



MC05 30747/2015

Naše č. j.
OSI.Sm.p.4674/2-28457/2011-Vo/UR

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

Praha
27.05.2015

ROZHODNUTÍ

dle ustanovení § 79 stavebního zákona ve znění do 1.1.2013

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění změn a doplňků a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 20.4.2011 podal žadatel, Ing. Petr Urbášek, Terasy III 1226, 27351 Unhošť, k datu vydání tohoto rozhodnutí, po změně žadatele v průběhu řízení, žadatelem je Ing. Dimitrij Curev, dat nar. 13.7.1960, bytem Tomanova 12/2299 , 169 00 Praha 6. a Ing. Bohuslava Curevová dat.nar. 08.04.1960, bytem Tomanova 12/2299 , 169 00 Praha 6 , zastoupený na základě plné moci společností C.A.I.S. architekti, s.r.o., IČO 27172601 se sídlem Havanská 3A/1087, 170 00 Praha 7, (dále též žadatel) a na základě projednání vydává podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, toto

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Řadový RD v proluce, Podbělohorská“

na poz.č.parc. 4674/2, 4682/1, 4682/3, 4682/6, 4683/1, 4683/6, 4683/7, 4683/10, 4816/35, 4816/2, k.ú. Smíchov, Praha 5.

Jedná se o záměr stavby řadového rodinného domu o 1PP, 2NP a podkroví v proluce stávající řadové zástavby včetně napojení stavby na inženýrské sítě a komunikaci. Dnem podání žádosti, 20.4.2011, bylo zahájeno územní řízení.

Na pozemcích k.ú. Smíchov Praha 5 č.parc. 4674/2(ostatní plocha), 4682/1(ostatní plocha), 4682/3(ostatní plocha), 4682/6(ostatní plocha), 4683/1(orná půda), 4683/6 (orná půda), 4683/7(orná půda), 4683/10 (orná půda), , se umísťuje :

- řadový rodinný dům
- kanalizace dešťová

Na pozemcích k.ú. Smíchov Praha 5 parc.č.4816/35(ostatní plocha), 4816/2(ostatní plocha), k.ú. Smíchov, Praha 5, se umísťují stavby

- přípojka vodovodu
- přípojka kanalizace splaškové
- přípojka silnoproudu
- přípojka plynovodu

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Řadový rodinný dům bude půdorysu nepravidelného mnohoúhelníka, 1NP bude na kótě $\pm 0,00 = 292,235$ m n.m. (Bpv); max. výška atiky východní části bude na úrovni 301,745 m n.m. (Bpv); max. výška atiky západní části bude na úrovni 302,430 m n.m. (Bpv). RD bude mít jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví. V podzemním podlaží bude pracovní část domu se samostatným vstupem z úrovně 1.NP (atelier, jednací místnost, hala a šatna). V 1.NP bude vstupní hala, garáž pro dva automobily, jedno zastřešené parkovací stání na pozemku investora a letní kuchyň s jídelnou orientované do zahrady. Ve 2.NP budou obytné prostory, v podkroví ložnice.
2. Umístění stavby na pozemku:
 - a. Západní štítová stěna RD v 1NP bude navazovat v celé délce na východní štítovou stěnu domu č.p. 2887 s tím, že v SZ roh navrhovaného RD bude v úrovni 1.NP ustupovat od severní (uliční) fasády domu č.p. 2887 min. 0,30 m a JZ roh navrhovaného RD bude předstupovat max. 0,30 m před jižní (zahradní) fasádu domu č.p.2887.
 - b. Východní štítová stěna RD v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně se západní štítovou stěnou domu č.p. 2886 v min. vzdálenosti 1,00 m, přičemž v SV roh navrhovaného RD bude v úrovni 1.NP předstupovat před severní (uliční) fasádu domu č.p. 2886 max. 0,4 m a JV roh navrhovaného RD bude předstupovat max. 1,5 m před jižní (zahradní) fasádu domu č.p.2886.
 - c. Severní půdorysná stopa stavby (západní část) v úrovni 1.NP bude navazovat na uliční čáru založenou domem č.p. 2887 s tím, že bude od této uliční čáry ustupovat min. 0,30 m.
 - d. Severní půdorysná stopa stavby (východní část) v úrovni 1.NP bude navazovat na uliční čáru založenou domem č.p. 2886.
 - e. Obě linie založené jako prodloužení uliční čáry západního a východního souseda sledující linii ulice Podbělohorská, se střetnou v bodě nároží, který bude vzdálen od severní hranice pozemku investora min. 4,6 m.
 - f. Podzemní podlaží – půdorys podzemního podlaží bude směrem na jih do zahrady vybíhat mimo půdorys 1. nadzemního podlaží. Západní půdorysná stopa podzemního podlaží bude navazovat na linii západní štítové zdi od SZ rohu (viz 3.a) k jižní hranici pozemku stavby č.parc. 4682/3 a bude ukončena ve vzdálenosti min. 0,82 m od této hranice, tím je určen JZ roh podzemního podlaží. JV roh bude vzdálen od sousedního pozemku parc.č. 4683/3 min 3,6 m. , Nezastavěná střecha podzemního podlaží bude ozeleněna. část bude sloužit jako terasa k 1NP.
3. Světlíky na západním průčelí navrhovaného RD bude při stávajícím okně na štítové zdi domu č.p. 2887 , světlík na východním průčelí navrhovaného RD bude při stávajícím okně na štítové zdi domu č.p. 2886, oba světlíky budou vyvedeny nad střechu objektu.
4. Vytápění – zdrojem tepla bude kondenzační plynový turbo kotel o jmenovitém výkonu 26 kW umístěný v komoře v 1.NP a navazující teplovodní otopná soustava. Odvod spalin bude vyveden nad střechu objektu pomocí komínového potrubí.
5. Pěší vstup do domu bude umístěn na severním průčelí, z úrovně 1. NP. Samostatně bude řešen přístup do pracovní části domu v 1.PP.
6. Dopravní napojení polyfunkčního domu bude zajištěno z ulice Podbělohorská v souladu s rozhodnutím dotčeného orgánu ze dne 11.02.2011, kterým je odbor dopravy Ú MČ Praha 5.
7. Zpevněné plochy Mezi severní hranicí poz.č.parc. 4674/2 a severní (vstupní) fasádou navrhovaného RD budou zřízeny zpevněné plochy (přibližně 63 m² pro 2 vstupy 2 vjezdy).
8. Stavby a zařízení technické infrastruktury
 - a. Vodovod: Zásobování RD pitnou i požární vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou Ø 40 PE, napojenou na stávající vodovodní řad 150L v ulici Podbělohorská. Délka přípojky bude cca 4 m.
 - b. Kanalizace: Splaškové vody budou odvedeny novou splaškovou kanalizační přípojkou DN 150 KT napojenou do stávající jednotné stoky DN 250 KT v ulici Podbělohorská. Délka přípojky bude cca 8 m.

- c. Kanalizace dešťová: Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku. Budou svedeny do zásobní dešťové jímky o objemu 8,2 m³ umístěné v jižní části pozemku č.parc. 4683/1 k.ú. Smíchov.
- d. Plyn: Zásobování RD plynem bude zajištěno novou NTL plynovodní přípojkou PE Ø 40, která bude napojena na stávající NTL ocelový plynovodní řad DN 200 vedený v ulici Podbělohorská. Délka přípojky bude cca 3 m.
- e. Elektroinstalace-silnoproud: Pro připojení novostavby bude osazena nová přípojková skříň na hranici pozemku č.parc. 4674/2, k.ú. Smíchov, která bude napojena zasmyčkováním stávajícího rozvodu PREDi v ulici Podbělohorská. Délka napojení bude cca 2 m.
9. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude v souladu s požadavky a podmínkami vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů obsahovat:
- Přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií, umístění nádob na směsný a tříděný komunální odpad (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/68770/2010/ODŽ/wolfj).
 - Akustickou studii řešící hluk z dopravní zátěže a návrh způsobu ochrany vnitřních chráněných prostor pro splnění hygienického limitu v noční době (podle stanoviska HS hl.m.Prahy č.j. Z.HK 6541/86541/10).
 - Podrobné ZOV vč. výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližší obytné zástavby a způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem (podle stanoviska HS hl.m.Prahy č.j. Z.HK 6541/86541/10).
 - Návrh způsobu využití nebytového prostoru, který bude řešen podle platné legislativy (podle stanoviska HS hl.m.Prahy č.j. Z.HK 6541/86541/10).
 - K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu bude předložen protokol že vliv nově instalovaných stacionárních zdrojů hluku na nejbližší vnitřní chráněné prostory a na venkovní chráněný prostor stavby nepřekročí hygienické limity stanovené v §§ 10 a 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (podle stanoviska Hygienika č.j. Z.HK 3030/8303010/Smí-p.1210/M-SUR).
10. Projektová dokumentace bude dále mimo jiné obsahovat:
- Podrobné stavebně technické a statické řešení světlíků navrhovaných při západní a východní štítové zdi novostavby v návaznosti na stávající okna ve štítové zdi domu č.p. 2887 a 2886, k.ú. Smíchov.
 - Návrh opatření podle ust. čl.4.4 "Ochrana nových staveb na středním radonovém riziku" normy ČSN 730601 – Ochrana staveb proti radonu v podloží.
 - Průkaz o tom, že návrh odkouření plynového kotle je v souladu s požadavky ČSN 734201 - „Komíny a kouřovody-navrhování, provádění a připojování spotřebičů“.
 - Vymezení prostoru pro ukládání a odvoz komunálního odpadu utříděného podle druhů.
 - Průkaz energetické náročnosti budovy včetně stanoviska Energetické státní inspekce.
11. Zařízení staveniště bude na vlastním pozemku investora:
- a. Vjezd a výjezd ze staveniště bude z ulice Podbělohorská.
 - b. Staveništní voda bude zajištěna z nové přípojky vody
 - c. Staveništní kanalizace bude zajištěna z nové kanalizační přípojky.
 - d. Odvodnění staveniště bude provedeno vsakováním na vlastním terénu.
 - e. Pro potřeby stavby bude proveden provizorní staveništní rozvaděč napojený do nově zřízené přípojkové skříně.
 - f. Staveniště bude oploceno.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

I.

- A. V průběhu územního řízení uplatnili námitky účastníce řízení Jana Nosková (nar. 12.4.1939) trvale bytem Podbělohorská 53, Praha 5 a Ing. Ivana Bulíčková (nar. 31.8.1964), trvale bytem Křenova 6, Praha 6, obě zastoupeny Jaromírem Bulíčkem, Křenova 6, Praha 6. Účastníce řízení namítají:**

I. Při ústním jednání dne 18.8.2011

1. Stavební úřad neurčil vlastníky sousedních nemovitostí jako účastníky územního řízení – Námítce bylo vyhověno
2. Dokumentace vykazuje zjevné vady, chybí studie oslunění a denního osvětlení.. Námítka se zamítá
3. V dokumentaci je pominuta skutečnost, že na poz.č. 4683/1, 6, 7, je podána žaloba na určení vlastnického práva Námítce bylo vyhověno
4. Nejedná se o zástavbu proluky - Námítka se zamítá
5. Dokumentace porušuje ustanovení vyhl.č.26/1999 Sb., hl.m.Prahy, čl. 4, odst. 1,3,8 Námítka se zamítá
6. V žádném ze stanovisek nebo vyjádření odborů ÚMČ Praha 5 není citováno vyjádření URM k návrhu zástavby na předmětných pozemcích (č.j. ÚMČ 55587/2009) - Námítka se zamítá
7. Odbor stavební úřad vede řízení, přestože je mu známa skutečnost, že na poz. č. 4683/1, 6, 7, je podána žaloba na určení vlastnického práva, kterou účastníci řízení klasifikují jako nespornou překážku řízení podle § 48, odst. (1) správního řádu. - Námítce bylo vyhověno.

II. Dne 28.12.2011 pod č.j. 12/2012 a 2.1.2012

Krátká doba pro doplnění dokumentace - Námítce bylo vyhověno.

III. Dne 23.1.2012 sdělením č.j. 5467/2012, že se ztotožňují s obsahem připomínek Josefa Pavlovského ze dne 16.1.2012, (č.j. 3654/2012):

1. Žadatel ve svých podáních uvádí dvě různé adresy, zastupující společnosti C.A.I.S. architekti ... Námítka se zamítá.
2. Nelze zpochybňovat věcnou správnost rozhodnutí o umístění stavby 11 řadových RD zákonnost nebo závaznost. Námítce se vyhovuje.
3. Rozhodnutí ze dne 2.2.2007, které vydal OÚR ÚMČ Praha 5 ve skutkově shodném případě. V rámci ochrany legitimního očekávání či zásadou právní jistoty by neměly vznikat nedůvodné rozdíly. Námítka se zamítá.

B. V průběhu územního řízení uplatnili námítky účastníci řízení Josef Sovinský (nar. 28.2.1932), Ing. Eva Sovinská (nar. 4.12.1946), Ondřej Hess (nar. 23.8.1976), Ing. Barbora Sovinská (nar. 8.2.1982), Tomáš Sovinský (nar. 9.12. 1984), všichni trvale bytem Podbělohorská 2887/55, Praha 5:

I. Dne 16.8.2011 pod č.j.55961/2011 a 55963/2011 a při ústním jednání dne 18.8. 2012 byly uplatněny obsahově shodné námítky

1. Nelze zpochybňovat věcnou správnost rozhodnutí o umístění stavby 11 řadových RD zákonnost nebo závaznost. Námítce se vyhovuje.
2. Dojde ke statickému narušení (i vlivem spodní vody) některých rodinných domů ve 2. a 3. sekci Námítka se zamítá.
3. Na obvodové zdi RD č.p. 2887 je osazeno velké okno. Námítka se zamítá.
4. Projednávaný záměr je v rozporu s vyhl.č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy, mimo jiné čl. 4, bod 7; Námítka se zamítá.
5. Projednávaný záměr je v rozporu s vyhl.č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy, mimo jiné čl. 7, bod 4 Na části pozemku, který nebude zastavěn budou vytvořeny podmínky pro růst vegetace. Námítka se zamítá.
6. Kanalizační řad je dimenzován pouze pro stávající RD Námítka se zamítá.
7. Stávající obslužná slepá komunikace je na hranici kapacitní vytíženosti. Námítka se zamítá.

II. Dne 2.1.2012 naše č.j. 467/2012 + doplnění ze dne 10.1.2012 č.j. 1978/2012

1. Prodloužení lhůty pro vyjádření Námítce bylo vyhověno.

Dále účastníci řízení sdělují, že se ztotožňují s námitkami uvedenými v dopise Josefa Pavlovského ze dne 16.8.2011(stavebnímu úřadu doručeno dne 18.8.2011 pod č.j. 56281/2011):

2. U pozemků č.parc. 4683/1, 4683/6, 4683/10, 4683/7, na LV 9791 je vyznačena plomba (nejasná vlastnická struktura) Námítce bylo vyhověno
3. Nesoulad s vyhl.č. 26/1999 Sb., čl.3, odst. 1, písm. l) Pozemky stavby žadatel označil za proluku, účastníci s touto definicí nesouhlasí.... Námítka se zamítá

4. Nesoulad s vyhl.č. 26/1999 Sb., čl.7, .. Námítka se zamítá
5. MČ Praha 5 v důsledku prodeje pozemků sousedících domům č.p. 2887 a 2886 nezohlednil stávající přístup na střešinu kovovým žebříkem na boční zdi domu č.p.2886 (novou výstavbou bude tento přístup na střešinu znemožněn) Námítka se zamítá
6. Přístup na střešinu bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace, není součástí dokumentace o umístění stavby. Námítka se zamítá.
7. Bude omezena průjezdnost stávající komunikace před řadovými domy .Námítka se zamítá.

III. Dne 23.1.2012 sdělením č.j. 5467/2012, že se ztotožňují s obsahem připomínek Josefa Pavlovského ze dne 16.1.2012, (č.j. 3654/2012):

1. Žadatel ve svých podáních uvádí dvě různé adresy, zastupující společnosti C.A.I.S. architekti ... Námítka se zamítá.
2. Nelze zpochybňovat věcnou správnost rozhodnutí o umístění stavby 11 řadových RD zákonnost nebo závaznost. Námítce se vyhovuje.
3. Rozhodnutí ze dne 2.2.2007, které vydal OÚR ÚMČ Praha 5 ve skutkově shodném případě. V rámci ochrany legitimního očekávání či zásadou právní jistoty by neměly vznikat nedůvodné rozdíly. Námítka se zamítá.

C. Námitky účastníků řízení Ing. Ivany Bulíčkové Křenova 252/6 162 00 Praha 6, Jany Noskové, Podbělohorská 2886/53, 150 00 Praha 5, Ing. Evy Sovinské, a Ing. Josefa Sovinského oba bytem Podbělohorská 2887/55, 150 00 Praha 5

I.Dne 29.8.2011 pod č.j. 58016/2011

1. Z žádosti nevyplývá, že by žadatel vycházel z předběžné informace vyžádané ve smyslu § 21 stavebního zákona a jak se vypořádal s dříve vydanými rozhodnutími 17 řadových domů, která jsou pravomocná a nezpochybnitelná. Námítka se zamítá.
2. Účastníci řízení mají za to, že řízení by mělo být doplněno o zjištění skutkového stavu na místě samém (přístup k RD, opravy, údržba, pronikání vlhkosti do zdiva přístup na pozemky, pod nimiž je vedena kanalizace, oplocení pozemku). . Námítka se zamítá
3. Žadatel nepodložil žádost rozhodnutím o povolení výjimek. Úřední osoba nevyzvala žadatele k doplnění žádosti. . Námítka se zamítá.
4. Vlastníci RD č.p. 2886 a č.p. 2887 zopakovali svůj nesouhlas s vydáním rozhodnutí o zástavbě plochy mezi jejich rodinnými domy (okna z obytných místností v bočních stěnách). Trvají na dodržení obecných technických požadavků na výstavbu v hl.m.Praze. Souhlas k udělení výjimky neposkytnou a nemůže jim být nařízen. . Námítka se zamítá.
5. Návrh paní ing. Bulíčkové na přerušení řízení do doby vyjasnění vlastnických vztahů k pozemkům, u kterých je na LV 9791 vyznačena plomba, nebyl přijat. Námítce bylo vyhověno.
6. Nemůže být vydáno kladné stanovisko k žádosti, pokud nerespektuje veřejný zájem. Jde o veřejný zájem na tom, aby vlastnické právo mohlo být vykonáváno, o veřejný zájem na řádné údržbě stavby, nelze ho zajistit bez přístupu vlastníků ke stavbě, které bylo omezeno prodejem pozemků č.parc. 4682/6 a 4683/10 nezbytných k údržbě již postavených . Námítka se zamítá.
7. Nezbytnost ochrany zeleně. Je povinností správního orgánu zajistit, aby jeho rozhodnutím nebyl nastolen vztah legalizující zneužití vlastnického práva jedním vlastníkem na úkor jiného, což se již stalo povolením oplocení pozemkové parcely - stávající zeleně drátěným plotem. Znemožněn přístup vlastníkům pozemků a splnění jejich zákonné povinnosti provádět pravidelnou údržbu. . Námítka se zamítá.

II. Dne 28.1.2015 podáním č.j. 5965/2015 namítají:

1. Předmětná stavba nesplňuje požadavky na rodinný dům. Dle čl. 3 odst. 1 písm. m) vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 může mít rodinný dům nejvýše jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží a podkrovní. Námítka se zamítá
2. Jak již bylo též uvedeno dříve, nejedná se ani o umístění stavby do proluky...dům je orientován k daným pozemkům fasádou s okny obytné místnosti, nelze potom na tento dům navazovat jako na dům řadový, tj. fasádou umístěnou zcela ke zdi tohoto domu. Námítka se zamítá.
3. Stavba se zcela vymyká charakteru stávající zástavby, nerespektuje urbanisticko — architektonické hodnoty území a nepřipustně navyšuje objem a narušuje vzhled celku. Stavba

- je tak navržena v zásadním rozporu s čl. 4 odst. 1 a 8 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a nelze ji tak umístit. Námítka se zamítá.
4. Stavba též nepřipustně narušuje pohodu bydlení a kvalitu prostředí v sousedních domech. Námítka se zamítá.
 5. Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jen takové umístění stavby, které nezhorší kvalitu prostředí a hodnotu území... Námítka se zamítá.
 6. Podle čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, musí umístění staveb a míra zastavění pozemku odpovídat požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Dle čl. 22 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 musí být stavba navržena tak, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů a uživatelů okolních staveb. Námítka se zamítá.
 7. Dle čl. 8 odst. 1 uvedené vyhlášky musí vzájemné odstupy staveb splňovat mj. požadavky na zachování pohody bydlení. Podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. musí vzájemné odstupy staveb splňovat mj. požadavky na zachování kvality prostředí. Námítka se zamítá.
 8. Nejsou splněny odstupové vzdálenosti umísťované stavby od okolních staveb....Vzhledem k uvedenému nejsou splněny požadavky čl. 8 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 na odstupy staveb stavbu tedy nelze umístit. Námítka se zamítá.
 9. Stavba by zcela znemožnila řádnou údržbu staveb. Podle čl. 8 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 musí vzájemné odstupy staveb splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, požadavky na denní osvětlení a oslunění, na zachování pohody bydlení atd.; odstupy též musí umožňovat údržbu staveb. Námítka se zamítá.
 10. V řízení nejsou předloženy podklady umožňující řádně posoudit přípustnost umístění stavby v území. Námítka se zamítá.
 11. Řízení o umístění stavby je zmatečné, neboť není zřejmé, na jakých pozemcích má být stavba umístěna (jaké pozemky jsou předmětem územního řízení). Dle dokumentace stavba obsahuje i realizaci přípojek (voda, kanalizace, plyn) a dalších staveb (vjezd, vstupy) i na pozemku p. č. 4816/2 a 4816/35 k. ú. Smíchov. Námítka se zamítá.
 12. K věci doplňujeme, že umístěním stavby by došlo k nepřipustnému zkrácení a dotčení našeho vlastnického, ústavně zaručeného práva k sousednímu pozemku p. č. 4683/2, 4683/4 a 4683/11 a domu č. p. 2886 k. ú. Smíchov a práva k pozemku p. č. 4681/4, 4681/5, 4681/8, 4681/9, 4682/2, 4682/7 a domu č. p. 2887 k. ú. Smíchov. Umístění navrhované stavby se dotýká našich vlastnických práv k uvedeným nemovitostem v mnoha ohledech, které vyplývají z výše uvedených námitek. Námítka se zamítá.

Odůvodnění

Stručná charakteristika stavby:

- Řadový RD o jednom bytě a samostatně přístupném ateliéru v 1PP
- Dvojaráz + 1 stání na vlastním pozemku
- Průchod podél štítové zdi č.p. 2886 o š. 1,0 m v 1NP

Dokumentaci vypracoval:

C.A.I.S. architekti s.r.o., IČO 271 72 601, se sídlem Františka Křížka 1, Praha 7
Ing.arch. David Cais, autorizovaný architekt (A1), ČKA 03048

Datum zpracování dokumentace: 06/2010

Průběh řízení:

Zadatel, Ing. Petr Urbášek, Linhartova 1288/10, 150 00 Praha 5, zastoupený na základě plné moci firmou C.A.I.S. architekti, s.r.o., IČO 27172604 se sídlem Havanská 3A/1087, 170 00 Praha 7, (původní adresa Františka Křížka 1, Praha 7), zastoupenou Ing.ing.arch. Davidem Caisem, podal dne 20.4.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Řadový RD v proluce, Podbělohorská“. Jedná se o záměr stavby rodinného domu v proluce stávající řadové zástavby na poz.č.parc. 4674/2, 4682/1, 4682/3, 4682/6, 4683/1, 4683/6, 4683/7, 4683/10, k.ú. Smíchov, Praha 5, včetně napojení stavby na inženýrské sítě a komunikaci. Dnem podání žádosti, 20.4.2011, bylo zahájeno územní řízení.

Dne 13.6.2011 bylo pod č.j. OSU.Sm.p.4674/2-28457/2011-Za-ozn oznámeno zahájení územního řízení a nařizováno ústní jednání na den 18.8.2011.

Dne 16.08.2011 podal námitky odbor SVM MHMP pod č.j. 808221/G-1971/2011, označené jako „Námitky k oznámení o zahájení územního řízení“, kterým SVM MHMP uvědomil stavební úřad že u Obvodního soudu pro Prahu 5 probíhá řízení o předběžné otázce – o určení vlastnického práva k nemovitostem, jichž se územní řízení týká.

Dne 12.9.2011 stavební úřad usnesením vydaným pod č.j. OSU.Sm.p.4674/2-28457/2011-Za-U řízení přerušil do doby vyřešení předběžné otázky ohledně vlastnictví dotčených pozemků parc.č. 4683/1, 4683/6, 4683/7, 4683/10 k.ú. Smíchov.

Dne 4.9.2012 bylo stavebnímu úřadu doručeno sdělení hl.m.Prahy zast. odborem evidence, správy a využití majetku č.j.SVM/VP/1139769/12/R ze dne 30.8.2012, kterým hl.m.Praha sděluje, že na základě Usnesení Městského soudu v Praze, jako soudu odvolacího, č.j. 13Co 494/2011-118 ze dne 10.11.2011 bere zpět své stanovisko č.j. MHMP/808221/G-1971/2011 ze dne 15.8.2011 a souhlasí s pokračováním územního řízení

Dne 3.9.2014 pod č.j. 50998/2014 podal žadatel - Ing. Petr Urbášek - žádost o obnovu řízení, protože na základě soudního rozhodnutí pominula překážka v řízení a byl ustanoven a řádně zapsán u Katastrálního úřadu hlavního města Prahy, Katastrální pracoviště Praha jako majitel všech v tomto řízení dotčených pozemků.

Dne 5.12.2014 pod č.j. OSI.Sm.p.4674/2-28457/2011-Vo/ozn oznámil stavební úřad všem účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům s doručením jednotlivě do vlastních rukou, (účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou). **pokračování územního řízení vedeného podle § 87 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., a zároveň nařídil k projednání žádosti datum veřejného ústního projednání na den 29. ledna 2015.** Zároveň stavební úřad vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí pro záměr označený „Řadový RD v proluce“ na místě navrhované stavby. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Ústní jednání ve věci se uskutečnilo dne 29.01.2015 v budově úřadu MČ Praha 5, nám. 14.října č. 4, z jednání byl pořízen protokol, který je včetně všech příloh součástí spisu. Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městské části Praha 5 od 10.12.2014 do 29.12.2014. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

V průběhu celého řízení a při ústním jednání uplatnili námitky účastníci řízení Jana Nosková (nar. 12.4.1939) trvale bytem Podbělohorská 53, Praha 5 a Ing. Ivana Bulíčková (nar. 31.8.1964), trvale bytem Křenova 6, Praha 6, Josef Sovinský (nar. 28.2.1932), Ing. Eva Sovinská (nar. 4.12.1946), před obnovou řízení podali námitky též Ondřej Hess (nar. 23.8.1976), Ing. Barbora Sovinská (nar. 8.2.1982), Tomáš Sovinský (nar. 9.12. 1984), všichni trvale bytem Podbělohorská 2887/55, Praha 5.

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

- Stavba nazvaná „Řadový RD v proluce, Podbělohorská“ se umísťuje na poz.č. č.parc. 4674/2, 4682/1, 4682/3, 4682/6, 4683/1, 4683/6, 4683/7, 4683/10, v k.ú. Smíchov, ve vlastnictví žadatele (LV 9791).
- Souhlas s realizací stavby na pozemcích č.parc. 4816/2, 4816/35, 4816/34, k.ú. Smíchov vydal vlastníci pozemků, hl.m.Praha, zast. SVM MHMP pod č.j. SVM/VP/35293/2011/hl ze dne 21.1.2011.

Podle KN pozemky č.parc. 4674/2, 4682/1, 4682/3, 4682/6, 4816/2, 4816/35, 4816/34, k.ú. Smíchov, nejsou součástí ZPF.

Pro pozemky č.parc. 4683/1, 4683/6, 4683/7, 4683/10, k.ú. Smíchov, není třeba podle § 9, odst. 2, písm. a) bodu 5 (pro bydlení), zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: žadatel – Ing.Dimitrij Curev, dat nar. 13.7.1960, bytem Tomanova 12/2299 , 169 00 Praha 6. a Ing. Bohuslava Curevová dat.nar. 08.04.1960, bytem Tomanova 12/2299 , 169 00 Praha 6

Účastníci řízení podle ust. § 85, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon:

Podle § 85 odst. (1) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil stavební úřad jako účastníky řízení: podle § 85 odst. (1) – žadatele – Ing.Dimitrij Curev, dat nar. 13.7.1960, bytem Tomanova 12/2299 , 169 00 Praha 6. a Ing. Bohuslava Curevová dat.nar. 08.04.1960, bytem Tomanova 12/2299 , 169 00 Praha 6 a hl.m.Praha zast. IPR.

podle § 85 odst. (2), písm. a)

vlastník poz.č. 4816/2, 4816/35, 4816/34, k.ú. Smíchov - hlavní město Praha, Pražská plynárenská Distribuce a.s., PREdi, a.s. Svornosti 3199/19a, 15000 Praha - Smíchov, (v.bř.4816/2), O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, 14000 Praha – Michle, GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, 13000 Praha - Žižkov, SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, 14000 Praha - Michle - (v.bř.4816/2),

podle § 85 odst. (2), písm. b) – vlastníci sousedních staveb anebo sousedních pozemků nebo stavbám na nich

poz.č.parc. 4681/4 a dům č.p. 2887, k.ú. Smíchov – Ondřej Hess, Barbora Sovinská, Ing. Eva Sovinská, Josef Sovinský, Tomáš Sovinský;

poz.č.parc. 4681/8, 4681/9, 4681/5, 4682/2, k.ú.Smíchov - Ing. Eva Sovinská, Josef Sovinský,

poz.č.parc. 4683/4, 4683/11, 4683/2 a dům č.p. 2886 – Ing. Ivana Bulíčková, Jana Nosková;

poz.č.parc. 4683/3, 4683/5 Keil Radan MUDr., Podbělohorská 2885/51, Smíchov, 15000 Praha 5, Keilová Jana MUDr., Podbělohorská 2885/51, Smíchov, 15000 Praha 5

poz.č.parc. 4728, k.ú. Smíchov – hl.m.Praha

poz.č.parc. 4721, k.ú. Smíchov – hl.m.Praha

poz.č.parc. 4722, k.ú. Smíchov – hl.m.Praha

Městská část Praha 5

podle § 85 odst. (2), písm. c) Městská část Praha 5, (zákon č. 131/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

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

- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j.S-MHMP-0958233/2010/1/OOP/VI/, ze dne 6.12.2010 a S-MHMP-1090200/2014/1/OZP/VI ze dne 20.8.2014
- MHMP - odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j.S-MHMP 958346/2010/Alu, 27.12.2010
- MHMP – odbor krizového řízení, č.j.S-MHMP 496081/2011/OKR ze dne 22.6.2011
- MHMP – odbor evidence správy a využití majetku, č.j.SVM/VP/35293/2011/hl ze dne 21.1.2011
- ÚMČ P5-odbor dopravy a ochrany životního prostředí, vyjádření ze dne 27.12.2010 č.j. MČ05/68770/2010/ODŽ/wolfj
- ÚMČ P5 odbor ochrany životního prostředí MC05 43807/2014/OŽP/iva ze dne 25.8.2014
- ÚMČ P5-odbor dopravy - rozhodnutí č.j. MČ05 10320/2011/ODP/Kov ze dne 11.2.2011
- MČ P5 - kancelář architekta, č.j.MC05 51435/2010 KAR Sm.p.4682/1-230/10-Lam ze dne 29.9.2010
- Hygienická stanice hl. města Prahy, č.j.Z.HK 6541/86541/10, ze dne 15.12.2010 a č.j. HSMHMP 3554/2014 Z.HK/FIL
- Hasičský záchranný sbor hl. města Prahy, č.j.HSAA-995-173/ODVS-2011 ze dne 25.1.2011
- TSK hl. m. Prahy, technické stanovisko č.j.TSK/44149/10/2200/Me, ze dne 12.1.2011
- TSK hl. m. Prahy, koordinační vyjádření č.j. 2593/10/2600/Von, ze dne 7.12.2010

Žádost byla dále doložena stanovisky těchto správců inženýrských sítí:

- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j.PVKN 23649/OTPČ/10 ze dne 25.11.2010 a č.j. PVK 36095/OTPČ/14 ze dne 13.8.2014
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., vyjádření k dokumentaci ze dne 8.12.2010 č.j.4761/KO/OSDS/2010 a 2798/Ro/OSDS/2014 ze dne 13.8.2014
- Pražská teplárenská a.s. – razítko na situaci ze dne 31.7.2014
- PREdistribuce, a.s., č.j.25063350 ze dne 21.8.2014

- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., vyjádření č.j.142231/10 ze dne 25.11.2010 č.j. 645935/14 ze dne 24.7.2014
- Eltodo-Citelum, s.r.o., smlouva o ochraně zařízení č. 3211120280 ze dne 4.2.2011 + vyjádření k projektové dokumentaci zn. EC 0800/607/10 ze dne 21.12.2010
- Policie ČR, odbor služby dopravní policie – sdělení č.j. KRPA-54037-1/ČJ-2010-0000DŽ ze dne 6.12.2010
- Ministerstvo vnitra, razítko na situaci, ze dne 30.7.2014
- DP metro, razítko na situaci, ze dne 29.7.2014
- DP tramvaje – razítko na situaci, 29.7.2014
- ČD - Telematika, razítko na situaci, ze dne 7.8.2014
- UPC ČR, a.s., vyjádření č. E007565/14 ze dne 24.7.2014
- Vodafone CR, a.s., razítko na situaci, 4.5.2010 a 24.7.2014
- Letiště Praha, s.p., razítko na situaci, č.j.473/2014 ze dne 1.9.2014
- Kolektory Praha, a.s., vyjádření č.j. 1386/012/07/2014, ze dne 6.8.2014
- ČEPS, a.s., č.j.0000005935 ze dne 24.7.2014
- České radiokomunikace, a.s., č.j.ÚPTS/OS/106345/2014, ze dne 14.8.2014
- ČEZ Distribuce a.s., vyjádření č.j.0100306384 ze dne 24.7.2014
- ČEZ ITC Service a.s. vyjádření č.j. 0200226447 ze dne 25.7.2014
- Dial Telecom, a.s., razítko na situaci ze dne 20.7.2014
- Sitel, spol. s r.o., vyjádření č.j. 1111401106 ze dne 24.7.2014
- TeliaSonera vyjádření č. 1311400672 ze dne 24.7.2014
- GTS Novera s.r.o., vyjádření č.j.1211401166 ze dne 08.08.2014
- SUPTEL a.s., - vyjádření č.j.21400337 ze dne 31.7.2014
- CentroNet, a.s., vyjádření ze dne 24.7.2014
- T-Mobile CR a.s., razítko na situaci, 13.8.2014
- Planet A, razítko na situaci ze dne 11.9.2014
- Agentura hospodaření s nemovitým majetkem razítko na situaci ze dne 28.7.2014
- Bezpečnostní informační služba vyjádření č.j. 2-306/2014-BIS-39 ze dne 8.8.2014

Ostatní podklady

- Zpráva o měření radonového indexu pozemku, vypracoval TERRATEC s.r.o., Geologická 4, Praha 5, RNDr. Robert Votoček, 08/2006
- Požární bezpečnostní řešení stavby – Ing. Michal Hlavačka, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0007238
- Akustický posudek stavby rodinného domu – vypracoval Ing. Lubomír Pajkrť, AKUSTIKA - VZDUCHOTECHNIKA, Klíčová 787, Praha 9
- Orientační inženýrskogeologický průzkum – vypracoval RNDr. Pavel Polák, STAGEO, Ve Smečkách 29, Praha 1
- Studie oslunění a denního osvětlení – vliv výstavby na kvalitu oslunění a denního osvětlení stávajících okolních objektů, vypracoval Petr Polanecký, Martin Stárka, Dalea v.o.s., 06/2010

Stavební úřad posoudil záměr žadatele podle § 90 stavebního zákona z hlediska jeho souladu:

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Ad a), b) s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Stavební úřad posoudil soulad záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy a konstatoval:

Jedná o záměr stavby rodinného domu, který je navrhován dle plánu využití ploch Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy v platném znění (dále ÚPn) v území **OB - čistě obytném**, tj. dle hlavního funkčního využití ÚPn území sloužící pro bydlení. Stavba pro bydlení je s hlavním

funkčním využitím v souladu. Doplňkové funkční využití: mimo jiné 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). Z hlediska funkčního využití je posuzovaný záměr v souladu s platným územním plánem.

Stavební úřad v rámci posouzení souladu s platným územním plánem, posoudil předložený záměr také ve vztahu k lokalitě, ve které má být navrhovaná stavba umístěna a která je územním plánem klasifikována jako území stabilizované, kde se nepředpokládá další rozsáhlá stavební činnost. Novostavba RD se umísťuje na nezastavěných pozemcích mezi řadovými domy č.p. 2887 (západní soused) a 2886 (východní soused), při ulici Podbělohorská. Rodinný dům o 1 bytové jednotce a suterénním ateliéru na pozemcích územním plánem určeným k zástavbě, stavební úřad posoudil jako stavbu, která není rozsáhlou stavební činností a jako stavbu přiměřenou lokalitě. Novostavba se umísťuje v proluce řadové zástavby rodinných domů, pro které byla vydána samostatná územní rozhodnutí č.j. OÚPA NVP – 7020/70 ze dne 8.8.1972 (11 řadových RD východně od pozemků stavby) a č.j. OÚPA NVP – 13915/72 ze dne 14.2.1773 (6 řadových RD západně od pozemků stavby). Vlastní architektonické řešení stavby je založeno na urbanisticky uceleném řešení, které hmotově reaguje na stávající řadovou zástavbu, přičemž navazuje v obou směrech na uliční čáry založené stávajícími řadovými domy č.p. 2887 a 2886. Z předložené dokumentace je zřejmé, že návrh novostavby respektuje svým architektonickým řešením, zejména při pohledu z ulice Podbělohorská, stávající řadovou zástavbu a zároveň řešením „průhledné“ východní části 1.NP zachovává průhled z ulice Podbělohorská směrem jižním. S ohledem na výše uvedené posouzení stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba se začleňuje vhodně a v souladu s platným územním plánem do stávající zástavby.

Ad c) d) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a zejména s ohledem , zda je možné stavbu posoudit jako zástavbu proluky. Vycházel přitom z následující úvahy na základě v řízení zjištěných skutečností:

s čl. 3, odst. 1, písm. l

*„Pro účely této vyhlášky se rozumí **prolukou** – nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem.“* V tomto konkrétním případě se jedná o nezastavěné pozemky ve stávající zástavbě řadových rodinných domů, (sousední domy mají štítové zdi na hranici s pozemkem žadatele) určené platným územním plánem k zástavbě, a proto stavební úřad posoudil záměr jako zástavbu proluky ve smyslu výše citovaného ustanovení.

V této souvislosti stavební úřad posoudil záměr dostavby proluky také s ohledem na skutečnost, že ve štítových zdech stávajících rodinných domů, ke kterým se navrhovaná novostavba přistavuje, jsou v současnosti okna obytných místností, která budou doplněním proluky „zabudována do světlíku“ navrhovaného na bočních stěnách dostavovaného rodinného domu.

A)

Pro stavby stávajících řadových domů byla vydána samostatná územní rozhodnutí č.j. OÚPA NVP – 7020/70 ze dne 8.8.1972 (11 řadových RD východně od pozemků stavby) a č.j. OÚPA NVP – 13915/72 ze dne 14.2.1773 (6 řadových RD západně od pozemků stavby) - kopie citovaného rozhodnutí včetně ověřené situace je součástí spisu.

Společné stavební povolení pro obě skupiny řadových RD navazující na výše citovaná územní rozhodnutí bylo vydáno dne 29.10 1973 pod č.j. VÝS.Sm.4679-4692/73-Chm bylo vydáno stavebníkovi, kterým bylo SBD Nový domov.

Společné kolaudační rozhodnutí pro obě skupiny řadových RD bylo vydáno dne 9.7.1984 pod č.j. VÝS.Sm.4679-3065/84-W bylo vydáno stavebníkovi, kterým bylo SBD Nový domov, bez oken ve štítových stěnách.

Dále byla vydána stavební povolení ke stavebním úpravám a to:

Pro dům č.p. 2886 stavební povolení č.j...Sm.2886-2231/96-Hav (nástavba pokoje nad garáží s okny orientovanými na sever a na jih

Pro dům č.p. 2886 stavební povolení č.j...Sm.2886-3311/07-ŠE-R (dodatečné povolení okna do západního štítu)

Pro dům č.p. 2887 se stavební povolení okna ve štítu nedochovalo, vzhledem k umístění stavebního archivu v detašovaném pracovišti, které bylo při povodni vytopeno.

B)

K pozemkům, kterých se týká projednáváný záměr, bylo na Úřadě MČ Praha 5 vedeno v minulosti územní řízení o umístění stavby nazvané „Bytový dům Podbělohorská I.“ (žadatel MS REAL, reality s.r.o., projektant Aplan, projektová kancelář). Jednalo se o bytový dům o třech bytech. Žádost o vydání územního rozhodnutí stavební úřad zamítl rozhodnutím č.j. OUR.Sm.p.4682/1-1292/06-SI-R ze dne 2.2.2007 (p.m.18.4.2007) s odůvodněním:

- nesplnění podmínky § 38, zákona č. 50/1976 Sb. - nedoložení souhlasu vlastníka pozemku č.parc. 4682/2 a 4683/4, k.ú. Smíchov, dotčeného záměrem;
- nesouladu s čl. 4, odst. 1,4,7,8 vyhl. OTTP – „...dům svým prostorovým uspořádáním neodpovídá okolní zástavbě, ...v proluce, na které je stavba umístována, je stávající objekt Podbělohorská č.p.2887, na poz.č.parc. 4681/4, k.ú. Smíchov, objektem koncovým, neboť má v boční stěně umístěna okna....zástavba narušuje architektonickou jednotu souvislé zástavby ul. Podbělohorské, ...objemové parametry jsou zásadně odlišné od stávající zástavby...

C)

Dne 20.4.2011 podal žadatel Ing. Petr Urbášek, Linhartova 1288/10, 150 00 Praha 5, dnes žadatel, Ing.Dimitrij Curev, dat nar. 13.7.1960, bytem Tomanova 12/2299, 169 00 Praha 6. a Ing. Bohuslava Curevová dat.nar. 08.04.1960, bytem Tomanova 12/2299, 169 00 Praha 6, zastoupený na základě plné moci C.A.I.S. architekti, s.r.o., IČO 27172604 se sídlem Františka Křížka 1, 170 00 Praha, jednající Ing.ing.arch. Davidem Caisem žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Řadový RD v proluce, Podbělohorská“ v proluce stávající řadové zástavby na poz.č.parc. 4674/2, 4682/1, 4682/3, 4682/6, 4683/1, 4683/6, 4683/7, 4683/10, 4816/35, 4816/2, k.ú. Smíchov, Praha 5, včetně napojení stavby na inženýrské sítě a komunikaci. V tomto územním řízení žadatel prokázal vlastnické právo ke všem pozemkům dotčeným stavbou (LV 9791) včetně pozemku č.parc. 4682/6, který vznikl oddělením (v roce 2008) od pozemku č.parc. 4682/2, a poz.č.parc. 4683/10, který vznikl oddělením (též v roce 2008) od pozemku č.parc. 4683/4, vše v k.ú. Smíchov, resp. doložil souhlas vlastníka pozemků dotčených stavbou přípojek a napojení na komunikaci.

Skutečnost, že ve štítových stěnách stávajících řadových rodinných domů jsou okna obytných místností, která budou navrhovanou stavbou znehodnocena, posoudil stavební úřad mimo jiné také s ohledem na ustanovení § 2, odst. (3) a (4) a § 5 (smírné odstranění rozporů) zákona č.500/2004 Sb., správní řád (SŘ):

§ 2, odst. (3):

„Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen dotčené osoby), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.“

§ 2, odst. (4):

„Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“

Práva nabytá v dobré víře:

- Je nepochybné, že stavební úpravy - zřízení oken ve štítových zdech stávajících řadových domů a právo jejich užívání, je právem nabytým v dobré víře, neboť se jedná o pravomocně povolené stavební úpravy. Faktem však rovněž je, že všechny řadové domy mají stejné řešení (tedy okna v severní a jižní fasádě) a je zřejmé, že z hlediska světelně technického byly stavby vyhovující i bez doplňujících okenních otvorů.
- Stejně tak nepochybné je, že navrhovatel dostavby proluky nabyl vlastnického práva k pozemkům, které jsou územním plánem určeny k zástavbě, a za tímto účelem pozemky získal.
- Z listinných dokladů založených ve spise (např. rozhodnutí o zamítnutí žádosti č.j. OUR.Sm.p.4682/1-1292/06-SI-R, vyjádření URM č.j. 8348/09, průvodní zpráva k projektu pro územní rozhodnutí) je zřejmé, že posuzovaný projekt je výsledkem vývoje, který byl ovlivněn mimo jiné také již citovaným rozhodnutím o zamítnutí žádosti nebo záměrem vypracovaným v r. 2009 a posouzeným URM. Že se jedná o dostavbu proluky nebylo zpochybněno v předcházejícím územním řízení, ani ve vyjádření URM č.j. 8348/09 z 2.11.2009, ve kterém je posuzován návrh dostavby proluky rodinným domem o dvou bytech zpracovaný v r. 2009, se závěrem, že **„Vhodnějším řešením by bylo doplnění proluky v souladu se stávajícím charakterem okolní zástavby.“** Jak už bylo uvedeno, posuzovaný návrh dostavby proluky, je výsledkem dlouhodobého procesu, ze kterého je zřejmá snaha žadatele o kompromisní řešení toto problematického záměru. Z uvedeného také vyplývá, že žadatel v několika řešeních

prověřil možnosti zástavby pozemků v jeho vlastnictví vč. možnosti ponechání stávajících oken ve štítových zdech domů č.p. 2887 a 2886. Výsledkem je posuzovaný návrh dostavby proluky s tím, že okna ve štítových zdech domů č.p. 2887 a 2886, které se nacházejí na společné hranici pozemku navrhované stavby a pozemku stávajícího rodinného domu, budou ponechána a zabudována do světlíků řešených ve štítových zdech navrhovaného domu.

- Stavební úřad po posouzení dospěl k názoru, že umístěním stavby tak, jak je navržena a popsána v dokumentaci, bude zasaženo do práv vlastníků domů č.p. 2886 a 2887 jen v nezbytné míře (§ 2, odst. (3) SŘ), neboť stávající okna v bočních stěnách zůstávají zachována vč. jejich funkce (větrání a přisvětlení obytného prostoru) a dále že přijaté řešení je v souladu s veřejným zájmem a odpovídá okolnostem daného případu, neboť nelze zakázat vlastníku pozemků určených k zastavění využít vlastnického práva k zastavitelným pozemkům. Stavební úřad je toho názoru, že újma, která by vznikla vlastníku zastavitelných pozemků zamítnutím záměru, by byla neproporcionální ve vztahu k újmě, která vznikne vlastníkům domů č.p.2886 a 2887.

Stavební úřad dále 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, (OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, a to zejména:

s čl. 4, odst. 1,2, 10,11

Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace, ze znalosti místa stavby ze služební činnosti, z ortofotodokumentace a z vizualizace projektu, ze které je zřejmé zejména začlenění stavby do nejbližšího okolí. Architektonické a urbanistické řešení novostavby využívá svažitosti pozemků stavby.

Stavební úřad se při posouzení navrhované stavby opíral mimo jiné o závazné stanovisko odboru památkové péče Magistrátu hl.m.Prahy a odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m.Prahy. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené správní orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Pohoda bydlení je pojem, který vyhláška 26/1999 Sb. hl.m.Prahy nedefinuje, nicméně v čl.4, odst. 1, stanovuje, že *...Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí...*

Pohoda bydlení je pojem, který není přesně definován, neboť se jedná o stav, který je vnímán subjektivně a s rozličnou intenzitou. Při praktické aplikaci se za pohodu bydlení (podle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj) považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení pro všechny kategorie uživatelů. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.; čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů, prachu, osluněním apod. Při posouzení těchto složek stavební úřad zkoumal, zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy, zejména hluku, množství škodlivin v ovzduší, intenzita oslunění a denního osvětlení. Nezbytným podkladem k tomuto posouzení byla dokumentace stavby vč. dokladové části předložená žadatelem: Novostavba rodinného domu o jednom bytě má pro charakter lokality přiměřenou kapacitu. S ohledem na kapacitu a charakter provozu nebude stavba zatěžovat okolí hlukem, prachem ani pachem, vzhledem k charakteru stavby nedojde ani k významnému nárůstu dopravy. Okolní zástavba nebude ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslunění a denního osvětlení obytných a pobytových místností, jak je prokázáno v doložené studii oslunění a denního osvětlení, která je součástí dokumentace. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující specifika lokality a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněných požadovaných standardů.

s čl.7,odst. 1, 2, 4

Pozemky č.parc. 4674/2, 4682/1, 4682/3, 4682/6, 4683/1, 4683/6, 4683/7, 4683/10, k.ú. Smíchov, určené k zastavění, svou polohou při ulici Podbělohorská, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nacházejí:

- V ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, vyhlášené rozhodnutím bývalého odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981. Dotčený

orgán státní památkové péče záměr posoudil a ve věci vydal závazné stanovisko se závěrem, že provedení navrhovaných prací pro územní řízení je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná bez podmínek

- Nezastavěné části pozemků stavby budou ozeleněny, stejně tak budou vhodnou vegetací ozeleněny i nezastavěné konstrukce novostavby.

s čl.8, odst.7, 8

Stavba navrhovaná a stavby stávající na sebe navazují v celé délce štítových zdí.

Vzdálenost průčelí navrhované stavby v němž jsou okna obytných místností je větší než 3 m od okraje vozovky ulice Podbělohorská.

s čl.9, odst.2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace. Příslušný silniční správní úřad, odbor dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 se souhlasem Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služby dopravní policie a vlastníka komunikace, vydal rozhodnutí o připojení stavby na komunikaci Podbělohorská (č.j. MC05 10320/2011/ODP/Kov).

s čl.12

je předmětem samostatného řízení vedeného pod č.j.OSU.Sm.p.4683/1-52467/2010-R

s čl.13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním. Jedná se o parcelu sevřenou mezi dvěma bloky stávajících řadových domů z osmdesátých let, které dodržují jednotnou uliční frontu. Navrhovaná novostavba hmotově i výškově navazuje na oba bloky stávajících řadových domů. Základem návrhu je využití zlomu obou stávajících řad tak, že novostavba bude tvořit mírně zvýrazněné nároží.

s čl. 50, odst. 4,5, 12 b.

Rodinný dům bude mít vymezen prostor pro ukládání komunálního odpadu utříděného podle druhů, jednu dvojgaráž, jedno parkovací stání na vlastním pozemku, údají doloženými v dokumentaci bylo prokázáno, že plocha zastavěná nadzemními stavbami na pozemcích rodinného domu nepřesáhne 50 % plochy pozemku rodinného domu.

Soulad **s vyhláškou č. 398/2009 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb stavební úřad neposuzoval, protože se jedná o stavbu rodinného domu.

Z dokumentace dále vyplývá, že navrhovaná stavba se podle Zprávy o radonovém průzkumu nachází v území se středním radonovým rizikem, a proto bude vyžadovat ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

Stavební úřad posoudil shora uvedené skutečnosti a dospěl k závěru, že stavbu lze umístit tak, jak je uvedena a popsána v dokumentaci, neboť byl prokázán soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy a vyhl. OTPP.

Ad e)

Stavební úřad posoudil záměr žadatele z hlediska jeho souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a posoudil, v jaké míře se záměr dotýká práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Je nepochybné, že stavební úpravy - zřízení oken ve štítových zdech stávajících řadových domů a právo jejich užívání, je právem nabytým v dobré víře, neboť se jedná o pravomocně povolené stavební úpravy. Faktem však rovněž je, že všechny řadové domy mají stejné řešení a je zřejmé, že z hlediska světelně technického byly stavby vyhovující i bez doplňujících okenních otvorů.

Stavební úřad je toho názoru, že umístěním stavby tak, jak je navržena a popsána v dokumentaci, bude zasaženo do práv vlastníků domů č.p. 2886 a 2887 jen v nezbytné míře (§ 2, odst. (3) SŘ), neboť stávající okna v bočních stěnách zůstávají zachována vč. jejich funkce (větrání a přisvětlení obytného prostoru) a dále, že přijaté řešení je v souladu s veřejným zájmem a odpovídá okolnostem daného případu, neboť nelze zakázat vlastníkově pozemků určených k zastavění využít svého práva a pozemky v souladu s platnými předpisy zastavět. Stavební úřad je toho názoru, že takové omezení vlastnického práva k zastavitelným pozemkům by bylo neproporcionální ve vztahu k újmě, která vznikne vlastníkům domů č.p.2886 a 2887.

Při realizaci plynovodní přípojky budou respektovány podmínky stanoviska PPD a.s. č.j. 2798/Ro/OSDS/2014 z 13.8.2014 a technické podmínky připojení k distribuční soustavě č.0005471972 ze dne 8.8.2014

Při realizaci kanalizační a vodovodní přípojky budou respektovány podmínky stanoviska PVK č. 36095/OTPČ/14 ze dne 13.8.2014

Při realizaci přípojky elektro na pozemku parc.č. 4674/2 a 4682/1 k.ú. Smíchov budou respektována ustanovení vyjádření PRE Distribuce a.s. dle vyjádření č.25063350 z 21.8.2014

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

- Přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií, umístění nádob na směsný a tříděný komunální odpad (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/68770/2010/ODŽ/wolfj; a MČ05 43807/2014/OŽP/iva)
- Kotel bude spadat min. do 4. emisní třídy, pro kterou je hodnota měrných emisí oxidu dusíku 100mg/kWh ((podle stanoviska odboru životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05 43807/2014/OŽP/iva)
- Akustickou studii řešící hluk z dopravní zátěže a návrh způsobu ochrany vnitřních chráněných prostor pro splnění hygienického limitu v noční době (podle stanoviska HS hl.m.Prahy č.j. Z.HK 6541/86541/10).
- Podrobné ZOV vč. výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližší obytné zástavby způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem (podle stanoviska HS hl.m.Prahy č.j. Z.HK 6541/86541/10).
- Návrh způsobu využití nebytového prostoru, který bude řešen podle platné legislativy (podle stanoviska HS hl.m.Prahy č.j. Z.HK 6541/86541/10).

Projektová dokumentace bude dále mimo jiné obsahovat:

- Podrobné stavebně technické a statické řešení světlíků navrhovaných při západní a východní štítové zdi novostavby v návaznosti na stávající okna ve štítové zdi domu č.p. 2887 a 2886, k.ú. Smíchov.
- Návrh opatření podle ust. čl.4.4 "Ochrana nových staveb na středním radonovém riziku" normy ČSN 730601 – Ochrana staveb proti radonu v podloží.
- Průkaz o tom, že návrh odkouření plynového kotle je v souladu s požadavky ČSN 734201 „Komíny a kouřovody-navrhování, provádění a připojování spotřebičů“.
- Vymezení prostoru pro ukládání a odvoz komunálního odpadu utříděného podle druhů.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

A. V průběhu územního řízení uplatnili námitky účastníce řízení Jana Nosková (nar. 12.4.1939) trvale bytem Podbělohorská 53, Praha 5 a Ing. Ivana Bulíčková (nar. 31.8.1964), trvale bytem Křenova 6, Praha 6, obě zastoupeny Jaromírem Bulíčkem, Křenova 6, Praha 6. Účastníce řízení namítají:

I. Při ústním jednání dne 18.8.2011

1. *Stavební úřad neurčil vlastníky sousedních nemovitostí – pozemků parc.č. 4683/2, 4683/4 4683/11 k.ú. Smíchov a 4681/4 4681/5 a 4681/8 k.ú. Smíchov jako účastníky územního řízení*
Námitka je neopodstatněná, majitelé sousedních nemovitostí jsou dle § 85 odst. (2) písm.b) stavebního zákona účastníci územního řízení – viz odstavec – Účastníci řízení v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Stavební úřad obeznámil účastníky s průběhem řízení v souladu s § 87 odst. (1) veřejnou vyhláškou.

Námitce bylo a je vyhověno

2. *Dokumentace vykazuje zjevné vady, chybí studie oslunění a denního osvětlení*

Studie oslunění i osvětlení je součástí dokumentace. Mimo jiné prokazuje skutečnost, že po realizaci stavby včetně navržených světlíků budou mít všechny místnosti sousedních objektů dodrženy normové parametry osvětlení i oslunění dle ČSN. Námitka se zamítá.

3. *V dokumentaci je pominuta skutečnost, že na poz.č. 4683/1, 6, 7, je podána žaloba na určení vlastnického práva*

Tato skutečnost byla vyřešena rozhodnutím soudu a následným zápisem majitelů nemovitosti do katastru nemovitostí. Námitce bylo vyhověno.

4. Nejedná se o zástavbu proluky

Prolukou se ve smyslu vyhl. OTPP čl. 3 odst (1) písm. l) rozumí – „nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem.“ V tomto konkrétním případě se jedná o nezastavěné pozemky ve stávající zástavbě řadových rodinných domů, určené platným územním plánem k zástavbě, a proto stavební úřad posoudil záměr jako zástavbu proluky ve smyslu výše citovaného ustanovení.

Že se jedná o dostavbu proluky nebylo zpochybněno v předcházejícím územním řízení, ani ve vyjádření URM č.j. 8348/09 z 2.11.2009, ve kterém je posuzován návrh dostavby proluky rodinným domem o dvou bytech zpracovaný v r. 2009, se závěrem, že „**Vhodnějším řešením by bylo doplnění proluky v souladu se stávajícím charakterem okolní zástavby.**“

V této souvislosti stavební úřad posoudil záměr dostavby proluky také s ohledem na skutečnost, že ve štítových zdech stávajících rodinných domů, ke kterým se navrhovaná novostavba přistavuje, jsou v současnosti okna obytných místností, která budou doplněním proluky „zabudována do světlíku“ navrhovaného na bočních stěnách dostavovaného rodinného domu. Vycházel přitom z následující úvahy na základě v řízení zjištěných skutečností:

a/ jedná se vždy o druhá okna do obytné místnosti, s tím, že okno v uliční fasádě zajišťuje osvětlení a osunění dle ČSN.

b/ ostatní řadové domy se stejnou dispozicí, žádná taková okna nemají, okna byla povolena dodatečně a otázkou zůstane, do jaké míry účelově. Viz též vypořádání námítky pod bodem C.II.2.

c/ nejedná se o koncové domy v řadové zástavbě, protože nesplňují mimo jiné odstupové vzdálenosti od hranice pozemku, ani předepsané procento zastavění pozemku. Námítka se zamítá.

5. Dokumentace porušuje ustanovení vyhl.č.26/1999 Sb., hl.m.Prahy, čl. 4, odst. 1,3,8

Stavební úřad posoudil předložený návrh z hlediska umístění stavby dle čl.4. OTPP. Navržený objekt z hlediska míry využití zemí zastavuje nadzemními stavbami necelých 29% výměry pozemků ve vlastnictví investora (zastavěná plocha 162 m² celková plocha 561 m²), počtem podlaží a výškou je srovnatelný se sousední zástavbou, členěním fasád odpovídá měřítku stávající zástavby (sousední stavby vzhledem k výměrám pozemků u č.p. 2886 zastavěná plocha je 97 m² celková plocha pozemku je 229 m², tj. zastavěnost pozemku nadzemními stavbami 42%; u č.p. 2887 je zastavěná plocha 82 m² celková plocha 263 m² tj. zastavěnost pozemku nadzemními stavbami 31%).

Objekt bude sloužit pro bydlení a v tomto případě je zjevné, že nemůže obtěžovat svým provozem nad přípustnou míru své okolí, ani nemůže zhoršovat bezpečnost a plynulost provozu, neboť jeho severní nároží bude od nejbližší přilehlé komunikace vzdálené min. 8,0 m. Stavba bude umístěna na pozemcích, které jsou v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, realizací stavby však nedojde k porušení ani ohrožení chráněných zájmů dle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a předpisů, ani vyhl.č. 420/2008 Sb. v platném znění, kterou se stanoví náležitosti a obsah plánu ochrany památkových rezervací a památkových zón. Navržená stavba z hlediska svých objemových parametrů odpovídá stávající zástavbě povolené v 70tých letech minulého století a kolaudované roku 1984. Svým architektonickým ztvárněním navržený objekt částečně porušuje uniformitu stávající zástavby a přizpůsobuje se v rámci možností současným trendům moderní architektury a zároveň novějším dostavbám v území již realizovaným (např.č.p.3290, 2880, 2884). Z hlediska životnosti stávajících objektů a jejich opotřebení lze důvodně předpokládat, že porušení uniformity stávající zástavby bude v rámci revitalizace zástavby čím dál častějším jevem v území, a pokud nedojde k výrazným objemovým odchylkám, bude v území v rámci zkvalitňování životních podmínek i vítaným prvkem. Stavební úřad při posouzení navrhované stavby přihlédl též k závazným stanoviskům odboru památkové péče Magistrátu hl.m.Prahy a odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m.Prahy. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Viz též vypořádání námítka pod bodem C.II.3. Námítka se zamítá.

6. V žádném ze stanovisek nebo vyjádření odborů ÚMČ Praha 5 není citováno vyjádření URM k návrhu zástavby na předmětných pozemcích (č.j. ÚMČ05 55587/2009)

Projekt je výsledkem řady návrhů, které byly konzultovány s URM i Odborem architekta MČ P5. viz stanoviska MHMP - odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j.S-MHMP 958346/2010/Alu, 27.12.2010, MČ P5 - kancelář architekta, č.j.MC05 51435/2010 KAR Sm.p.4682/1-230/10-Lam ze dne 29.9.2010. Stanovisko URM č.j. 8348/09 ze dne 2.11.2009 je k jiné verzi projektu

(tři za sebou řazené objekty překračující 30% zastavění pozemku), ve kterém je zároveň doporučení, že "proluka" by měla být doplněna v souladu se stávajícím charakterem okolní zástavby, což je ve výsledném návrhu respektováno. (nejde o 3 za sebou řazené objekty, po realizaci objektu rodinné domy nevytvářejí mezi sebou volný prostor – jde o dostavbu proluky dle čl.8 odst (7), zastavěnost pozemku nadzemními stavbami je do požadovaných 50%). Navržená stavba mírou zastavění pozemku i architektonickým charakterem odpovídá urbanistickému i architektonickému charakteru prostředí – viz též vypořádání námítky pod bodem A.I.5 a C.II.3. Námítka se zamítá

7. Odbor stavební úřad vede řízení, přestože je mu známa skutečnost, že na poz. č. 4683/1, 6, 7, je podána žaloba na určení vlastnického práva, kterou účastníci řízení klasifikují jako nespornou překážku řízení podle § 48, odst. (1) správního řádu.

Námítce bylo vyhověno, řízení bylo přerušeno do pravomocného soudního rozhodnutí.

II. Dne 28.12.2011 pod č.j. 12/2012 a 2.1.2012

Vyjádření účastníků řízení k Vyrozhumění o doplnění dokumentace a ke stanovení lhůt k vyjádření – pokračování řízení je z neopodstatněného důvodu, lhůta k vyjádření 10 dnů je příliš krátká, stavební úřad stanovením 10 denní lhůty porušil podle § 39, odst. (1) správního řádu rovnost účastníků.

Námítce bylo vyhověno. řízení bylo přerušeno až do doby vyřešení majetkoprávních vztahů.

III. Dne 23.1.2012 sdělením č.j. 5467/2012, že se ztotožňují s obsahem připomínek Josefa Pavlovského ze dne 16.1.2012, (č.j. 3654/2012):

4. Žadatel ve svých podáních uvádí dvě různé adresy, zastupující společnosti C.A.I.S. architekti ...

Žadatel se během řízení přestěhoval a následně byl prodejem pozemků změněn jejich vlastník (oznámení stavebnímu úřadu dne 23.12.2014 pod č.j. MC05 73194/2014), zastupující společnost C.A.I.S. architekti, s.r.o., IČO 27172601 změnila adresu, o čemž řádně informovala stavební úřad. Všechna rozhodnutí usnesení a sdělení týkající se předmětného řízení byla doručena účastníkům řízení v souladu s ustanovením § 87 odst. 1) stavebního zákona. Tímto byla dodržena ustanovení správního řádu, jak o rovnosti postavení účastníků řízení viz § 7 správního řádu, tak o povinné informovanosti § 4 odst (3) správního řádu. Námítka není důvodná, námítka se zamítá.

5. Byla vydána pravomocná rozhodnutí o umístění stavby 11 řadových RD – OÚPA NVP 7020/70 ze dne 8.8.1972 a o umístění stavby 7 řadových RD – OÚPA NVP 13915/72 ze dne 14.2.1973 – nelze zpochybňovat jejich věcnou správnost, zákonnost nebo závaznost

Stavební úřad rozhodnutí o povolení 17ti řadových domů respektuje a nezpochybňuje. Námítce se vyhovuje.

6. Účastníci řízení poskytli správnímu orgánu dostatek pravdivých informací, připomínek, námitek a důkazů umožňujících učinit si na projednávanou žádost objektivní úsudek podle zásady materiální pravdy a po správním uvážení vydat rozhodnutí ve věci. Účastníci řízení poukazují na existenci zamítavého Rozhodnutí ze dne 2.2.2007, které vydal OÚR ÚMČ Praha 5 ve skutkově shodném případě. V rámci ochrany legitimního očekávání či zásadou právní jistoty by neměly vznikat nedůvodné rozdíly.

Výše uvedené rozhodnutí se týkalo žádosti jiného investora a jiného návrhu stavby, zpracovaného firmou Aplan projektová kancelář – zodpovědný projektant Ing. Jaroslav Benda, hmotově v území nerespektující stávající zástavbu. Vzhledem k tomu, že se jedná řešení, které respektuje stávající okna ve zdech na hranici pozemku, a zejména se jedná o zásadně rozdílné architektonické a stavebně technické řešení, lze konstatovat, že se nejedná o skutkově obdobný případ, a tímto odlišné rozhodnutí stavebního úřadu není nedůvodné, viz též vypořádání námítky pod bodem A.I.6..... Námítka se zamítá.

B. V průběhu územního řízení uplatnili námítky účastníci řízení Josef Sovinský (nar. 28.2.1932), Ing. Eva Sovinská (nar. 4.12.1946), Ondřej Hess (nar. 23.8.1976), Ing. Barbora Sovinská (nar. 8.2.1982), Tomáš Sovinský (nar. 9.12. 1984), všichni trvale bytem Podbělohorská 2887/55, Praha 5:

I. Dne 16.8.2011 pod č.j.55961/2011 a 55963/2011 a při ústním jednání dne 18.8. 2012 byly uplatněny obsahově shodné námitky

1. Byla vydána pravomocná rozhodnutí o umístění stavby 11 řadových RD – OÚPA NVP 7020/70 ze dne 8.8.1972 a o umístění stavby 7 řadových RD – OÚPA NVP 13915/72 ze dne 14.2.1973 Na nezastavěných pozemcích byla v souladu s výše uvedenými rozhodnutími vytvořena zeleň v zástavbě, na pozemcích jsou trvalé porosty značné hodnoty

Na dotčených pozemcích se v současné době nevyskytuje zeleň.značné hodnoty. Ke kácení zeleně bylo vydáno povolení pod č.j. MČ05/68770/2010/ODŽ/wolfj , uložené sadové úpravy budou realizovány v rámci realizace dotčené stavby. Námitka se zamítá.

2. S odvoláním na závěry geologického průzkumu provedeného v r. 1972 před započítím výstavby řadových RD (dnes stávajících) se účastníci řízení obávají, že v průběhu případné výstavby a následným užíváním dojde ke statickému narušení (i vlivem spodní vody) některých rodinných domů ve 2. a 3. sekci

Součástí projektu RD je předběžný geologický průzkum, který charakterizuje základové poměry jako jednoduché. Podrobný geologický průzkum bude součástí dalšího stupně zpracování projektové dokumentace, kde budou řešeny detailně stavební souvislosti a konstrukce. Vzhledem k závěrům předběžného průzkumu a existenci okolní zástavby je zřejmé, že realizace řadového domu na dotčených pozemcích bude možná. Námitka se zamítá.

3. Na obvodové zdi RD č.p. 2887 je osazeno velké okno, dále jsou v ní vyústěny 2 větrací otvory, okno z luxferů a venkovní telefonní skříň. Pozemek je věcně příslušný ke stavbě RD č.p. 2887, ale z dosud blíže neobjasněných důvodů byl odprodán žadatelce paní Kořínkové

Dotčené pozemky získal žadatel v průběhu řízení v dobré víře, že se jedná o pozemek určený územním plánem k zastavění a je nyní zcela legálním nezpochybnitelným majitelem těchto pozemků. Umístění okna a větracích otvorů na štítové zdi č.p. 2887 na hranici se sousedním pozemkem žadatele je též nezpochybnitelným faktem. Dalším faktem je, že pozemek věcně příslušný k domu č.p. 2887 na č.parc. 4682/2, který tvořil mimo jiné též pás o š. 0,6 m podél štítové zdi č.p. 2887 byl dle geometrického plánu z roku 2007 rozdělen na tři pozemky, jeho dvě části č.parc. 4682/2 a 4682/7 byly prodány za zvýhodněnou cenu 700,-Kč/m² majitelům č.p. 2887 a zbylá část č.parc. 4682/6 podél štítu prodána za cenu tržní 3.650,- Kč/m² spolumajitelce přilehlého dotčeného pozemku. Rovněž i pozemek parc.č. 4683/4 tvořil pás podél štítové zdi č.p. 2886 byl dle téhož geometrického plánu rozdělen na tři pozemky, jeho dvě části č.parc. 4683/4 a 4683/11 byly prodány za zvýhodněnou cenu 700,-Kč/m² majitelům č.p. 2886 a zbylá část podél štítu parc.č. 4683/10 prodána za cenu tržní 3.650,- Kč/m² spolumajitelce přilehlého dotčeného pozemku. Zůstává otázkou, proč si majitelé č.p. 2887 věcně příslušný pás pozemku podél své štítové zdi nekoupili. Tato otázka však není předmětem tohoto řízení. V rámci řešeného umístění stavby, vědom si práv obou zúčastněných stran, došel stavební úřad k závěru, že řešením předloženým v dokumentaci pro umístění řadového domu manželů Curevových, tj. vyvedením větracích otvorů v rámci dilatace mezi objekty nad střechem objektu a 100% zajištěním jejich funkce, umístěním okna do rozměrného světlíku, který zachová funkce větrání i částečného přisvětlení, umožní oběma stranám oboustranně kompromisní řešení nastalé situace.

4. Projednávaný záměr je v rozporu s vyhl.č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy, mimo jiné čl. 4, bod 7;

V dotčeném návrhu se nejedná o navýšení výškové hladiny oproti stávající zástavbě viz vypořádání námitky v bodě A.I.5. a C.I.7.Námitka se zamítá.

5. Projednávaný záměr je v rozporu s vyhl.č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy, mimo jiné čl 7, bod 4 Na části pozemku, který nebude zastavěn budou vytvořeny podmínky pro růst vegetace.

Uložené sadové úpravy na části pozemku, který nebude zastavěn, dle povolení č.j. MČ05/68770/2010/ODŽ/wolfj, budou realizovány v rámci realizace dotčené stavby. Viz též vypořádání námitky pod bodem B.II.4. Námitka se zamítá

6. Kanalizační řad je dimenzován pouze pro stávající RD

V námitce není specifikováno, který kanalizační řad má namítatel na mysli. Napojení kanalizační přípojky na kanalizační řad bylo posouzeno v rámci projednávání s PVK a.s. (viz dokladová část) bez připomínek. Námitka se zamítá.

7. Stávající obslužná slepá komunikace je na hranici kapacitní vytíženosti

Dokumentace pro umístění stavby byla kladně posouzena a odsouhlasena příslušnými orgány státní správy ve stanoviscích ÚMČ P5-odbor dopravy a ochrany životního prostředí, vyjádření ze dne 27.12.2010 č.j. MČ05/68770/2010/ODŽ/wolfj a ÚMČ P5 odbor dopravy č.j. MČ05 10320/2011/ODP/Kov ze dne 11.2.2011. Komunikace Podbělohorská je v daném místě tvořena slepým, obousměrným ramenem této ul. o šířce 6,2 m, na konci s rozšířením pro otáčení automobilů s poloměrem otáčení 8,5m dostatečným i pro nákladní automobily. Je používána pouze obyvateli této ulice. Jelikož se jedná o jednostrannou zástavbu ulice, je zde dostatečná kapacita pro nárůst provozu vzniklý navrženou dostavbou proluky. Námitka se zamítá

II. Dne 2.1.2012 naše č.j. 467/2012 + doplnění ze dne 10.1.2012 č.j. 1978/2012

1. *Stavební úřad vydal vyrozumění účastníků řízení o doplnění žádosti a usnesení o stanovení lhůty k vyjádření 10 dnů ode dne doručení pod č.j. OSU.Sm.p.4674/2-28457/2011-Za-oznl. Účastníci řízení žádají o přiměřené prodloužení lhůty, navrhuji prodloužení do 12.1.2012. (opatření č.j. OSU.Sm.p.4674/2-28457/2011-Za-oznl bylo zveřejněno od 22.12.2011 do 6.1.2012)*

Námitce bylo vyhověno, řízení bylo přerušeno do doby vyřešení předběžné otázky z hlediska majetkoprávních vztahů k dotčeným pozemkům.

Dále účastníci řízení sdělují, že se ztotožňují s námitkami uvedenými v dopise Josefa Pavlovského ze dne 16.8.2011(stavebnímu úřadu doručeno dne 18.8.2011 pod č.j. 56281/2011):

2. *U pozemků č.parc. 4683/1, 4683/6, 4683/10, 4683/7, na LV 9791 je vyznačena plomba (nejasná vlastnická struktura)*

Námitce bylo vyhověno vlastnická struktura byla vyjasněna

3. *Nesoulad s vyhl.č. 26/1999 Sb., čl.3, odst. 1, písm. l) Pozemky stavby žadatel označil za proluku, účastníci s touto definicí nesouhlasí.*

Námitka byla vypořádána pod bodem bod A.I.4.

4. *Nesoulad s vyhl.č. 26/1999 Sb., čl.7,*

Dle zjištění stavebního úřadu dotčené pozemky umožňují svým tvarem a velikostí realizaci zástavby rodinným domem. Celková rozloha dotčených pozemků 561 m² je dostatečná pro stavbu o zastavěné ploše nadzemní části RD 162 m².

Z hlediska ochranného pásma Pražské památkové rezervace jsou dodrženy všechny podmínky zvláštních právních předpisů – viz námitka vypořádána pod bodem A.I.5. Ke stavbě se kladně vyjádřil MHMP - odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu pod č.j.S-MHMP 958346/2010/Alu, 27.12.201, který je dotčeným orgánem státní správy z hlediska památkové péče.

Způsob nakládání s ornici bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace. Námitka se zamítá

5. *MČ Praha 5 v důsledku prodeje pozemků sousedících domům č.p. 2887 a 2886 nezohlednil stávající přístup na střechu kovovým žebříkem na boční zdi domu č.p.2886 (novou výstavbou bude tento přístup na střechu znemožněn)*

Přístup na střechu bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace, není součástí dokumentace o umístění stavby. Námitka se zamítá.

6. *Bude omezena průjezdnost stávající komunikace před řadovými domy*

Z vlastního šetření a znalosti místa stavební úřad shledal ulici jako klidnou, nízkého stupně zatížení. Šířka komunikace je min. 6,2 m v místě stavby se komunikace rozšiřuje pro otáčení vozidel. Objekt nemůže obtěžovat svým provozem nad přípustnou míru své okolí, ani nemůže zhoršovat bezpečnost a plynulost provozu, neboť jeho severní nároží bude od nejbližší přilehlé komunikace vzdálené min.

8,0 m. Parkovací stání v počtu 3 stání (nad rámec požadavků vyhl. OTPP) jsou umístěna na pozemku investora v souladu s vyhl. OTPP, čímž bude eliminováno stání automobilů na přilehlé komunikaci. Viz též vypořádání námítky pod bodem B.I.7, a A.I.5. Námítka se zamítá.

III. Dne 23.1.2012 sdělením č.j. 5467/2012, že se ztotožňují s obsahem připomínek Josefa Pavlovského ze dne 16.1.2012, (č.j. 3654/2012):

Vypořádání totožných námitek viz. bod A.III

C. Námitky účastníků řízení Ing. Ivany Bulíčkové Křenova 252/6 162 00 Praha 6, Jany Noskové, Podbělohorská 2886/53, 150 00 Praha 5, Ing. Evy Sovinské, a Ing. Josefa Sovinského oba bytem Podbělohorská 2887/55, 150 00 Praha 5

I. Dne 29.8.2011 pod č.j. 58016/2011

1. *Z žádosti nevyplynulo, že by žadatel vycházel z předběžné informace vyžádané ve smyslu § 21 stavebního zákona a jak se vypořádal s dříve vydanými rozhodnutími 17 řadových domů, která jsou pravomocná a nezpochybnitelná*

Stavební úřad rozhodnutí o povolení 17ti řadových domů respektuje a nezpochybňuje. Toto rozhodnutí, však neřešilo zástavbu předmětného pozemku, tudíž nemůže vlastníkově pozemku, územním plánem určenému k zástavbě, znemožňovat stavbu na dosud nezastavěném volném pozemku. Námítka se zamítá

2. *Účastníci řízení mají za to, že řízení by mělo být doplněno o zjištění skutkového stavu na místě samém (přístup k RD, opravy, údržba, pronikání vlhkosti do zdiva přístup na pozemky, pod nimiž je vedena kanalizace, oplocení pozemku). Návrh byl úřední osobou zamítnut*

Stavební úřad řádně posoudil situaci ze znalosti místa a poměrů na staveništi získaných mimo toto správní řízení. Návrh stavby respektuje existující kanalizaci, která je na pozemku investora již realizována. Přístup k této kanalizaci přes pozemek investora je již za současného stavu (bez umístění předmětné stavby), bez souhlasu majitele pozemku protiprávním aktem. Pro přístup ke kanalizaci je, pokud nedojde k dohodě s vlastníkem pozemku, možno použít jižní spodní cestu na pozemku parc.č. 4728 k.ú. Smíchov nebo přístup přes dům. Tento přístup je standardní pro řadové domy. Co se týká štítových zdí, budou standardně realizovány na sraz. Pronikání vlhkosti do štítových zdí bude detailně řešeno úpravou atiky v dalším stupni projektové dokumentace. Námítka se zamítá.

3. *Žadatel nepodložil žádost rozhodnutím o povolení výjimek. Úřední osoba nevyzvala žadatele k doplnění žádosti.*

Navržený objekt řadového rodinného domu nevyžaduje výjimky z OTPP. Námítka se zamítá

4. *Vlastníci RD č.p. 2886 a č.p. 2887 zopakovali svůj nesouhlas s vydáním rozhodnutí o zástavbě plochy mezi jejich rodinnými domy (okna z obytných místností v bočních stěnách). Trvají na dodržení obecných technických požadavků na výstavbu v hl.m.Praze. Souhlas k udělení výjimky neposkytnou a nemůže jim být nařízen*

Navržený objekt řadového rodinného domu splňuje všechny požadavky OTPP, které jsou kladené na řadové domy. V rozporu s požadavky vyhl. OTPP jsou k datu tohoto rozhodnutí dvě okna obytných místností objektů č.p. 2886 a č.p. 2887, která jsou na hranici pozemku. Stavební úřad vzhledem k požadavku na smírné řešení řízení vyplývající ze správního řádu usoudil, že újma, která by vznikla vlastníkově zastavitelných pozemků zamítnutím záměru, by byla neproporcionální ve vztahu k újmě, která vznikne vlastníkům domů č.p.2886 a 2887 k.ú. Smíchov. Umístěním stavby tak, jak je navrženo a popsáno v dokumentaci, bude zasaženo do práv vlastníků domů č.p. 2886 a 2887 jen v nezbytné míře. Námítka se zamítá

5. *Návrh paní ing. Bulíčkové na přerušení řízení do doby vyjasnění vlastnických vztahů k pozemkům, u kterých je na LV 9791 vyznačena plomba, nebyl přijat*

Námítce bylo vyhověno, řízení bylo přerušeno do doby vyřešení majetkoprávních vztahů

6. *Nemůže být vydáno kladné stanovisko k žádosti, pokud nerespektuje veřejný zájem. Jde o veřejný zájem na tom, aby vlastnické právo mohlo být vykonáváno, o veřejný zájem na řádné údržbě stavby, nelze ho zajistit bez přístupu vlastníků ke stavbě, které bylo omezeno prodejem pozemků č.parc. 4682/6 a 4683/10 nezbytných k údržbě již postavených RD*

Za veřejný zájem lze považovat celoskupinový zájem, tj. takový zájem, který přesahuje zájem jednotlivce či nějaké omezené skupiny. Veřejný zájem, jak je obecně chápán, a ztotožňuje se s tímto i stavební úřad, je chápán jako protiklad zájmů soukromých, od nichž se liší tím, že okruh osob, jimž tento zájem slouží, je vždy neurčitý: může přitom jít o zájem celospolečenský (zájem na čistotě ovzduší), lokální (zájem na vybudování železniční trati do místa, které dosud bylo bez železničního spojení) nebo skupinový (zájmy amatérských rybářů, sportovců, seniorů apod.). V předloženém řízení, vzhledem k uvedenému, nelze údržbu objektu pojímat jako veřejný zájem. Za současného majetkoprávního stavu dotčených pozemků, by bylo užívání pozemků v cizím vlastnictví bez souhlasu majitele porušením soukromého práva majitele. Po realizaci navržené stavby bude eliminována potřeba údržby štítových zdí objektů č.p. 2886 a 2887. Štítové stěny budou kontaktně spojeny stejně jako u ostatních domů v řadě. Žadatel dokonce vyšel vstříc vlastníkům domu č.p. 2886 tím, že podél štítu jejich objektu ponechal otevřený průchod k jejich zahradní části. Námítka se zamítá

7. *Nezbytnost ochrany zeleně. Je povinností správního orgánu zajistit, aby jeho rozhodnutím nebyl nastolen vztah legalizující zneužití vlastnického práva jedním vlastníkem na úkor jiného, což se již stalo povolením oplotit pozemkové parcely - stávající zeleně drátěným plotem. Znemožněn přístup vlastníkům pozemků a splnění jejich zákonné povinnosti provádět pravidelnou údržbu*

Soukromé vlastnictví je právem nedotknutelným a zakotveným nejen v ústavě, ale i v občanském zákoníku a jiných zákonných předpisech. Vstup na cizí pozemek lze řešit pouze se souhlasem majitele. Navíc vlastníkům sousedních objektů navržený objekt nikterak nebrání realizovat pravidelnou údržbu na vlastním pozemku. Vlastníci č.p. 2887 mají k jižní zahradní části pozemku přístup i z pozemku parc.č. 4728 ve vlastnictví MHMP dle KN – ostatní plocha ostatní komunikace. Vlastníci č.p. 2886 mají při jižní části objektu pozemek parc.č. 4683/11 o šíři cca 2 m o celkové výměře 32 m², přístupný přes dům. Vzhledem ke svému tvaru a velikosti tento pozemek ani extenzivní pěstování zeleně neumožňuje. Navržený stav brání pouze ve využívání pozemku, ke kterému nemají vlastníci č.p. 2886 a 2887 vlastnická práva. Námítka se zamítá.

II. Dne 28.1.2015 podáním č.j. 5965/2015 namítají:

Nadále trváme na všech našich, v tomto územním řízení, již uplatněných námitkách. Tyto námítky doplňujeme o následující: Stavebník uvádí, že se jedná o dostavbu rodinného domu v proluce; v daném případě se však nejedná ani o rodinný dům, ani o proluku.

1. *Stavba, jež je předmětem územního řízení, není rodinným domem.*

Předmětná stavba nesplňuje požadavky na rodinný dům. Dle čl. 3 odst. 1 písm. m) vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 může mít rodinný dům nejvýše jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží a podkroví. V daném případě se jedná o stavbu o třech nadzemních podlažích, tj. o stavbu, která nesplňuje požadavky pro rodinné domy. Připomínám, že poslední podlaží je zastřešeno plochou střechou, tj. jedná o standardní nadzemní (tj. zde třetí) podlaží, nikoli podkroví.

Třetí podlaží navrhovaného rodinného domu je zastřešeno pultovým krovem o sklonu 10%. Vyhláška OTTP neurčuje jakého sklonu musí být podkroví. Dle metodiky MMR je podkroví ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se v prostoru pod šikmou střechou tj. s min. sklonem 10%. Toto kritérium navržený RD splňuje. Navrhovaný dům má tedy jedno podzemní podlaží, dvě plnohodnotná nadzemní podlaží a podkroví. Sousední stávající zástavba je posuzována dle tehdy platné legislativy, jako výstavby řadových rodinných domů, mající 3 NP. S přihlédnutím k uvedenému lze klasifikovat navrženou stavbu jako rodinný dům. Námítka se zamítá.

2. *Jak již bylo též uvedeno dříve, nejedná se ani o umístění stavby do proluky. Dle čl. 3 odst. 1 písm. 1) vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 je prolukou nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. Prolukou je tak prostor, u něhož je nepochybné, že je určen k dostavbě, a to např. z důvodu toho, že se jedná o prázdné místo po zbořené stavbě nebo o místo dosud nezastavěné, ale z hlediska stavebně technického uspořádání sousední zástavby určené k jejímu doplnění. V daném případě však tomu tak není. Skutečnost, že se v daném místě nejedná o proluku, je zřejmá jednak z historického vývoje zástavby daného území.*

Daná strana ulice Podbělohorská byla zastavěna v jednotném urbanistickém konceptu skupinami řadových domů se stejným či obdobným architektonicko stavebním provedením. Je nepochybné, že tato jednotná koncepce počítala s uvedenými skupinami rodinných domů, jež jsou záměrně členěny mezerami, pro odlehčení hmoty zástavby a pro její členění plochami zeleně. Je nepochybné, že prostor mezi stavbami rodinných domů nebyl a není určen k zástavbě, ale jedná se o záměrně ponechané plochy rozčleňující řadovou zástavbu, která zde není souvislá.

Uvedené je potvrzeno i stavebním uspořádáním daných domů, kdy domy č. p. 2886 a 2887 jsou nepochybně řešeny jako koncové domy řadové zástavby, nikoli domy, na něž by bylo možno navazovat. To vyplývá i ze skutečnosti, že původně měl dům č. p. 2886 v západní části nezastřešenou terasu, která byla později přestavěna na obytnou místnost. Nyní mají oba domy v části přivrácené do míst, kde je navrhována nová stavba, okna obytných místností. Jestliže je dům orientován k daným pozemkům fasádou s okny obytné místnosti, nelze potom na tento dům navazovat jako na dům řadový, tj. fasádou umístěnou zcela ke zdi tohoto domu.

Dotčené pozemky jsou ve smyslu ustanovení vyhl. OTPP čl.3 odst.1) "nezastavěným prostorem ve stávající souvislé zástavbě" Sousední zástavba domů č.p. 2886 a 2887 je štítovými zdmi umístěna na hranici dotčených pozemků, což je typickým řešením řadové zástavby, kde stavby na sebe navazují štítovými zdmi na hranici pozemku. V případě izolovaných domů, nebo krajních sekcí řadových domů se stavby na hranici pozemku v rozporu s vyhláškou OTPP neumísťují. Umístění oken ve štítových stěnách na hranici pozemku je též v rozporu s ustanovením vyhl. OTPP čl. 8 odst. (4). V původním povolení "nástavby pokoje nad garáží" z roku 1996 okna u č.p.2886 byla umístěna v severní a jižní fasádě, a toto řešení bylo kolaudačním rozhodnutím z roku 1997 potvrzeno. K realizaci okna ve štítové zdi č.p.1886 došlo v roce 2007 t.j. ve stejném roce, kdy došlo k odprodeji pásu pozemku podél štítové zdi předchůdci majitele dotčených pozemků. Nelze zpochybnit že povolení okna ve štítové stěně je platné, otázkou zůstávají důvody jeho umístění ve štítové fasádě místo fasádě jižní, jak bylo původně povoleno. Návrh světlíků je kompromisním řešením situace s tím, že oslunění a osvětlení stávajících bytů č.p. 2886 a 2887 po realizaci předmetné stavby bude odpovídat normovým hodnotám. Vypřádání totožných námitek též viz. bod A.I.4. Námítka se zamítá.

3. Stavba se zcela vymyká charakteru stávající zástavby, nerespektuje urbanisticko —architektonické hodnoty území a nepřipustně navyšuje objem a narušuje vzhled celku.

Podle ustanovení § 90 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je stavební úřad povinen posoudit zejména, zda je navrhovaná stavba v souladu s charakterem území, s architekturou okolní zástavby a vyhovuje-li požadavkům na ochranu architektonických hodnot, nalézajících se v bezprostředním okolí a území.

Dle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Podle čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, musí umístění staveb a míra zastavění pozemku odpovídat urbanistickému a architektonickému prostředí a zachování pohody bydlení a dále u staveb umísťovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení reagovat na charakter a strukturu této zástavby.

Podle čl. 4 odst. 8 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 při přestavbě a dostavbě řadové zástavby nesmí být narušen architektonický vzhled celku a výrazně změněny objemové parametry stávající zástavby.

Tato ustanovení právních předpisů nejsou v řízení splněna.

Jak již je uvedeno výše, daná strana ulice Podbělohorská byla zastavěna v jednotném urbanistickém konceptu skupinami řadových domů se stejným či obdobným architektonicko — stavebním provedením, jež jsou záměrně členěny mezerami, pro odlehčení hmoty zástavby a pro její členění plochami zeleně.

Je nepochybné, že prostor mezi stavbami rodinných domů nebyl a není určen k zástavbě.

Zástavbou daného místa by byl zcela popřen urbanistický koncept daného místa, který počítal s rozvolněním zástavby a nikoli s jejím spojováním; daný prostor byl záměrně ponechán pro zeleň rozčleňující řadovou zástavbu na menší části.

Stavba svým uspořádáním, hmotou a architektonickým provedením nerespektuje stávající zástavbu, kterou navíc převyšuje. Umístěním navrhované novostavby by došlo k negativnímu a nepřipustnému narušení charakteru a hodnot daného území.

Stavba je též „nacpána“ do prostoru, který není určen k zastavění. Umístěním navrhované stavby by došlo k narušení stávající struktury a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně.

Navrhované urbanistické a architektonické řešení způsobuje rozpor s výše uvedenými požadavky vyhlášky.

Stavba je tak navržena v zásadním rozporu s čl. 4 odst. 1 a 8 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a nelze ji tak umístit.

Navržená stavba z hlediska svých objemových parametrů odpovídá stávající zástavbě kolaudované roku 1984.. Svým architektonickým ztvárněním se částečně vymyká uniformitě stávající zástavby a přizpůsobuje se, v rámci možností, současným trendům moderní architektury a novějším dostavbám v území již realizovaným např.č.p.3290, 2880, 2884. Stavební úřad při posouzení navrhované stavby přihlédl též k závazným stanoviskům odboru památkové péče Magistrátu hl.m.Prahy a odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m.Prahy. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy Navrhovaná stavba reflektuje charakter okolní zástavby a snaží se citlivě vyřešit nárožní prostor mezi dvěma řadami řadových domů Výškový rozdíl cca 300 mm oproti sousedním objektům není porušením objemového parametru zástavby. Tyto nepatrné rozdíly ve výšce řadové zástavby, kde jsou vystředány sekce o 2NP a 3NP, se neuplatní jako porušení objemového parametru celku. Tento nepatrný výškový rozdíl je především architektonickým ztvárněním vytvořeného nároží. Míra zastavěnosti pozemku odpovídá okolní zástavbě. Vyhláška č. 501/2006 Sb není vyhláškou platnou pro hl.m.Prahu . Námítka se zamítá. Viz též odůvodnění obdobné námítky v bodu A.I.5.

4. Stavba též nepřipustně narušuje pohodu bydlení a kvalitu prostředí v sousedních domech.

Podle § 76 odst. 2 stavebního zákona je nutno při navrhování umístění stavby dbát požadavků uvedených v § 90 stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků.

S přihlédnutím k § 90 písm. e) stavebního zákona musí správní orgán při posuzování záměru žadatele mimo jiné chránit práva a právem chráněné zájmy "všech" účastníků řízení. Hledisko střetu dvou soukromých zájmů, které v tomto případě nastává, musí správní úřad posoudit s ohledem na zásadu proporcionality, jež per definitionem vychází ze tří základních kritérií: způsobilost naplnění účelu (vhodnost), tj. je-li zvolený prostředek vůbec schopen dosáhnout zamýšleného cíle, dále jde-li o prostředek, který co nejméně poškozuje dotčené a ještě k cíli vede (potřebnost), a konečně přiměřenost v užším smyslu, tedy posouzení, zda újma na právech není nepřiměřená ve vztahu k cíli. V případě posouzení práv a právem chráněných zájmů všech účastníků řízení došel stavební úřad k závěru, že umístěním oken doplňkových do světlíku a umožnění přístupu k č.p. 2886 přes cizí pozemek navrhovým průchodem podél štítové zdi č.p. 2886 na pozemek parc.č. 4683/11 bude pro obě stany přiměřené kompromisní řešení , které vede k cíli, co nejméně poškozuje dotčené a újma na právech nebude nepřiměřená (oslunění a osvětlení bude dle platné ČSN). Námítka se zamítá.

5. Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jen takové umístění stavby, které nezhorší kvalitu prostředí a hodnotu území.

V hl.m. Praze neplatí k datu zahájení tohoto řízení vyhláška č. 501/2006 Sb, navíc stavba není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a stavba nezhorší kvalitu životního prostředí viz vypořádání námítky pod bodem C.II.6. Námítka se zamítá.

6. Podle čl. 4 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, musí umístění staveb a míra zastavění pozemku odpovídat požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Dle čl. 22 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 musí být stavba navržena tak, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů a uživatelů okolních staveb.

Namítatel neuvádí, čím konkrétně stavba narušuje zdravé životní prostředí, či život a zdraví uživatelů okolních staveb. Stavba bude v souladu s předepsaným funkčním využitím území Územním plánem – plánem využití ploch určena pro bydlení. Ke stavbě se kladně vyjádřily orgány státní správy, které ochranu zdraví a životního prostředí mají zajišťovat jako je MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j.S-MHMP-0958233/2010/1/OOP/VII, ze dne 6.12.2010 a S-MHMP-1090200/2014/1/OZP/VI ze dne 20.8.2014, ÚMČ P5-odbor dopravy a ochrany životního prostředí, vyjádření ze dne 27.12.2010 č.j.

MČ05/68770/2010/ODŽ/wolfj, ÚMČ P5 odbor ochrany životního prostředí MC05 43807/2014/OŽP/iva ze dne 25.8.2014, Hygienická stanice hl. města Prahy, č.j.Z.HK 6541/86541/10, ze dne 15.12.2010 a č.j. HSMHMP 3554/2014 Z.HK/FIL Stavební úřad se ztotožnil s jejich zjištěním, že stavba neohrožuje životní prostředí ani životy okolních obyvatel.

Urbanistické a architektonické řešení navržené stavby vhodně reaguje na stávající zástavbu. Viz námitka vypořádaná pod bodem A.I.5. a C.II.3 Námitka se zamítá.

7. Dle čl. 8 odst. 1 uvedené vyhlášky musí vzájemné odstupy staveb splňovat mj. požadavky na zachování pohody bydlení. Podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. musí vzájemné odstupy staveb splňovat mj. požadavky na zachování kvality prostředí. Umístěnou stavbou by došlo k výraznému zásahu do daného území a ke změně dosavadního komfortu bydlení v našich domech.

Žadatel o vydání územního rozhodnutí opomenul ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, neboť stavba nerespektuje zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb.

Stavba by měla být vzdálena od okolních staveb tak, aby prostory mezi stavbami nebyly „stísněné“. Navrhovaná stavba by způsobila vzhledem k její malé vzdálenosti od našich domů „utopení“ našich nemovitostí, resp. oken, která bude zcela zakrývat.

Nelze umístit stavbu přímo „na okno“ sousedního domu, neboť tím je v zásadě zcela potlačena funkce tohoto okna.

Jinými slovy, je zřejmé, že ie-li před okno mé místnosti postavena zeď, potom nepochybně dojde k nepřijatelnému narušení pohody bydlení a kvality prostředí.

Důvodně tedy namítáme, že vzdálenost mezi našimi domy a navrhovanou stavbou způsobí zhoršení životních podmínek a narušení pohody bydlení v našich nemovitostech a její umístění tak nemůže být přípustné.

Připomínáme, že na uvedeném nic nemění realizace navrhovaného „světlíku“, neboť ten nic nemění na tom, že okna budou zcela obestavěna sousední stavbou. Stejně tak je nerozhodné, zda jsou dodrženy limity osvětlení či oslunění daných místností, neboť zachování pohody bydlení není vázáno pouze na splnění zákonných limitů.

Připomínáme, že narušení pohody bydlení není vázáno pouze na splnění limitů stanovených právními předpisy (to by tento požadavek byl nadbytečný), a je nutno toto zkoumat vždy vzhledem ke konkrétním podmínkám v místě. Pohoda bydlení je definovaná jako 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. V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č. j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlení je možno „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.“

Připomínáme, že prakticky většina z těchto složek je v dané věci umístěnou stavbou — negativně - dotčena, kdy umístěním předmětné stavby dojde zejména ke zhoršení světelných podmínek, úbytku zeleně či navýšení negativních vlivů užívání stavby - např. obtěžování hlukem, prašností a znečišťujícími látkami z provozu automobilů na parkovacím stání umístěným přímo pod okny našich domů!

Stavba by tedy nepřijatelně zasáhla do našich vlastnických práv k pozemku p. č. 468312, 468314 a 468311 a domu č. p. 2886 k. ú. Smíchov a do vlastnických práv k pozemku p. č. 4681/4, 468115, 4681/8, 4681/9, 4682/2, 4682/7 a domu č. p. 2887 k. ú. Smíchov, neboť stavbou by došlo — zejména vzhledem k realizaci stavby těsně u oken našich domů — **k zásadnímu narušení pohody bydlení a kvality prostředí v našich domech** a při užívání s nimi souvisejících pozemků, jak je uvedeno a odůvodněno výše. Stavba je tak navržena v rozporu zejména s čl. 4 odst. 1, čl. 8 odst. 1, čl. 13 odst. 1 a čl. 22 odst. 1 ad. vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 a § 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jakož i v rozporu s 76 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a nelze ji umístit.

Problém okna na hranici pozemku - vypořádání totožných námitek viz. bod C.II.2. a A.I.4.

Problém úbytku zeleně je k datu vydání tohoto rozhodnutí bezpředmětný, na pozemku se nenachází hodnotná zeleň, naopak v souvislosti s realizací stavby budou na pozemku provedeny zahradnické úpravy. Navýšení negativních vlivů užíváním stavby jako např. obtěžování hlukem, prašností a znečišťujícími látkami z provozu automobilů přímo pod okny domů je námitka irelevantní, neboť se jedná o městskou zástavbu na pozemcích určených územním plánem k zastavění. Námitka se zamítá.

8. Nejsou splněny odstupové vzdálenosti umístěvané stavby od okolních staveb.

V současné době se jedná o místo, tvořící volný prostor mezi rodinnými (koncovými) domy. Dle čl. 8 odst. 3 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 je nutno, aby volný prostor mezi rodinnými domy nebyl menší než 7 m; tuto vzdálenost lze snížit na 4 m, avšak pouze v případě, že v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu umisťovanou do proluky (viz výše), je nutno dodržet minimální vzdálenost mezi rodinnými domy 7 m, což však navrhovaná stavba nesplňuje, neboť sama o sobě žádný odstup od sousedních rodinných domů nemá a zcela vyplňuje stávající prostor mezi rodinnými domy. Připomínáme, že zde ani nelze snížit uvedenou předepsanou vzdálenost, neboť ve stěnách stávajících rodinných domů jsou okna obytných místností.

Vzhledem k uvedenému nejsou splněny požadavky čl. 8 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 na odstupy staveb stavbu tedy nelze umístit.

Vyhláška OTPP definuje odstupy staveb RD od sebe navzájem i odstupy staveb od hranice pozemku. Minimální vzdálenost stavby RD od hranice pozemku je 3,0 m. Výše uvedené ustanovení stávající stavby nesplňují. Koncové řadové RD mají fasády na hranici pozemku. Jelikož se jedná o domy řadové s okny ve štítových zdech, která jsou v rozporu s citovanou vyhláškou, zcela jednoznačně zasahují do práv vlastníka proluky. Stavba je posuzována dle OTPP čl. 8 odst.6) a 7), (stavbu je nutno přizpůsobit charakteru okolní zástavby). a stávající domy mezi sebou volný prostor nevytvářejí viz čl. 8. dst 4. **Námítka se zamítá** Námítka je věcně obdobná s námitkou vypořádanou pod bodem...A.I.5. a C.II.2.

9. Stavba by zcela znemožnila řádnou údržbu staveb.

*Podle čl. 8 odst. 1 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 musí vzájemné odstupy staveb splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, požadavky na denní osvětlení a oslunění, na zachování pohody bydlení atd.; odstupy též musí umožňovat **údržbu staveb**.*

Řešení dané stavby ve vztahu k sousedním rodinným domům je též v rozporu s požadavkem na to, aby byla umožněna údržba staveb.

Ve vztahu k domu č. p. 2886 je navržen odstup části stěny navrhované stavby o cca 1 m. Zde by však vznikl v zásadě neudržovatelný prostor (šachta), do něhož by nebyl řádný přístup a nebylo by možno udržovat ani jednu ze sousedních stěn, a to jak údržbou běžnou (čištění), tak v případě nutnosti oprav (např. umístění lešení). V této části by nebylo možno stavby vůbec udržovat.

Vzhledem k uvedenému nejsou splněny požadavky čl. 8 vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 na odstupy staveb a stavbu tedy nelze umístit.

Námítka je věcně obdobná s námitkou vypořádanou pod bodem C.II.8, C.II.2, A.I.5. **Námítka se zamítá**

10. V řízení nejsou předloženy podklady umožňující řádně posoudit přípustnost umístění stavby v území.

V rozporu s příslušnou vyhláškou č. 503/2006 Sb. provádějící stavební zákon nejsou předloženy řádné podklady, z nichž by byl zřejmý vzhled dané stavby a její začlenění (nebo zde spíše nezačlenění) do území. Zejména nejsou předloženy: pohledy na stavbu se zakreslením všech jejích nadzemních částí — zcela absentují pohledy se zakreslením podzemního podlaží, které má směrem do zahrady podstatně vystupovat nad terén (má mít i okna), pohledy dokumentující vztah celé takto zobrazené stavby (tj. včetně nadzemní části podzemního podlaží) ke stávající zástavbě (k objemu a vzhledu celku).

Nejsou tedy předloženy podklady dle písm. c), f) a g) bodu D. přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., což mj. též znemožňuje rozhodnout v souladu s § 3 zákona č. 500/2004 Sb. na základě zjištěného stavu věci.

Dokumentace obsahuje pohledy s návazností na sousední zástavbu a vizualizace uličního a zahradního – jižního pohledu, což vzhled k tomu, že se jedná o objekt s porovnatelnými parametry se zástavbou stávající, je dostatečným podkladem pro posouzení stavby z hlediska začlenění do krajiny a její umístění na dotčených pozemcích. **Námítka se zamítá**

11. *Řízení o umístění stavby je zmatečné, neboť není zřejmé, na jakých pozemcích má být stavba umístěna (jaké pozemky jsou předmětem územního řízení). Dle dokumentace stavba obsahuje i realizaci přípojek (voda, kanalizace, plyn) a dalších staveb (vjezd, vstupy) i na pozemku p. č. 4816/2 a 4816/35 k. ú. Smíchov. Žadatel však dle žádosti požádal o umístění stavby pouze na pozemku parc. č. 4674/2, 4682/1, 4682/3, 4682/6, 4683/1, 4683/6, 4683/7, 4683/10 k. ú. Smíchov.*

Předmět řízení je přitom vymezen žádostí o umístění stavby — jen na pozemku v ní uvedeném může být stavba realizována. Oproti žádosti je však zde okruh pozemků, na nichž má být stavba umístěna, v dokumentaci nepřipustné měněn (rozšířen). Není tedy jasné, co je předmětem řízení a řízení je zmatečné.

Připomínáme, že žádost je možno dle správního řádu pouze zúžit či vzít zpět, nikoli však rozšířit (§ 45 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb.).

Dle § 45 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb je ze žádosti jednoznačně patrné, o co žadatel žádá a čeho se domáhá nejen správnímu orgánu, ale i všem účastníkům řízení – o čemž svědčí podané námítky. Navíc stavební úřad v souladu s § 37 odst 1) zákona č. 500/2004 Sb. musí podání posuzovat podle jeho skutečného obsahu, bez ohledu na to, jak je označeno! Umístění stavby sílí na pozemku parc.č. 4816/35 je patrné nejen z projektové dokumentace, ale i z projednání dokumentace s vlastníkem tohoto pozemku. Námítka se zamítá.

12. *K věci doplňujeme, že umístěním stavby by došlo k nepřipustnému zkrácení a dotčení našeho vlastnického, ústavně zaručeného práva k sousednímu pozemku p. Č. 4683/2, 4683/4 a 4683/11 a domu č. p. 2886 k. ú. Smíchov a práva k pozemku p. č. 4681/4, 4681/5, 4681/8, 4681/9, 4682/2, 4682/7 a domu č. p. 2887 k. ú. Smíchov. Umístění navrhované stavby se dotýká našich vlastnických práv k uvedeným nemovitostem v mnoha ohledech, které vyplývají z výše uvedených námitek*

Realizace navrhované stavby zejména zhorší kvalitu a hodnotu prostředí (z hledisek urbanisticko — architektonických) a pohodu bydlení v našich výše uvedených nemovitostech

Realizace navrhované stavby zejména zhorší kvalitu a hodnotu prostředí (z hledisek urbanisticko — architektonických) a pohodu bydlení v našich výše uvedených nemovitostech, zejména jejím umístěním „na okna“ našich domů, jak je podrobně uvedeno a odůvodněno výše.

K dotčení našich práv dojde i v souvislosti s výstavbou objektu, zejména vzhledem k negativním vlivům stavby — hluk, prašnost ad. Nelze též vyloučit přímý zásah do našich nemovitostí při provádění stavby, např. v souvislosti s napojením umísťované stavby na naše domy č. p. 2886 a č. p. 2887.

Ze všech výše i již dříve uvedených důvodů s umístěním stavby Řadový RD v proluce, Podbělohorská, k. ú. Smíchov, Praha 5, i nadále nesouhlasíme; rozhodnutí o umístění této stavby nelze z důvodů uvedených v těchto i v předchozích našich námítkách vydat.

Stejně jako namítatelé mají vlastnické, ústavně zaručené právo k pozemkům p. č.. 4683/2, 4683/4 a 4683/11 a domu č. p. 2886 k.ú. Smíchov a ústavně zaručené právo k pozemkům p. č. 4681/4, 4681/5, 4681/8, 4681/9, 4682/2, 4682/7 a domu č. p. 2887 k. ú. Smíchov, (z námítky není zřejmé jaké právo má namítatel namysli ve vztahu k pozemkům sousedním), má žadatel stejné právo k dotčeným pozemkům ve svém vlastnictví. Z hlediska práva a právem chráněných vlastnických vztahů je jakékoli užívání sousedních pozemků v soukromém vlastnictví bez souhlasu jeho majitele nezákonné. Vstup na pozemky namítatelů nemovitostí č.p. 2887 a 2886 je, stejně jako u ostatních vnitřních řadových domů, umožněn z veřejně přístupné komunikace přes zastavěnou část pozemku domem, navíc u objektu č.p. 2887 i z veřejné cesty přes zahradu objektu. Zhoršení životních podmínek vlivem navržené stavby – viz námítky vypořádané pod C.II.7, C.II.2, C.I.6 a A.I.4.. Námítka se zamítá

Závěr:

- Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.
- K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území.
- S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad Městské části Praha 5, odbor územního rozhodování rozhodl jak je uvedeno ve výrokových částech rozhodnutí.

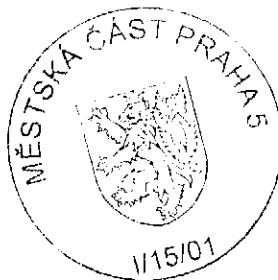
Upozornění pro žadatele:

- Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební anebo jiné povoloovací řízení zastaveno nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.
- Grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku v měř. 1:200) bude v souladu s § 92, odst. (4) stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl.m.Prahy, Jungmannova 29, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování.

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



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 dne 20.9.2010.

Doručuje se:

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

- 1) Ing.arch. David Cais, Havanská 3A/2087, 170 00 Praha 7
- 2) Hl.m.Praha, zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS c2zmahu

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

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

III. dotčené orgány

- 4) MHMP OPP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
- 5) MHMP OŽP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
- 6) MHMP SVM, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
- 7) Ú MČ Praha 5 ODP, zde
- 8) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
- 9) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, IDDS zpqa2i
- 10) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j
- 11) SEI,ú.z.inspektorát Praha, Legerova 49, Praha 2, IDDS hq2aev4
- 12) MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, IDDS 48ia97h

IV. Na vědomí

- 13) TSK hl.m. Prahy, Řásnovka 770/8, 110 15 Praha 1
- 14) Policie ČR Kongresová 1666/2, 140 21 Praha 4 kpt. Ing. Břeský

Za správnost vyhotovení: Voříšková
Stejnopis: spisy
Spisový znak: 328.3, A5