnutí.
- Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j.: MČ05/7375/2013/OŽP/wolfj ze dne 3. 4. 2013, byly převzaty do podmínky č. 14 písm. c. – e. tohoto rozhodnutí
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j.: HSHMP 24607 / 2013 Z.HK/K ze dne 27. 5. 2013, byly převzaty do podmínky č. 14. písm. f. a g. tohoto rozhodnutí.
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska č. j.: HSAA- 1360-3/2013 ze dne 5. 3. 2013, byly převzaty do podmínky č. 14 písm. h. tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení:

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

§ 85 odst. 1 písm. a) – žadatel

§ 85 odst. 1 písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

§ 85 odst. 2 písm. a) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

§ 85 odst. 2 písm. b) – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

§ 85 odst. 2 písm. c) – osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

§ 27 odst. 1 písm. a) – v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu,

§ 27 odst. 2 – Účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

§ 27 odst. 3 – Účastníci jsou rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatel: J.P.W., s.r.o.
- podle § 85 odst. 1 písm. b): obec: Hl. m. Praha
- podle § 85 odst. 2 písm. a): vlastník pozemků č. parc. 3749/1, 4205/23, 4205/24, 4865 a 5098, k. ú. Smíchov: Hl. m. Praha; jiná věcná práva k pozemku č. parc. 3749/1, k. ú. Smíchov: Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., SITEL, spol. s r.o., GTS Czech s.r.o.
- podle § 85 odst. 2 písm. b): vlastníci pozemků v k. ú. Smíchov a staveb na nich: č. parc. 3764/1, 3764/2 a 3764/3, 3764/11, 3764/12: Zdeněk Antl, Zuzana Antlová, akad. arch. Luděk Bělohlávek, Jarmila Bělohlávková, PhDr. Jiřina Brejchová, Ing. Miroslav Čančík, JUDr. Eva Čančíková, Ing. František Dousek, Jaroslav Kuna, Jindřich Lazna, Vladimíra Laznová, ak.mal. Jiří Novotný, ak.mal. Drahomíra Macounová, Ing. arch. František Prajer, PaedDr. Květa Prajerová, CSc., Ing. Roman Rajm, CSc., Naděžda Rajmová, Ing. Jaromír Stěnička, Ing. arch. Naděžda Zachardová, Ing. Jan Šafrata, Pavlína Šafratová, MUDr. Zuzana Šlemrová, Ing. Lucie Tvarohová; č. parc. 3766, 3788/2, 3788/3, 3788/4, 3790/2, 4205/22: Ing. Petr Afanasjev, Valentina Afanasjevová, Jiří Brich, Eliška Brichová, prof. MUDr. Václav Chaloupecký, CSc., Mgr. Jana Chaloupecká, Karel Čálek, Pavla Čáliková, Jan Dvořák, Jiří Flek, Václava Fleková, Ing. Pavel Hanuš, Zdeňka Hanušová, Tomáš Hübl, Ing. Jaroslav Krutý, Ing. Petr Lopour, CSc., Jarmila Lopourová, Ing. Miloslav Luňáček, Dagmar Luňáčková, Mgr. Pavel Makalouš, Petr Makalouš, Miroslav Marko, Zuzana Marková, Zdeňka Michálková, Václav Novotný, Ing. Pavel Šebor, MUDr. Pavel Šebor, Zdeňka Gyatso Ševčíková, Martin Štrupl, Milan Štrupl, Marta Štruplová, Ing. Břetislav Tichánek, Jan Veleba, Dagmar Vlčková, Petr Vyhnanovský, Marie Vyhnanovská, Ing. Emilián Zajíček, Marie Zajíčková, Ing. Jaroslav Zmatlík, Mgr. Iva Zmatlíková; č. parc. 4205/20: Hl. m. Praha
- podle § 85 odst. 2 písm. c): osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis: MČ Praha 5, Občané pro Prahu 5

Stavební úřad se v územním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a jiných věcných práv a otázkou do jaké míry budou účastníci řízení dotčeni na svých právech.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul žadatele, vlastníky dotčených pozemků a ty, kdo mají k dotčeným pozemkům jiná věcná práva, která mohou být umístěním stavby přímo dotčena.

Dne 15. 10. 2013 byly uplatněny námítky účastníka řízení, Zdeňky Michálkové (*20. 4. 1937), Nad Palatou 2656/10, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá:

- „není řádným a správným způsobem doložen vliv navržené stavby na denní osvětlení obytných místností v objektu Nad Palatou 10 a 12 (i v mém bytě), neboť studie denního osvětlení obsažená v příloze č. 4 dokumentace, která má řešit vliv novostavby na výše uvedený objekt a která je zpracována s datem 2. července 2007, byla zpracována na základě jiné dokumentace, než která je předkládána k územnímu řízení (viz např. půdorysy navržené stavby, datum zpracování studie a dokumentace), nedostatečně uvádí a zjišťuje výchozí parametry pro její zpracování a především není zpracována v souladu a s v současné době platnými požadavky ČSN 730580-1 (od roku zpracování studie byla tato norma změněna!) a zřejmě – dle 1. odstavce na 3. straně studie – není zpracována ani v souladu s požadavky tehdy nově platné ČSN 730580-2 (od června 2007);
- není jednoznačně a ve vzájemném souladu všech částí návrhu řešen odvod dešťových vod. Ze stanoviska PVS jednoznačně nevyplývá souhlas s odváděním dešťových vod ze všech ploch navržené stavby (jsou uvedeny střechy a zpevněné plochy, nikoliv např. zeleň nad suterénem) a dále retenční nádrž o objemu 25 m³ při uvažovaném návrhovém dešti a regulovaném množství vypouštění bude naplněna pouze za cca 29 minut návrhového deště. V dokumentaci není doloženo, zda uvažované použití vhodných zásypových materiálů pro zvýšení akumulační schopnosti terénu za

budovanou nepropustnou zdi (viz průvodní zpráva) je v souladu s tím, že zemina z výkopu bude použita na vyrovnaní stavební jámy (viz souhrnná technická zpráva);

- není proveden geologický průzkum a hydrogeologický průzkum. Je pouze předloženo inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení (archivní rešerše) z června 2006, které pracuje pouze s archivními podklady. Na základě toho pak závěry posouzení nejsou jednoznačné. U více položek závěru se vyskytuje slovo „pravděpodobně“, a to i výskytu podzemní vody! Na to, v jaké geologické a hydrogeologické situaci má být zakládáno (sesuvy v blízké oblasti), není toto jasný a jednoznačný podklad k tomu, že objekt lze do tohoto místa umístit. Není také zřejmé, z čeho vychází a jak je odůvodněno jednoznačné konstatování v průvodní zprávě a souhrnné technické zprávě, že se objekt základovou konstrukcí nachází nad hladinou podzemní vody. Dále je posouzení provedeno na základě neplatných ČSN (73 1001 a 73 3050) a není zpracováno dle současně platných předpisů! Zhodnocení podmínek zakládání v STZ tak – i z tohoto důvodu – nelze akceptovat. V únoru 2007 bylo zpracováno geotechnické posouzení lokality Doc. Ing. Janem Masopustem, CSc. (přiložen v kopii jako příloha, originál byl předložen v dřívějším řízení), které stavby bytového domu na daném místě nedoporučuje. Při nejednoznačnosti posouzení předloženého navrhovatelem a nedoporučujícím posouzením by měl být k možnosti umístění navrhovaného objektu zpracován takový geologický průzkum, který by danou situaci řešil jednoznačně. Výše uvedené průzkumy k územnímu řízení požaduje vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění a byly požadovány v obdobném případě v blízkém okolí i Vaším stavebním úřadem, který i z tohoto důvodu (absence průzkumu) vydal nesouhlasné rozhodnutí k umístění stavby;
- ve výkresové části dokumentace není doloženo dvacetimetrové ochranné pásmo plynovodu a tedy to, že navržená stavba je umístěna mimo toto pásmo;
- návrh vnitřní dispozice navržené stavby je v rozporu s požadavky článku 40 odstavce 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy a tento rozpor je vzhledem k navrženým a tedy předurčeným možným dispozicím v dalším stupni dokumentace prakticky neřešitelný;
- návrh není zpracován jednoznačně, protože v navrženém 3.NP chybí vyznačení – umístění – výstupů na terasy na střechu („světlíků“) a případně schodišť v nich umístěných;
- z pohledu ani z popisu není jednoznačně zřejmé provedení jižní fasády, a to především podzemních podlaží (v pohledu se jeví jako tmavá jednolitá hmota);
- kóty výšek na řezech a pohledech jsou zmatečné a ve vzájemném rozporu – viz např. kóty na úrovni 0. NP v řezu A-A’;
- řezy nedokládají u objektu Nad Palatou 10 a 12 správně stávající terén;
- bylo by vhodné, aby dokumentace obsahovala i řez provedený v místě průchodu se schodištěm;
- není doloženo stanovisko orgánu státní památkové péče, neboť k dokumentaci k územnímu řízení bylo vydáno stanovisko, které se odvolává na dříve vydané závazné stanovisko (ze dne 10.5.2007) s tím, že by bylo porušeno ustanovení § 48 správního řádu, protože by bylo přiznáno totéž právo vícekrát. Dřívější závazné stanovisko (ze dne 10.5.2007) však bylo vydáno k jiné dokumentaci (jinému návrhu), a nemůže být použito jako závazné stanovisko k dokumentaci nové. To, že k odlišným dokumentacím orgán památkové péče vydává závazné stanovisko, je patrné z předloženého dalšího závazného stanoviska ze dne 13.11.2006. Ve stanovisku a závazných stanoviscích orgánu státní památkové péče je pak neřešený rozpor s vlastní dokumentací, neboť ve stanovisku uvedené, že: „- atika 3.NP nepřesáhne výšku okolní zástavby“ neodpovídá navrženému. Atika 3.NP je výše než atika okolní zástavby – např. domu Pod Fialkou 9 a 11 či i domu Nad Palatou 22 a dalších (přilehlých k ulici Pod Stadiony), pokud by za okolní zástavbu neměl být brán i nejbližší objekt Nad Palatou 10 a 12;
- není doloženo stanovisko správce povodí, neboť
 - stanovisko Povodí Vltavy, s.p. ze dne 13.11.2006 skončila platnost dva roky po jeho vydání (14.11.2008) a není možno vyjádřením ze dne 18.1.2013, tj. více jak 4 roky po skončení platnosti, již neplatnému stanovisku platnost prodlužovat;
 - stanovisko ze dne 13.11.2006 nebylo zpracováno k předložené dokumentaci, ale k dokumentaci jiné, která mj. řešila i zájem správce povodí odlišným způsobem (viz popis svedení dešťových vod – zasakovací rýha, podmínky uvedené ve stanovisku);
- návrh neodpovídá požadavkům článku 4 odstavce 1 a článku 8 odstavce 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy z následujících důvodů:
 - míra zastavění pozemku je maximální oproti ostatním stavbám v okolí a neodpovídá tak urbanistickému charakteru prostředí;
 - objem navržené stavby (i když je částečně zapuštěn) je podstatně větší než největších objektů v okolí a stavba tak neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí;

- *odstupové vzdálenosti, především čelních protilehlých fasád s okny obytných místností, neodpovídají odstupovým vzdálenostem bytových domů v okolí. Tyto vzdálenosti jsou dle dostupných, veřejně přístupných údajů nejméně o cca 7 m větší. Návrh tak neodpovídá nejen urbanistickému charakteru prostředí, ale i nezachovává pohodu bydlení, která existuje z tohoto hlediska v okolí;*
- *výška objektu nezachovává urbanistický charakter prostředí, neboť nejbližší bytové domy (i dle vlastního návrhu – Pod Fialkou 9 a 11, dále pak Pod Fialkou 8 a 10 – přilehlé k ulici Pod Stadiony), převyšují ulici Pod Stadiony maximálně dvěma podlažími bez dalších vyšších objektů na střeše a směrem od těchto domů na západ, tedy směrem, kde má být návrh umístěn, se snižuje: převýšení ulice na jedno podlaží, což vychází i z průběhu terénu v oblasti. Namísto převýšení ulice Pod Stadiony maximálně o dvě podlaží, je navrženo převýšení o podlaží tři a navíc jsou navrženy prakticky jako další podlaží i výstupy na střešní terasy, což z určitých úhlů pohledů bude znamenat prakticky čtyřpodlažní převýšení ulice. Výstupy na terasy by mohly být řešeny způsobem, než dalším navyšováním objektu. Navíc pak výška navrženého objektu – atiky 3.NP je vyšší než výška atiky objektu Pod Fialkou 9 a 11, tuto výšku také převyšují i dojezdy výtahů;*
- *předsunutí dvou podzemních podlaží pak neodpovídá architektonickému charakteru prostředí, neboť domy takto řešené se v okolí nenacházejí (návrh může připomínat terasové domy, které v okolí rovněž nejsou);*
- *architektonickému charakteru prostředí pak ani neodpovídá jižní fasáda, pokud se jedná o celoprosklené provedení (není plně zřejmé – viz výše). Celoprosklené provedení by neodpovídalo ani pohodě bydlení – ať již v nově navrženém objektu (především v podzemních podlažích), tak i v objektu stávajícím (Nad Palatou 10 a 12).*

K námitkám stavební úřad uvádí:

Stavba bytového domu posuzovaná v tomto řízení je z hlediska vnějších vztahů (hmotově i tvarem) totožná se stavbou projednávanou v územním řízení, pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č. j.: OUR.Sm.p.3765-1622/06-Vei-UR ze dne 4. 9. 2008 (n. p. m. 1. 6. 2009). Z důvodu, že studie nebyla zpracována na základě aktuálních norem, bylo řízení přerušeno a žadatel byl vyzván k doplnění studie podle aktuálního znění ČSN. Byl doplněn dodatek studie oslunění a denního osvětlení, se závěrem, že navrhovaná stavba nesníží hodnoty oslunění ani denního osvětlení sousedních staveb pod normou požadované hodnoty.

K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska správců kanalizační sítě. V dokumentaci je likvidace dešťových vod řešena. Podrobnější řešení odvodu dešťových vod ze stavby bude řešeno v projektové dokumentaci, řešení odvodnění zelených ploch na stavbě je uloženo podmínkou č. 14. písm. j. tohoto rozhodnutí.

Územním rozhodnutím je stavba umisťována do území, není jí založeno právo na její realizaci. Z tohoto důvodu stavební úřad považuje předložené inženýrskogeologické a hydrogeologické posouzení se závěrem nevylučujícím umístění stavby jako dostatečný podklad pro posouzení žádosti ve stupni územního řízení. Zpracování podrobného geologického a hydrogeologického průzkumu pro pozemek stavby bude součástí projektové dokumentace pro stavební řízení, jeho zpracování je dáno podmínkou č. 14 písm. i. tohoto rozhodnutí. Návrh zakládání a provádění stavby, jako podklad pro případné stavební povolení, bude založen na závěrech z těchto průzkumů.

Z důvodu umístění stavby v blízkosti vedení vysokotlakého plynovodu, bylo k žádosti doloženo souhlasné stanovisko vlastníka plynovodní sítě, které stanoví podmínky k přeložkám, výstavbě a ochraně plynárenských zařízení, nacházejících se v oblasti stavby.

Detaily ve vnitřních dispozicích bytového domu nejsou předmětem územního řízení.

Stavební úřad posoudil dokumentaci jako dostatečnou pro posouzení zájmů sledovaných v územním řízení. V souhrnné technické zprávě je provedení fasád popsáno. Barva a druh fasády je dána podmínkou č. 7. tohoto rozhodnutí.

Dokumentace je zpracována autorizovanou osobou, která ručí za její správnost. Stavební úřad považuje dokumentaci za přehlednou, návrh umístění, rozměrové parametry i návaznost záměru na okolní zástavbu jsou z ní patrné. Chybné uvedení hodnoty u jedné z kót v jednom z výkresů, řez A-A', je zřejmou nesprávností, která nemá vliv na přehlednost dokumentace ani posouzení záměru. Údaj byl v dokumentaci opraven.

K žádosti bylo doloženo stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, který jako dotčený orgán na úseku památkové péče, posoudil záměr z hlediska svých zájmů jako totožný se záměrem, ke kterému vydával svoje předchozí stanovisko. Stavební úřad považuje takovéto stanovisko za dostatečné, není kompetentní k posuzování jeho věcné správnosti. K otázce zachování výškové hladiny okolní

zástavby se stavební úřad vyjádřil o odůvodnění souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, konkrétně s čl. 4 a 13.

K žádosti bylo doloženo stanovisko Povodí Vltavy, státního podniku, s aktuálním datem, kde je uvedeno, že je prodloužena platnost dřívějšího stanoviska. Toto stanovisko nebylo v době vydání aktuálního stanoviska platné, ovšem z obsahu aktuálního stanoviska je jednoznačné, že správce povodí se záměrem souhlasí a jaké stanovuje podmínky.

K otázce zachování architektonického a urbanistického charakteru okolní zástavby a odstupových vzdáleností od okolních staveb se stavební úřad vyjádřil o odůvodnění souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, konkrétně s čl. 4, 8 a 13. Vzhledem k tomu, že se jedná o novou stavbu, je přirozené, že její architektura nebude shodná s architekturou okolních staveb. Svým pojetím navržená stavba na okolní zástavbu přesto navazuje. Stavební úřad nepovažuje provedení jižní fasády jako z většiny prosklené za provedení v rozporu s pohodou bydlení okolních staveb. Stavba splňuje požadavky na odstupové vzdálenosti mezi stavbami pro bydlení.

Dne 16. 10. 2013 byly uplatněny námítky účastníků řízení, Pavly Čálkové (22. 6. 1949) a Karla Čálka (30. 6. 1937), oba bytem Nad Palatou 2657/10, 150 00 Praha 5.

Účastníci řízení namítají:

„V kapitole B1, odst. a) Souhrnné technické zprávy předložené žadatelem je mj. uvedeno: „z geologického hlediska lze.....hodnotit staveniště jako jednoduché...“ Toto je v rozporu s Inženýrsko geologickým posouzením, které je jako příloha 5 součástí dokumentace připojené k žádosti o umístění shora uvedené stavby, a v jeho závěru je uvedeno: „Velký vliv na pevnost a stabilitu stavební jámy bude mít úklon vrstev ve stěně výkopu. Jako optimální se jeví úklon skalního podkladu směrem do svahu. Pokud bude úklon vrstev šikmo, nebo dokonce po svahu, hrozí nebezpečí sesuvů. Je zřejmé, že Souhrnná technická zpráva bez udání důvodů tento závěr nezohledňuje.“

Jako obyvatelé a vlastníci bytů v domě, který je na prudkém svahu, bezprostředně pod pozemky, na kterých má být stavba prováděna, jsme možností sesuvu zmiňovaného v Inženýrsko geologickém posouzení přímo ohroženi. Shora uvedený závěr Inženýrsko geologického posouzení je ve shodě s dřívějším geotechnickým posouzením této lokality (konkrétně pozemků, na kterých je stavba plánována), vypracovaným doc. Ing. J. Masopustem, CSc., který výstavbu na těchto pozemcích nedoporučuje, a se stanoviskem MHMP čj. SURM/13038/2003 k prodeji těchto pozemků č. parc. 3765, 3789, v jehož závěru je výslovně uvedeno, že „...vzhledem k terénním geotechnickým podmínkám...nelze na uvedených pozemcích uvažovat s výstavbou bytových domů.“

Z toho co bylo uvedeno vyplývá, že žadatel v Souhrnné technické zprávě která je podkladem jeho žádosti o umístění stavby obytného domu „Pod Stadiony, bytový dům“ ignoroval jak závěry Inženýrsko geologického posouzení, které je podkladem této Souhrnné zprávy, tak dřívější informace, týkající se hodnocení pozemků, na kterých má být stavba prováděna, z geologického a hydrogeologického hlediska.

Vzhledem k poloze předpokládaného staveniště ve strmém svahu nad naším domem, k nebezpečí sesuvu konstatovanému Inženýrsko geologickým posouzením a ke shora citovanému stanovisku MHMP čj. SURM/13038/2003 žádáme ÚMČ Praha 5, aby z důvodu prokazatelného značného nebezpečí spojeného se stavebními pracemi na uvedených pozemcích pro zástavbu v jejich bezprostřední blízkosti podmiňil vydání požadovaného územního rozhodnutí provedením geologického a hydrogeologického průzkumu těchto pozemků, a aby do dodání výsledků tohoto průzkumu územní řízení přerušil.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

K otázce geologického a hydrogeologického posouzení a průzkumu se stavební úřad vyjádřil v předchozím vypořádání se s námítkami. Inženýrskogeologické a hydrogeologické posouzení je součástí podkladů pro územní řízení, předložených žadatelem, stavební úřad považuje za zřejmé, že jeho výsledek není žadatelem ignorován.

Dne 16. 10. 2013 byly uplatněny námítky účastníků řízení, Jarmily Lopourové (5. 10. 1945) a Ing. Petra Lopoura, CSc. (23. 8. 1940), oba bytem Nad Palatou 2657/12, 150 00 Praha 5.

Účastníci řízení namítají:

„Prostudováním Souhrnné technické zprávy předložené žadatelem jsme zjistili, že tato technická zpráva má řadu prokazatelných závažných nedostatků. Konkrétně se jedná o tyto nedostatky:

- *V kapitole A.3 odst. j) je pozemek 4205/24 uváděn jako sousední pozemek stavby. Z dalších předložených podkladů však vyplývá, že na tomto pozemku má být provedena část stavby.*

- V kapitole B.1 odst. a) je uvedeno, že „z geologického hlediska lze.....hodnotit staveniště jako jednoduché....“ Toto je v rozporu s Inženýrsko geologickým posouzením, které je jako příloha 5 součástí dokumentace připojené k žádosti, jehož závěr připouští, že při možné nepříznivé skladbě podloží hrozí při zakládání stavby nebezpečí sesuvu.
- Kapitola B.1 odst. b) nezmiňuje v části „Geologické poměry území“ známé informace týkající se konkrétních pozemků, ani informace obsažené v Inženýrsko geologickém posouzení, které je jako příloha 5 Souhrnné technické zprávy součástí dokumentace připojené k žádosti.
- V kapitole B.1 odst. c) je uvedeno, že „V blízkosti cca 20 m od budoucí zástavby se nachází stávající vysokotlaký plynový řád DN200, který bude nutno pod budoucí vjezdovou rampou přeložit.“ Z přiložených podkladů však vyplývá, že část plánované stavby, konkrétně výjezdová rampa, by se měla nacházet přímo nad tímto VTL plynovodem. Formulace „....bude nutno pod budoucí rampou přeložit“ je zavádějící, protože vyvolává dojem, že trasa plynovou bude změněna a tím bude kolize ochranného pásma se stavbou odstraněna. Ve skutečnosti však z další dokumentace přiložené k žádosti vyplývá, že přeložka má být provedena pouze změnou hloubky uložení plynovodu při nezměněné trase a že tedy nájezdová rampa by měla být přímo nad plynovodem.
- V kapitole B.2.8 je uvedeno, že ze 41 podzemních garážových stání musí být podle ČSN 73 6058 10% stání pro automobily na plynná paliva a jsou zmiňována dvě možná řešení tohoto požadavku z hlediska požární bezpečnosti. Žádné z nich nelze vzhledem k návrhu dispozice domu a blízkosti obytného domu v ulici Nad Palatou uskutečnit. Tuto okolnost zpráva nijak nekomentuje.
- §86 odst. 2d) stavebního zákona stanoví, že vyžaduje-li záměr úpravy stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury, připojí žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury. Přestože by pro realizaci stavby „Pod Stadiony, bytový dům“ byla nutná významná úprava plynárenského zařízení, konkrétně přeložka VTL plynovodu, předložená dokumentace obsahuje pouze vyjádření správce této technické infrastruktury, nikoli takovou smlouvu.
- Vyjádření koncernu Pražská plynárenská, a.s. týkající se podmínek provedení přeložky VTL plynovodu a konstrukce stavby nájezdové rampy obsahuje v b.4) požadavek, podle kterého „v rozsahu ochranného pásma VTL plynovodu musí být křížení vjezdu s potrubím provedeno z rozebíratelného materiálu.“ Tento požadavek týkající se podstatné části 9 m široké nájezdové rampy s vyhřívanou vozovkou je při šířce ochranného pásma 8m prakticky nerealizovatelný. Souhrnná technická zpráva to nekomentuje.
- V dokumentaci chybí důležité stanovisko odboru dopravních agend MHMP, zařazen je pouze dopis odboru dopravy ÚMČ Praha 5 z 10.4.2013, ve kterém tento odbor sděluje, že takové stanovisko není oprávněn vydat a že je nutno se obrátit na odbor dopravních agend MHMP.

Vzhledem k tomu co bylo uvedeno je zřejmé, že dokumentace přiložená k požadavku na umístění stavby obytného domu „Pod Stadiony, bytový dům“ má řadu prokázaných závažných nedostatků. Tato dokumentace je neúplná, nesplňuje část požadavků, které stavební zákon vyžaduje jako podklady řízení o umístění stavby, informace v ní obsažené jsou nejasné, zčásti nesprávné a vnitřně rozporné a jejich analýza ukazuje, že stávající návrh obytného domu „Pod Stadiony, bytový dům“ neumožňuje řešení některých zásadních bezpečnostních a technických aspektů tohoto projektu v souladu s příslušnými předpisy a normami. Žádáme proto ÚMČ Praha 5, aby vzhledem k námi shora uvedeným konkrétním bodům této námítky vyzval žadatele k provedení odpovídajících změn záměru a aby územní řízení o umístění stavby obytného domu „Pod Stadiony, bytový dům“ do doby předložení odpovídajících změn přerušil.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Stavební úřad považuje předloženou dokumentaci a další doklady jako dostatečné podklady pro posouzení záměru z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení. Z dokumentace, především z koordinační situace na podkladu katastrální mapy, která je grafickou přílohou územního rozhodnutí, je rozsah stavby dostatečně patrný.

K otázce geologického a hydrogeologického posouzení a průzkumu se stavební úřad vyjádřil v předchozím vypořádání se s námítkami.

Rozsah a povaha přeložky části VTL plynovodu je z dokumentace dobře patrný. K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko správce plynovodní sítě, které stanovuje podmínky pro provedení úpravy plynovodu a pro provedení stavby v místě kolize. Vedení VTL plynovodu i pod povrchem komunikací není obecně v intravilánu neobvyklé a ani nemůže být vyloučené.

Normový požadavek na zajištění 10% z parkovacích stání pro automobily na plynná paliva není závazný. Stavební úřad posuzuje v územním řízení soulad návrhu pouze se závaznými právními předpisy.

Z důvodu nedoložení smlouvy podle § 86 písm. d) stavebního zákona bylo řízení přerušeno a žadatel byl vyzván k jejímu doplnění.

K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko správce plynovodní sítě, které stanovuje podmínky pro provedení úpravy plynovodu a pro provedení stavby v místě kolize. Otázka podrobného technického a materiálového řešení stavby příjezdové účelové komunikace není předmětem územního řízení.

Stanovisko odboru dopravních agend, jako příslušného silničního správního úřadu, je jedním z předložených dokladů.

Dne 16. 10. 2013 byly uplatněny námitky účastníků řízení, Václavy Flekové (23. 7. 1946) a Jiřího Fleka (3. 7. 1944), oba bytem Nad Palatou 2656/10, 150 00 Praha 5.

Účastníci řízení namítají:

„§86 odst. 2d) stavebního zákona stanoví, že vyžaduje-li záměr úpravy stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury, připojí žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury. Ze Souhrnné technické zprávy a ostatních podkladů týkajících se shora uvedeného řízení vyplývá, že k realizaci požadovaného záměru je nezbytná rozsáhlá úprava plynárenského zařízení, konkrétně přeložka vysokotlakého plynovodu. Smlouva o provedení této nezbytné rozsáhlé úpravy veřejné technické infrastruktury předložena nebyla. K žádosti připojené vyjádření koncernu Pražská plynárenská, a.s. jako vlastníka této veřejné dopravní infrastruktury, smlouvou není.

Protože tedy žadatelem nebyly splněny podmínky shora citovaného §86 odst.2d) stavebního zákona, žádáme, aby územní řízení bylo přerušeno.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Z důvodu nedoložení smlouvy podle § 86 písm. d) stavebního zákona bylo řízení přerušeno a žadatel byl vyzván k jejímu doplnění.

Dne 16. 10. 2013 byly uplatněny námitky účastníků řízení, Mgr. Ivy Zmatlíkové (4. 4. 1947) a Ing. Jaroslava Zmatlíka (18. 5. 1942), oba bytem Nad Palatou 2656/10, 150 00 Praha 5.

Účastníci řízení namítají:

„V kapitole B.2.8 Souhrnné technické zprávy předložené žadatelem je uvedeno: „Podzemní garáže mají navrženo 41 garážových stání. Podle ČSN 73 6058 je nutno navrhnout 10% stání pro automobily pro plynná paliva. Tyto automobily lze parkovat jen v částečně otevřených nebo otevřených hromadných garážích.“ Dále je uvedeno, že tento požadavek je třeba řešit buď instalací zařízení pro nucený odvod kouře a tepla nebo otvory v obvodových zdech o min. ploše 43,5 m² a výšce otvoru 2 metry. Z prosté úvahy vyplývá, že ani jedno z těchto dvou řešení nepřipadá v úvahu. Zařízení pro nucený odvod kouře a tepla jsou zařízení, která je možno instalovat do stropů chráněných prostor, která jsou zároveň střechou těchto prostor (tovární haly apod.), nebo které je možno s výstupním otvorem těchto zařízení ve střechách spojit nepříliš dlouhými svislými průduchy o značném průřezu. Protože nad garážemi mají být v navrhovaném objektu byty, toto není možné. Otvory o min ploše 43,5 m² (tj. např. 11 otvorů 2x2 m) by musely být všechny umístěny v jediné nadzemní stěně podzemních garáží, tj. v její jižní stěně ta je však vzdálena pouhých 14m od oken obytných místností našeho domu v ul. Nad Palatou. I bez znalosti příslušných předpisů a norem je zřejmé, že toto řešení, kdy by požárně nebezpečný prostor navíc nepřístupný z hlediska hašení (ve svahu, bez možnosti vjezdu vozidel) zasahoval mim pozemek investora až k oknům dalšího obytného objektu, by rovněž nebylo možné.

Z toho co bylo uvedeno je zřejmé, že v provedení předloženém žadatelem nemůže zamýšlený objekt splnit požadavky požární bezpečnosti. Žádáme proto ÚMČ Praha 5, aby žadatele vyzval k jeho úpravě, která by požární bezpečnost zajišťovala a aby do doby předložení takto upraveného investičního záměru řízení o umístění stavby obytného domu „Pod Stádiony, bytový dům“ přerušil. Zároveň žádáme, aby tato nová úprava investičního záměru respektovala z hlediska požární bezpečnosti skutečnost, že jedinými únikovými cestami z bytů v domě Nad Palatou 10 a 12 jsou pavlače situované na severní straně tohoto domu, obrácené proti plánovanému obytnému domu „Pod Stádiony, bytový dům“.

K námitkám stavební úřad uvádí:

K otázce řešení parkování pro vozidla na plynná paliva se stavební úřad vyjádřil v předchozím vypořádání se s námitkami.

Součástí souhrnné technické zprávy je požárně bezpečnostní řešení stavby, jedním z dokladů přiložených k žádosti bylo i souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy. Zpracování podrobného

požárně bezpečnostního řešení je jednou z podmínek pro zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení.

K vyrozumění účastníků řízení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu o doplnění žádosti ze dne 15. 1. 2014 se vyjádřili účastníci řízení:

Dne 12. 2. 2014 bylo doručeno vyjádření účastníka řízení, Zdeňky Michálkové (*20. 4. 1937), Nad Palatou 2656/10, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení sděluje:

- „nově předložený doplněk studie oslunění a denního osvětlení č. DL135/2007 ze dne 25. listopadu 2013 prokazuje, že návrh není v souladu s požadavky odstavce 2 § 23 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, neboť není splněna normová hodnota činitele denní osvětlenosti D_w roviny zasklení okna. Další postup použitý v doplňku studie (výpočet a hodnocení činitele denní osvětlenosti) není v souladu s normativní částí normy, neboť po novelizaci normy v lednu 2011 norma toto neumožňuje – viz znění druhého odstavce článku B.1 přílohy B (normativní) ČSN 73 0580-1. Navrhovatel tedy výše uvedeným sám prokázal, že jeho návrh není v souladu s platnými právními předpisy a dle toho by mělo být o návrhu rozhodnuto;
- mimo výše uvedené pak v doplňku studie oslunění a denního osvětlení nebyl proveden nový výpočet činitelů denní osvětlenosti, tyto byly převzaty ze studie původní z 2. července 2007. V ní provedený postup výpočtu neodpovídá požadavkům přílohy A (normativní) ČSN 730580-1, především poslednímu odstavci článku A.1. Ve studii minimálně není uveden (a zřejmě ani řešen) vliv ztráty světla vlivem konstrukce osvětlovacího otvoru – viz odstavec d) článku A.1 I proto tento výpočet nemůže dokládat to, co studie tvrdí, tedy že nedojde v posuzovaných místnostech ke snížení kvality denního osvětlení pod normové hodnoty požadované ČSN 73 0580-2. V rámci původního řízení o umístění stavby v roce 2007 byla předložena Studie denního osvětlení, kterou zpracoval s datem říjen, 2007 Ing. Lubor Kopačka. Tato studie naopak prokázala, že i v předmětných místnostech (místnostech, které jsou hodnoceny výše uváděnou studií a jejím doplňkem ty Dalea) dojde k poklesu hodnot činitelů denní osvětlenosti pod normou požadované hodnoty (ČSN 73 0580-2). Přílohou k tomuto vyjádření jsou ze studie Ing. Kopečky okopírované části, které výše uvedené dokládají. Originál celé studie je pak všem zúčastněným (stavebnímu úřadu, navrhovateli i účastníkům řízení) k dispozici ve spise č.j. OUR.Sm.p.3765-1622/06 vedenému k vydání dnes již neplatného územního rozhodnutí č.j. OUR.Sm.p.3765-1622/06-VeI-UR ze dne 4.9.2008. Z výše uvedených důvodů (mj. nezpracování studie dle požadavků normativní části normy) tedy nemůže být studie ve výpočtu činitelů denního osvětlení brána za průkaz toho, co jí zpracovatel chce doložit;
- stále není řádným a správným způsobem plně doložen vliv navržené stavby na denní osvětlení obytných místností v objektu Nad Palatu 10 a 12 (i v mém bytě), neboť nebylo řešeno namítané v mém dopise ze dne 13. 10. 2013, včetně nedostatečného uvedení a zjištění výchozích parametrů. mj. v popisu navrhovaného stavu ve studii i v jejím dodatku druhá část druhého odstavce (situování obytných místností pouze v 2. NP) neodpovídá reálnému, a to i řádně ověřenému, stavu!

K nově předložené smlouvě o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení č. 1280/OSDS/2013 je možno konstatovat a namítat, že smlouva není explicitním vyjádřením souhlasu s úpravou plynárenského zařízení, ale je pouze smlouvou o způsobu provádění úpravy.

Nadále pak zůstávají v platnosti všechny moje další námitky k územnímu řízení uvedené v dopise ze dne 13.10.2013.“

K vyjádření stavební úřad uvádí:

K otázce studie oslunění a denního osvětlení a posouzení její faktické správnosti se stavební úřad vyjádřil v předchozím vyjádření se s námitkami.

Po přerušení řízení a vyzvání žadatele k doplnění smlouvy s vlastníkem technické infrastruktury byla doložena smlouva o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení uzavřená mezi žadatelem a společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. Stavební úřad tuto smlouvu považuje za dostatečný podklad ve smyslu § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. vydala k umístění záměru i své souhlasné stanovisko, které bylo od počátku řízení součástí dokladů předložených k žádosti.

Dne 12. 2. 2014 bylo doručeno vyjádření účastníků řízení, Jarmily Lopourové (5. 10. 1945) a Ing. Petra Lopoura, CSc. (23. 8. 1940), oba bytem Nad Palatou 2657/12, 150 00 Praha 5.

Účastníci řízení sdělují:

„Jako spoluvlastníci pozemků č. parc. 3766, 3790/2 a 4205/22 v k. ú. Smíchov, sousedících s pozemky, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, jsme účastníky řízení a využíváme možnosti vyjádřit se k jednomu z podkladů žadatele, kterých se shora uvedené vyrozumění týká:

Tento podklad žadatele nazvaný „Smlouva o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení č. 1280/OSDS/2013“ byl žadatelem předložen na základě výzvy odboru stavebního a infrastruktury ÚMČ Praha 5, aby žadatel v souladu s §86 odst. 2d) stavebního zákona doplnil shora uvedenou žádost o smlouvy s vlastníky technické infrastruktury neboplánovací smlouvu pro vybudování nových sítí technické infrastruktury nebo jejich úpravu.

Prostudováním tohoto podkladu jsme zjistili, že tento podklad v rozporu s jeho shora uvedeným názvem přeložku plynárenského zařízení smluvně nezajišťuje. Vlastník stávající technické infrastruktury, podnik Pražská plynárenská a.s., není tímto podkladem k provedení příslušné úpravy smluvně zavázán, ani se jím k budoucímu uzavření smlouvy o provedení této úpravy nezavazuje. Naopak je z tohoto podkladu jasné, že tuto úpravu provádět nehodlá. Tento podklad není ani smlouvou, která by se souhlasem podniku Pražská plynárenská a.s. zajišťovala provedení příslušné úpravy infrastruktury jiným subjektem s platným oprávněním pro provádění prací příslušného druhu a rozsahu ve smyslu zákona 174/1968 Sb. v platném znění. Z těchto důvodů nemůže být tento podklad považován za smlouvu ve smyslu citovaného ustanovení §86 odst. 2d) stavebního zákona. Protože tedy žadatel nesplnil podmínku usnesení odboru stavebního a infrastruktury MČ Praha 5 ze dne 25. 11. 2013, kterým je k doplnění takové smlouvy vyzván, žádáme odbor stavební a infrastruktury MČ Praha 5, aby přerušení řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Pod Stadiony – bytový dům“ zastavil.

K vyjádření stavební úřad uvádí:

K otázce smlouvy se správcem plynovodní sítě se stavební úřad vyjádřil v předchozím vypořádání se s námitkami.

Dne 13. 2. 2014 bylo doručeno vyjádření účastníků řízení, Václavy Flekové (23. 7. 1946), Jiřího Fleka (3. 7. 1944), Ing. Emiliána Zajíčka (*11. 4. 1939), Marie Zajíčkové (*1. 8. 1946), Petra Vyhnánovského (*22. 3. 1946), Marie Vyhnánovské (*25. 8. 1946), Jiřího Bricha (*9. 8. 1929), Elišky Brichové (*17. 3. 1935), Mgr. Ivy Zmatlíkové (4. 4. 1947) a Ing. Jaroslava Zmatlíka (18. 5. 1942), Dagmar Vičkové (*22. 3. 1963) a Jana Dvořáka (*8. 5. 1970), bytem Nad Palatou 2656/10, 150 00 Praha 5, a Karla Čálka (*30. 6. 1937), Pavly Čálkové (*22. 6. 1949), Ing. Petra Afanasjeva (*27. 12. 1946), Valentiny Afanasjevové (*23. 4. 1944), Ing. Miloslava Luňáčka (*22. 4. 1937) a Dagmar Luňáčkové (*23. 12. 1939), bytem Nad Palatou 2657/12, 150 00 Praha 5.

Účastníci řízení sdělují:

„Jako spoluvlastníci pozemků č. parc. 3766, 3790/2 a 4205/22 v k. ú. Smíchov, sousedících s pozemky, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, jsme účastníky řízení a v souvislosti s tímto vyrozuměním sdělujeme, že se připojujeme k vyjádřením účastníků řízení Zdeňky Michálové, Jarmily Lopourové a Petra Lopoura z 11. 2. 2014 týkajícím se této věci.

K vyjádření stavební úřad uvádí:

Stavební úřad odkazuje na předchozí vypořádání se s vyjádřeními Zdeňky Michálové, Jarmily Lopourové a Petra Lopoura z 11. 2. 2014.

Dne 12. 2. 2014 bylo doručeno vyjádření účastníků řízení, Zdeňky Hanušové (15. 8. 1944) a Ing. Pavla Hanuše (11. 10. 1942), oba bytem Nad Palatou 2656/10, 150 00 Praha 5.

Účastníci řízení sdělují:

- „nově předložený doplněk studie oslunění a denního osvětlení č. DL135/2007 ze dne 25. listopadu 2013 prokazuje, že návrh není v souladu s požadavky odstavce 2 § 23 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, neboť není splněna normová hodnota činitele denní osvětlenosti D_w roviny zasklení okna. Další postup použitý v doplňku studie (výpočet a hodnocení činitele denní osvětlenosti) není v souladu s normativní částí normy, neboť po novelizaci normy v lednu 2011 norma toto neumožňuje – viz znění druhého odstavce článku B.1 přílohy B (normativní) ČSN 73 0580-1. Navrhovatel tedy výše uvedeným sám prokázal, že jeho návrh není v souladu s platnými právními předpisy a dle toho by mělo být o návrhu rozhodnuto;

- mimo výše uvedené pak v doplňku studie oslunění a denního osvětlení nebyl proveden nový výpočet činitelů denní osvětlenosti, tyto byly převzaty ze studie původní z 2. července 2007. V ní provedený postup výpočtu neodpovídá požadavkům přílohy A (normativní) ČSN 730580-1, především poslednímu odstavci článku A.1. Ve studii minimálně není uveden (a zřejmě ani řešen) vliv ztráty světla vlivem konstrukce osvětlovacího otvoru – viz odstavec d) článku A.1 I proto tento výpočet nemůže dokládat to, co studie tvrdí, tedy že nedojde v posuzovaných místnostech ke snížení kvality denního osvětlení pod normové hodnoty požadované ČSN 73 0580-2. V rámci původního řízení o umístění stavby v roce 2007 byla předložena Studie denního osvětlení, kterou zpracoval s datem říjen, 2007 Ing. Lubor Kopačka. Tato studie naopak prokázala, že i v předemných místnostech (místnostech, které jsou hodnoceny výše uváděnou studií a jejím doplňkem ty Dalea) dojde k poklesu hodnot činitelů denní osvětlenosti pod normou požadované hodnoty (ČSN 73 0580-2). Přílohou k tomuto vyjádření jsou ze studie Ing. Kopečky okopírované části, které výše uvedené dokládají. Originál celé studie je pak všem zúčastněným (stavebnímu úřadu, navrhovateli i účastníkům řízení) k dispozici ve spise č.j. OUR.Sm.p.3765-1622/06 vedenému k vydání dnes již neplatného územního rozhodnutí č.j. OUR.Sm.p.3765-1622/06-VeI-UR ze dne 4.9.2008. Z výše uvedených důvodů (mj. nezpracování studie dle požadavků normativní části normy) tedy nemůže být studie ve výpočtu činitelů denního osvětlení brána za průkaz toho, co jí zpracovatel chce doložit;
- stále není řádným a správným způsobem plně doložen vliv navržené stavby na denní osvětlení obytných místností v objektu Nad Palatu 2656/10 a 2657/12. Zpracovatel (jiný než ing. Kopačka) pravděpodobně řešil denní osvětlení z neplatných podkladů když mimo jiné chybně tvrdil, že na předemné straně našich obou domů se nacházejí pouze kuchyně. Není tomu tak, na zmíněné straně jsou převážně místnosti: obývací pokoje, dětské pokoje, pracovny, někde ložnice.

K nově předložené smlouvě o zajištění přeložky plynárenského zařízení číslo 1280OSDS/2013 je třeba namítnat, že smlouva není vyjádřením souhlasu s úpravou plynárenského zařízení, ale pouhou smlouvou a způsobu provádění úpravy.

Závěrem bychom chtěli znovu vyjádřit svůj jednoznačný nesouhlas s povolením navrhované stavby „Bytový dům“. Znovu připomínáme samotný počátek, kdy ještě před koupí pozemku byl navrhovatel upozorněn písemně tehdejší zástupkyní ředitele MHMP paní Ing. Kubíkovou, že na pozemku NELZE ani uvažovat s výstavbou bytových domů (pouze tzv. rodinných), a to vzhledem k terénním a geologickým podmínkám a výrazné pohledové expozici pozemků...“ – viz příloha.

Navrhovatel nerespektuje ani vyjádření jednoho z nejuznávanějších českých odborníků na zakládání staveb pana Doc. Ing. Masopusta, který ve svém odborném posudku, předaném všem zúčastněným, i jako soudní znalec, výstavbu bytového domu výslovně nedoporučil. „Nedoporučil“, aneb jako soudní znalec nemůže přímo zakázat. Mrzelo by nás, kdyby stavební odbor Prahy 5 váhal tuto nebezpečnou stavbu nepovolit.

Žádáme odbor stavební a infrastruktury MČ Praha 5, aby zastavil přerušené řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Pod Stadion-bytový dům“.

K vyjádření stavební úřad uvádí:

K otázce studie oslunění a denního osvětlení a posouzení její faktické správnosti se stavební úřad vyjádřil v předchozím vypořádání se s námitkami.

K otázce smlouvy se správcem plynovodní sítě se stavební úřad vyjádřil v předchozím vypořádání se s námitkami.

Územní rozhodnutí nezakládá právo na realizaci stavby. K otázce nutnosti vypracování podrobného geologického a hydrogeologického průzkumu se stavební úřad vyjádřil v předchozím vypořádání se s námitkami.

Stanovisko MHMP Sekce útvaru rozvoje hl. m. Prahy, doložené v kopii k vyjádření účastníků řízení, je stanoviskem k prodeji pozemku č. parc. 3765, k. ú. Smíchov. Nejedná se o stanovisko dotčeného orgánu, na jehož základě by mělo být umístění záměru zamítnuto. Návrh splňuje požadavky právních předpisů a je v souladu se zájmy sledovanými v územním řízení. Navrhovaná stavba není hmotově nijak předimenzovaná, svými rozměry odpovídá stavbám v bezprostředním okolí a je umísťována do plochy určené územním plánem k zastavění stavbami pro bydlení.

K otázce geologického a hydrogeologického posouzení a průzkumu se stavební úřad vyjádřil v předchozím vypořádání se s námitkami.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítky) k nim. K ochraně veřejných zájmů přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu a územního plánu, k rozhodnutí.

Ing. Luboš Táborský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 17 bod 1 písm. b), c), e) a f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 26 500,- Kč, který byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí, 14. 10. 2013 (Květa Mayerová, M-iNG).

Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Příloha (pro žadatele po právní moci rozhodnutí):

Koordinační situace 1:200

Doručuje se:

I. účastníci řízení (§ 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) SZ) – doporučeně do vlastních rukou:

- 1) Květa Mayerová, M-ING, Krohova 50, 160 00 Praha 6
- 2) Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)
- 3) SVM MHMP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
- 4) Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, 145 08 Praha 4 (ID DS w9qfskt)
- 5) SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, 140 00 Praha 4 (ID DS 69779z9)
- 6) GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, 130 00 Praha 3 (ID DS ztj89c7)

II. účastníci řízení (§ 85 odst. 2 písm. b) a c) SZ) – veřejnou vyhláškou v souladu s § 144 odst. 2 správního řádu) – veřejnou vyhláškou:

7) Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů.

Vlastníci pozemků a staveb na nich, v k. ú. Smíchov:

- č. parc. 3749/1
- č. parc. 4865
- č. parc. 5098
- č. parc. 3764/1
- č. parc. 3764/2
- č. parc. 3764/3
- č. parc. 3764/11
- č. parc. 3764/12
- č. parc. 3766
- č. parc. 3788/2
- č. parc. 3788/3
- č. parc. 3788/4
- č. parc. 3790/2
- č. parc. 4205/20
- č. parc. 4205/22

MČ Praha 5, zast. starostou

občanské sdružení Občané pro Prahu 5

III. dotčené orgány – doporučeně:

- 8) MHMP BKR, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(S-MHMP 78046/2013/BKR)
- 9) MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(S-MHMP 76438/2013)
- 10) MHMP OŽP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(MHMP-0077029/2013/OZP/VI)
- 11) MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(MHMP-102603/2013/ODA-O4/Jv)
- 12) HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)
(HSAA- 1360-3/2013)
- 13) HS hl. m. Prahy, Rytířská 12, 101 01 Praha 1 (ID DS zpqai2i)
(HSHMP 24607/2013 Z.HK/K)
- 14) Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(MC05 21861/2013/ODP/MM)
- 15) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(MČ05/7375/2013/OŽP/wolfj)

IV. Na vědomí:

- 16) IPR – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (zákres do katastrální mapy v měřítku 1:500, koordinační situace 1:200)

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 328.3 A5