



MC 05 X 007 J 54 Z

MC05 60760/2011

Naše č. j.
OSU.Jin.p.838-25425/2011-Kad-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Ing. Denisa Kasáčková / 257000106 /
denisa.kasackova@praha5.cz

Praha
09.01.2012

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 08.04.2011 podala společnost REGARD s.r.o., Petržilkova 2514/29, 158 00 Praha 5 (IČ 25733371), zastoupena Zdeňkem Tesárkem, Lublaňská 43, 120 00 Praha 2 (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o umístění stavby** s označením:

„Bytový dům Na Pomezí“

(dále jen „stavba“), při ulicích Na Pomezí, Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova v Praze 5. Na pozemcích č. parc. 838 (omá půda), 1458 (ostatní plocha/ostatní komunikace) a 1517/1 (ostatní plocha ostatní komunikace) k.ú. Jinonice v Praze 5, se umísťují:

- novostavba bytového domu s hromadnými garážemi v podzemním podlaží objektu; (pozemek č. parc. 838 k.ú. Jinonice),
- přípojky technického vybavení - kanalizační, vodovodní, plynovodní, telefonní a silnoproudu (pozemky č. parc. 838, 1456, 1517/1 k.ú. Jinonice),
- retenční nádrž s připojením na jednotnou kanalizaci (pozemek č. parc. 838 k.ú. Jinonice).

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Objekt bytového domu bude umístěn na pozemku č. parc. 838 k.ú. Jinonice, který tvoří nároží obemknuté ulicemi Klikatá, Na Pomezí, Karlštejnská a Puchmajerova. Vzhledem ke konfiguraci terénu (svažitost směrem k východu) bude objekt přístupný na východní straně fasády z ulice Klikatá, a to přímo do úrovně 1. PP a na západní straně fasády z ulice Na Pomezí, a to přímo do úrovně 1. NP objektu.

2. Bytový dům bude o jednom podzemním a čtyřech nadzemních podlažích. Podzemní část bude tvořena hromadnými garážemi o 14 parkovacích stáních (z toho budou 2 stání určena pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu) a 2 návštěvnických stáních. Nadzemní část objektu bude tvořena bytovými jednotkami (12 BJ do 100 m² a 1 BJ nad 100 m²). Čtvrté nadzemní podlaží BD bude v celé ploše výrazně ustoupeno za obvodový plášť objektu.
3. Podzemní část objektu bytového domu: má tvar obdélníku o max. rozměrech 29,3 m x 19,1 m. Severní půdorysná stopa o délce max. 19,1 m bude umístěna ve vzdálenosti min. 1 m od společné hranice pozemku stavby a pozemku č. parc. 840 k.ú. Jinonice. Východní půdorysná stopa o délce max. 29,3 m bude umístěna ve vzdálenosti min. 0,5 m od společné hranice pozemku stavby a pozemku č. parc. 1462/8 k.ú. Jinonice.
4. Nadzemní část objektu bytového domu: má přibližný tvar obdélníku o max. rozměrech 26,4 m x 17,5 m. Severní půdorysná stopa o délce max. 17,5 m bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,8 m od společné hranice pozemku stavby a pozemku č. parc. 840 k.ú. Jinonice. Východní půdorysná stopa o délce max. 26,4 m bude umístěna ve vzdálenosti min. 1,2 m od společné hranice pozemku stavby a pozemku č. parc. 1462/8 k.ú. Jinonice. Čtvrté nadzemní podlaží o max. rozměrech 16,4 m x 11,0 m bude ustoupeno v celé své ploše za obvodový plášť objektu min. o 2,8 m. Prostor, který vznikne tímto ustoupením, bude využit jako pochozí terasa k bytové jednotce ve 4. NP.
5. Bytový dům bude zastřešen plochou střechou o výšce atiky + 12,500 m (336,97 m. n. m.), vztaheno k ±0,000 = 324,47 BpV = úroveň podlahy v 1. NP. Výška atiky 3. NP bude + 9,580 m (334,05 m. n. m.).
6. Připojení pozemku č. parc. 838 k.ú. Jinonice na komunikaci v ul. Klikatá bude provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení pozemku na komunikaci č.j. MC05 27049/2011/ODP/Kov ze dne 18.04.2011.
7. Připojení bytového domu na sítě technické infrastruktury:
 - a. kanalizace: Objekt bytového domu bude napojen novou kanalizační přípojkou DN 300 do jednotné kanalizace pomocí kolmé odbočky z hlavního kanalizačního řádu vedoucího v jižní části pozemku č. parc. 838 k.ú. Jinonice, umístěné na pozemku č. parc. 838 k.ú. Jinonice v přibližné délce 1,5 m. Odtok dešťových vod vedoucích do přípojky bude zpomalen pomocí navrhované válcové retenční nádrže o objemu 7,1 m³ a průměru 2,6 m umístěné při jižní fasádě objektu bytového domu ve vzdálenosti 0,5 m od jižní půdorysné stopy 1. PP.
 - b. vodovod: Objekt bytového domu bude napojen novou vodovodní přípojkou do stávajícího vodovodu pomocí kolmé odbočky z hlavního vodovodního řádu na styku ulic Karlštejnská a Puchmajerova, umístěné na pozemcích č. parc. 1517/1, 1456 a 838 k.ú. Jinonice, v přibližné délce 8,0 m.
 - c. plynovod: Objekt bytového domu bude napojen novou STL plynovou přípojkou do STL plynovodu pomocí kolmé odbočky z hlavního plynovodního řádu v ulici Na Pomezí, umístěné na pozemcích č. parc. 1456 a 838 k.ú. Jinonice v přibližné délce 20,0 m. Přípojka bude ukončena novým HUP u vstupu do objektu.
 - d. elektro - silnoproud: Objekt bytového domu bude napojen na stávající distribuční kabelovou síť v ulici Na Pomezí. Přípojka v přibližné délce 8,5 m bude umístěna na pozemcích č. parc. 1456 a 838 k.ú. Jinonice a zakončena v nové přípojkové skříni na fasádě objektu.
 - e. komunikační síť sítě elektronických komunikací: Objekt bytového domu bude napojen na stávající rozvaděč, který je umístěn v severovýchodním rohu pozemku č. parc. 838 k.ú. Jinonice.
 - f. požární vodovod: vnější odběrná místa budou zajištěna pro objekt bytového domu v ulici Puchmajerova ze stávající vodovodní sítě s DN 150 mm.
8. Navrhované připojení objektu na sítě technické infrastruktury je v souladu s § 103 odst. (1) písm. b) bodem 8. stavebního zákona, a proto dále **nevyžaduje** stavební povolení ani ohlášení.
Při provádění přípojek inženýrských sítí je nutno:
 - respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací,
 - provést konečné úpravy komunikací v souladu s „Technickými podmínkami pro provádění zásypů a rýh a výkopů inženýrských sítí“ vydaných TSK dne 19.11.2001.
9. Dále je nutné (MC05 6067/2011/ODP/MM):
 - před zahájením veškerých prací provést důslednou koordinaci se všemi správci podzemních inženýrských sítí,
 - v případě zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25, zák. č. 13/1997 Sb.,

o pozemních komunikacích v platném znění a § 40, vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích v platném znění, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízdkami ve smyslu § 24 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb. v platném znění,
 - veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím,
 - veškeré výkopy zabezpečit ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,
 - po dobu provádění prací v maximální míře minimalizovat negativní dopad stavby na provoz silničních, zejména pohotovostních vozidel a pěších.

10. Nezastavěné části pozemku stavby (v závislosti na ochranných pásmech vodovodního a kanalizačního řádu procházejícího pozemkem č. parc. 838 k.ú. Jinonice) a část střešní terasy budou ozeleněny.

11. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku č. parc. 838 k.ú. Jinonice.

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

- a. návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění nebezpečných složek a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený podle druhů a kategorií (vyhláška MŽP č.381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi,
- b. detailní návrh nakládání s povrchovými (např. srážkovými vodami) popřípadě podzemními vodami během stavby a při následném provozu bytového domu (MČ05/17189/2011/OŽP/wolfj)
- c. zapracování podmínek: 1) emisní parametry navrhovaných plynových kotlů budou náležitě alespoň do třídy $\text{NO}_x \sim 3$, (tj. že mezní koncentrace NO_x bude max. 150 mg/kWh dle tab. č. 14 normy ČSN EN 297), 2) odkouření navrhovaných plynových kotlů bude zabezpečeno v souladu s relevantními ustanoveními normy ČSN 731201 – Komíny a kouřovody ~ Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv (MČ05/17189/2011/OŽP/wolfj)
- d. návrh opatření na minimalizaci odtoku dešťových vod ze zpevněných ploch do veřejné kanalizace,
- e. zapracování opatření pro zamezení narušení ochranného pásma hlavního vodovodního přívaděče DN 1200 a jednotné kanalizační stoky KT, DN 400 vedoucích přes pozemek stavby,
- f. návrh výškového rozvodí mezi veřejnou komunikací a vjezdem do podzemních garáží navrženého bytového domu tak, aby nedocházelo k zatékání dešťových vod z komunikace do garáží, (TSK/04757/11/2200/Ve),
- g. „akustickou studii řešící: hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektu, dále budou posouzeny zvukoizolační vlastnosti stavebních dělicích konstrukcí“ (HSHMP 13108/2011 Z.HK),
- h. podrobné ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru a ve vnitřním chráněném prostoru nejbližší stavby, způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem (HSHMP 13108/2011 Z.HK),
- i. hydrogeologické a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění; řešení odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím následným provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích,
- j. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, oplocení staveniště,
- k. zapracování zásad ČSN 73 60 05 (souběh a křížení tras navrhovaných inženýrských sítí se stávajícími inž. sítěmi), návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení sítí technického vybavení bez použití mechanizace, včetně návrhu zabezpečení odkrytých sítí technického vybavení po dobu realizace a provozu stavby,
- l. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
- m. zapracování výsledku radonového průzkumu do návrhu stavebně-technického a materiálového řešení stavby,
- n. zapracování výsledku akustické studie do návrhu stavebně-technického a materiálového řešení stavby,
- o. průkaz energetické náročnosti budovy (PENB),
- p. podrobné řešení přístupu k návštěvníkům stáním v hromadných garážích v souladu s čl. 10 odst. (3) vyhlášky OTPP,

- q. věcnou a časovou koordinaci návrhu dle koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy č.j. 397/11/2600/Von ze dne 25.02.2011.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: společnost REGARD s.r.o., Petržilkova 2514/29, 158 00 Praha 5 (IČ 25733371)

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitkám účastníka řízení, Růženy Klimešové (*18.09.1957), Na Pomezí 465/4, 158 00 Praha 5 - Jinonice (pozemky č. parc. 839 a 840 k.ú. Jinonice), uplatněným písemně dne 22.08.2011, týkajícím se:

- názoru, že navrhovaná stavba porušuje architektonickou jednotu čtvrti, se nevyhovuje;
- názoru, že není možné umístit stavbu ve staticky nestabilním území, se nevyhovuje;
- názoru, že při umístění stavby v těsné blízkosti hranic pozemků bude docházet k odrazu hluku a tím ke zvýšení hlukové zátěže, se nevyhovuje;
- názoru, že nadměrná výška navrhovaného objektu s okny směřujícími na pozemek namítatelky výrazně sníží současnou „pohodu jejího bydlení“, se nevyhovuje;
- rozporování předložené studie oslunění a denního osvětlení, se vyhovuje;
- nepřipustného zastínění okna v nejnižším podlaží objektu č.p. 465, se nevyhovuje;
- nevhodné barevnosti fasády navrhovaného objektu z důvodu snížení „světelné úrovně v prostoru na jižní straně pozemku“, se nevyhovuje.

Námitkám účastníka řízení, Miroslava Nápravníka (*16.07.1945), Na Pomezí 3, 158 00 Praha 5 - Jinonice (pozemky č. parc. 373 a 374 k.ú. Jinonice), uplatněným písemně dne 12.08.2011, týkajícím se:

- upozornění na katastrofální následky umístění navrhované stavby na pozemku č. parc. 838 k.ú. Jinonice, na kterém se nachází vodovodní řád, se nevyhovuje;
- žádosti o vybudování zálivu pro stanici autobusu v ul. Klikatá, se nevyhovuje;
- upozornění na skutečnost „že už bylo nejednou řečeno“, že se v oblasti Jinonic, Stodůlek, Řeporyj a Zbuzan nebude povolovat žádná bytová výstavba, dokud se nevyřeší zanedbané komunikace, které jsou už i tak značně přetížené, se nevyhovuje.

Námitkám účastníka řízení, OS „Občanské sdružení Jinonice - Vidoule“ se sídlem Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 - Jinonice (IČ 68406363), zast. Ing. Jaromírem Jiráskem, uplatněným písemně dne 22.08.2011, týkajícím se:

- rozporu s OTPP, zásahu do životního prostředí a nerespektování urbanistického charakteru území, se nevyhovuje;
- nevhodného architektonického řešení, vč. materiálů nevhodného ztvárnění, se nevyhovuje;
- výšky navrhované stavby, se nevyhovuje;
- nesouladu návrhu s OTPP z hlediska vzájemných odstupů staveb, se nevyhovuje;
- rozporu s OTPP ohrožením bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlých pozemních komunikacích připojením navrhovaného objektu na místní komunikaci Klikatá, se nevyhovuje;
- přemístění zastávky MHD, se nevyhovuje.

Námitkám účastníka řízení, OS „Občanské sdružení Jinonice - Vidoule“ se sídlem Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 - Jinonice (IČ 68406363), zast. Ing. Jaromírem Jiráskem, uplatněným písemně dne 12.12.2011, týkajícím se:

- žádosti o nařízení veřejného ústního jednání v důsledku doplnění studie oslunění a denního osvětlení, se nevyhovuje;
- sdělení, že na všech námitkách ze dne 22.08.2011 občanské sdružení dále trvá, se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost REGARD s.r.o., Petržilkova 2514/29, 158 00 Praha 5 (IČ 25733371), zast. Zdeňkem Tesárkem, Lublaňská 43, 120 00 Praha 2, podal dne 08.04.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Vzhledem k tomu, že návrh nebyl ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, úplný

a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad vyzval dne 12.05.2011 žadatele k doplnění žádosti a to ve lhůtě do 29.07.2011. Dne 13.07.2011 žadatel doplnil požadované a Ú MČ Praha 5, odbor stavební úřad dne 21.07.2011 v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona doručení veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 21.07.2011 do 05.08.2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 23.08.2011. Dne 22.08.2011 byly u Ú MČ Praha 5 podány námítky účastníka řízení Růženy Klimešové (*18.09.1957), Na Pomezí 465/4, 158 00 Praha 5 – Jinonice, týkající se mimo jiné rozporování předložené studie oslunění a denního osvětlení. Konkrétně se námitka zabývala upozorněním, že bylo ve výpočtech světelně technické studie posuzováno okno obytných místností objektu č.p. 465 umístěné v 1.NP, namísto okna (situovaného taktéž směrem k navrhované stavbě) umístěného v nejnižším podlaží tohoto objektu (tedy v 1.PP).

Předložená studie oslunění a denního osvětlení, vypracovaná dne 07.03.2011 společností dalea s.r.o. obsahuje pouze slovní popis posuzovaného místa, a to: „Činitel denní osvětlenosti na fasádě v rovině okna obytné místnosti v 1.NP, po realizaci navrhované výstavby, bude 36,9%“ a „Základní srovnávací rovina je zvolena v úrovni podlahy 1.NP posuzovaného objektu č.p. 465, místností, tj. v úrovni 325,33 mm.“ Na základě výše uvedeného a vzhledem k absenci jakékoliv projektové dokumentace týkající se stavu objektu č.p. 465 (důsledkem vyplavení archivu Ú MČ Praha 5 povodněmi v r. 2002) odbor stavební úřad řízení dne 27.09.2011 přerušil a žadatele vyzval k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.11.2011. Dne 14.11.2011 žadatel doplnil požadované a Ú MČ Praha 5, odbor stavební úřad dne 28.11.2011 vyrozuměl účastníky řízení o doplnění žádosti a s ohledem na charakter požadovaného doplnění stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a připomínek.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítky) k nim.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání a dále ve lhůtě stanovené ve vyrozumění účastníků řízení o doplnění žádosti, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

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

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky a připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Navrhovaná stavba řeší novostavbu bytového domu o jednom podzemním a 4 nadzemních podlažích, kde 4. nadzemní podlaží výrazně ustupuje za obvodové stěny řešeného objektu. Vzhledem ke konfiguraci terénu (svahitost směrem k východu) je 1. PP přístupné přímo z úrovně ulice Klikatá (východ) a 1. NP přímo z úrovně ulice Na Pomezí (západ).

Celková kapacita stavby bude 13 bytových jednotek (12 o velikosti do 100 m², 1 o velikosti nad 100 m²) a 16 parkovacích stání.

Pozemek stavby bude z důvodu existence ochranných pásem vedení technické infrastruktury bez oplocení.

Dopravně bude stavba napojena na komunikaci Klikatá (vjezd do podzemních garáží objektu).

Parkovací stání budou zajištěna v hromadných garážích umístěných v 1. PP navrhované stavby.

Dále bude součástí stavby připojení na technickou infrastrukturu (připojky vodovodu, kanalizace, plynu, silno a slaboproudu), vč. umístění retenční nádrže.

Projektant: Ing. Jaroslav Klem

autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0003550

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, HSAA-1208-216/ODVS-2011, ze dne 09.02.2011

Hygienická stanice hl. m. Prahy, HSHMP 13108/2011, ze dne 06.04.2011

MHMP, odbor památkové péče, S-MHMP 70389/2011/Alu, ze dne 25.02.2011

Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, MČ05/17189/2011/OŽP/wolfj, ze dne 21.03.2011

MHMP, odbor dopravy, MHMP-82904/2011/DOP-O4/Jv, ze dne 31.01.2011

MHMP, odbor ochrany prostředí, S-MHMP-0070297/2011/1/OOP/Vl/, ze dne 14.02.2011

MHMP, odbor krizového řízení, S-MHMP 74284/2011/OKR, ze dne 18.02.2011

Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, MČ05 6067/2011/ODP/MM, ze dne 03.03.2011

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.; jednotka Dopravní cesta Metro, ze dne 10.02.2011
 Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.; jednotka Dopravní cesta Tramvaje, ze dne 08.02.2011
 ČEZ ICT Services, a.s.; č.j. 25, ze dne 01.02.2011
 Technická správa komunikací, hl. m. Prahy; razítko ze dne 01.02.2011
 Technická správa komunikací, hl. m. Prahy; TSK/04757/11/2200/Ve, ze dne 17.03.2011
 ELTODO-CITELUM, s.r.o.; č.j. EC 0400/5068/11, ze dne 08.02.2011
 Veolia; PVK 2483/OTPČ/11 ze dne 31.01.2011
 Pražská vodohospodářská společnost a.s.; č.j.452/11/2/02 ze dne 23.02.2011
 Pražská teplárenská, a.s.; EÚ/0216/11/DAM, ze dne 09.02.2011
 Pražská Plynárenská Distribuce, a.s.; č.j. 267/ŽÁ/ORDS/11, ze dne 28.02.2011
 Pražská Plynárenská Distribuce, a.s.; ze dne 14.02.2011
 Predistribuce,a.s.; č.j. 300000875, ze dne 02.02.2011
 Telefónica O2 Czech Republic, a.s.; č.j. 0111495473, ze dne 02.02.2011
 Ministerstvo vnitra ČR; razítko ze dne 24.01.2011
 Vojenská ubytovací a stavební správa Praha; č.j. UP/10 – 15/11, ze dne 24.01.2011
 KOLEKTORY PRAHA, a.s.; ze dne 31.01.2011
 UPC Česká republika, a.s.; razítko ze dne 08.02.2011
 Dial Telecom, a.s.; razítko ze dne 04.02.2011
 Síťel, spol. s r.o.; č.j. 131100567, ze dne 03.02.2011
 SUPTel a.s.; č.j. 20110160, ze dne 24.02.2011
 ČD – Telematika a.s.; č.j. 2705/2011, ze dne 03.02.2011
 ČEPS, a.s.; č.j. 233/11/CHD/PI, ze dne 04.02.2011
 Vodafone Czech Republic, a.s.; razítko ze dne 01.02.2011
 T – Mobile Czech Republic, a.s.; ze dne 08.02.2011
 Planet A a.s.; razítko ze dne 13.05.2011
 České Radiokomunikace a.s., ÚPTS/OS/65616/2011 ze dne 15.02.2011
 GTS Novera s.r.o.; 351100722 ze dne 03.02.2011
 TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s.; 231100305 ze dne 03.02.2011
 CentroNet, a.s.; dne 21.02.2011
 STAR 21 Networks, a.s.; ze dne 18.05.2011
 T-Systems Czech Republic a.s.; č.j. 35134/11-2, ze dne 08.02.2011
 Úřad pro civilní letectví, 587-11-701 ze dne 02.02.2011
 Pantel International CZ s.r.o., ze dne 02.02.2011

Další doklady:

Ú MČ Praha 5, odbor správy majetku a privatizace, MC05 35101/2011, ze dne 28.06.2011
 Hl. m. Praha, Útvar rozvoje hl. m. Prahy, č.j. 4684/11, ze dne 29.06.2011
 ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu,
 36-25.01/11/010.103/Pe, ze dne 07.02.2011
 MHMP odbor evidence, správy a využití majetku, SVM/VP/245388/11/hl, ze dne 30.03.2011
 Policie ČR, Krajské ředitelství policie Hl. m. Prahy, KRPA-5670-1/ČJ-2011-0000DŽ, ze dne 02.02.2011
 Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, MC05 27049/2011/ODP/Kov, ze dne 18.04.2011 – rozhodnutí o připojení pozemku č. parc. 838 k.ú. Jinonice na komunikaci v ul. Klikatá
 Plná moc ze dne 17.01.2011 - pro zastupování firmy REGARD s.r.o. (IČ 25733371), Petržilkova 2514/29, 158 00 Praha 5 panem Zdeňkem Tesárkem (*13.07.1950), Lublaňská 43, 120 00 Praha 2
 Výpis z obchodního rejstříku firmy REGARD s.r.o., ze dne 17.01.2011
 Kopie katastrální mapy v měříku 1:1000 k.ú. Jinonice, list mapy 392, ze dne 24.01.2011
 Výpisy z katastru nemovitostí na pozemek dotčený stavbou (č. parc. 838 k.ú. Jinonice) a sousední pozemky (č. parc. 373, 374, 377, 378/1, 378/2, 840, 852, 853, 1456, 1462/8, 1517/1, 1517/2 k.ú. Jinonice)

Průzkumy a studie:

Hodnocení radonového indexu pozemku; Kupka Petr – RadonStop, ze dne 04.11.2010
 Akustické posouzení hluku z dopravy a stabilních zdrojů hluku; KlimaTECH Praha spol. s r.o., ze dne 18.03.2011
 Inženýrsko-geologický průzkum; 4G consite s.r.o., z listopadu 2010
 Studie oslunění a denního osvětlení; dalea s.r.o., ze dne 07.03.2011
 Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť plocha, ve které se stavba umísťuje, je určena pro:

OB – čistě obytné (bez kódu míry využití území), kde jsou stavby pro bydlení funkčním využitím daného území.

Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že vzhledem ke stávající a okolní navrhované zástavbě daného území, je předložený návrh svým hmotovým řešením akceptovatelný.

Z architektonického a urbanistického hlediska navrhované řešení vhodně reaguje na okolní zástavbu tvořenou viladomy a dvojdomy na straně jedné a zástavbu bytových objektů na straně druhé. Objemové řešení, jež je kompromisem různorodosti dotčeného okolí, tvoří plynulý přechod mezi nimi.

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

s čl. 4.

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Po posouzení návrhu a po provedeném šetření na místě bylo konstatováno, že navrhovaná stavba respektuje stávající zástavbu a vhodně ji svým řešením doplňuje.

s čl. 8.

Vzájemné odstupy stavby navrhované a stávající okolní zástavby splňují požadavky tohoto ustanovení zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické a požadavky na denní osvětlení a oslunění. Odstupy dostatečně umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území.

s čl. 9, odst. (2)

Připojení stavby na pozemní komunikaci v ul. Klikatá bude provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení pozemku na komunikaci č.j. MC05 27049/2011/ODP/Kov ze dne 18.04.2011. Toto připojení bude svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

s čl. 10, odst. (1) až (6)

V rámci stavby je požadováno 16 parkovacích stání pro osobní automobily (z nichž jsou 2 parkovací stání vyhrazena pro návštěvníky a svými parametry současně splňují požadavky na parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu), která budou situována v hromadné garáži umístěné v 1. PP navrhovaného objektu. Počet navrhovaných parkovacích stání vyhovuje ustanovením čl. 10, odst. (5) vyhlášky OTTP.

s čl. 23, odst. (5)

Obytné místnosti budou mít zajištěno dostatečné denní osvětlení, přímé větrání a dostatečné vytápění s možností regulace tepla.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména s § 4 odst. 2, neboť z celkového počtu 16 parkovacích stání jsou určena celkem 2 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu v podzemní garáži. Vstupy do objektu budou řešeny bezbariérově.

Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se v území se středním radonovým indexem. Z těchto důvodů vyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601 (viz. podm. č. 11, písm. m).

Účastníci řízení:

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

Podle § 85 odst. (2), (SZ) 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.

Podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. (2) správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. (3) správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídajícím věcnému břemeni.

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

- podle § 85 odst. (1) písm. a) společnost REGARD s.r.o., b) obec hl. m. Praha zast. URM,
- podle § 85 odst. (2) písm. b) Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku, Ú MČ Praha 5, zast. odborem správy majetku a privatizace, Růžena Klimešová, Miroslav Nápravník, Milan Tuzar, Jaroslava Braumová; c) Občanské sdružení Jinonice – Vidoule.

S ohledem na shora citovaná ustanovení správního řádu, určil odbor stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 27 odst. (1) písm. a) společnost REGARD s.r.o.;
- podle § 27 odst. (2) a (3) obec hl. m. Praha zast. URM, Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku, Ú MČ Praha 5, zast. odborem správy majetku a privatizace, Růžena Klimešová, Miroslav Nápravník, Milan Tuzar, Jaroslava Braumová, Občanské sdružení Jinonice – Vidoule.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Dne 22.08.2011 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení Růženy Klimešové (*18.09.1957), Na Pomezí 465/4, 158 00 Praha 5 - Jinonice (pozemky č. parc. 839 a 840 k.ú. Jinonice).

Účastník řízení namítá:

1. „Plánovaný bytový dům je výškou i rozlohou naddimenzovaný vzhledem k okolní zástavbě převážně jednopatrových vilek se sedlovou střechou z 30. let. Nový objekt porušuje architektonickou jednotu čtvrti.“
2. „Celé toto území je staticky velmi nestabilní, není proto možné umístit stavbu, zejména její suterén, v tak těsné blízkosti hranice mezi pozemky parc. č. 838 a 840, k.ú. Jinonice, jak je to podkladech k žádosti uvedené.“
3. „Stavbou nového domu v těsné blízkosti hranic pozemků bude docházet k odrazu hluku, čímž se významně zvýší hluková zátěž z přilehlé komunikace Klikatá.“
4. „Nadměrná výška nové budovy s okny na mojí parcelu výrazně sníží současnou pohodu bydlení v mé nemovitosti.“
5. a) „V žádosti je přiložen chybný výpočet oslunění místností v mé nemovitosti – je počítáno k místnosti ve vyšším podlaží v úrovni ulice Na Pomezí.“ b) „Okno, které je v nejnižším podlaží v úrovni ulice Klikatá a je směřováno k plánovanému novému domu na pozemku parc. č. 838, bude nepřípustně zastíněno.“
6. „Podle vizualizace má být stěna domu, přivrácená k mojí nemovitosti, v tmavé barvě. Dojde tudíž ke snížení světelné úrovně v prostoru na jižní straně pozemku.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Součástí předložené žádosti je závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí, který záměr posoudil mj. z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, v platném znění, a to tak, že umístěním navrhované stavby nemůže být snížen či změněn

krajinný ráz. Dále bylo předloženo vyjádření Útvaru rozvoje hl. m. Prahy, který záměr posoudil jako vhodné doplnění stávající urbanistické struktury. Odbor stavební úřad v řízení posoudil hmotové řešení návrhu v celkovém kontextu okolí s přihlédnutím k architektuře stávající zástavby a na základě tohoto posouzení konstatoval, že je návrh akceptovatelný a jeho objemové řešení je kompromisem různorodosti dotčeného okolí. **Námítce** týkající se porušení architektonické jednoty čtvrti a naddimenzovanosti návrhu, **se nevyhovuje**.

Ad. 2:

Součástí předložené žádosti je inženýrsko-geologický průzkum, který zjištěné geologické poměry v zájmovém území hodnotí celkově jako složité a v důsledku tohoto závěru bylo doporučeno vhodné řešení založení navrhované stavby. Podrobné řešení založení navrhovaného objektu a jeho statického zjištění, vč. opatření pro zamezení narušení pozemku namítatelky vlivem umístění této stavby a především umístěním její podzemní části ve vzdálenosti min. 1 m od společných hranic pozemku stavby a pozemku č. parc. 840 k.ú. Jinonice, bude předmětem stavebního řízení (podmínka č. 11 písm. i) tohoto rozhodnutí). **Námítce se tedy nevyhovuje**.

Ad. 3:

Součástí předložené žádosti je závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy (č.j. HSHMP 13108/2011 Z.HK/k ze dne 06.04.2011), která se jako dotčený orgán v oblasti ochrany veřejného zdraví vyjádřila kladně k návrhu bytového domu a podmínky, na něž svůj souhlas vážala, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí (podmínka č. 11 písm. g) a h)). **Námítce** týkající se zvyšování hlukové zátěže z přilehlé komunikace Klikatá vlivem odrazu hluku od bytového domu navrhovaného v těsné blízkosti společné hranice pozemku stavby a pozemku č. parc. 840 k.ú. Jinonice **se tedy nevyhovuje**.

Ad. 4:

Odbor stavební úřad se ztotožňuje s výkladem pojmu „pohoda bydlení“, jak jej provedl Nejvyšší správní soud v Praze v rozsudku ze dne 02.02.2006, č.j. 2 As 44/2006 – 116, publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS: „Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ 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 prach, oslunění apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“. Umístěním stavby o navrhované výšce a okny směřujícími na pozemek namítatelky nedojde k narušení „pohody bydlení“, neboť je návrh stavby v souladu s ustanoveními stavebního zákona a dalšími právními předpisy, jejichž naplnění stavební úřad sleduje. **Námítce se tedy nevyhovuje**.

Ad. 5:

a) Námítce týkající se rozporování předložené studie oslunění a denního osvětlení stavební úřad vyhověl výzvou s č.j. OSU.Jin.p.838-25425/2011-Kad-U-II. ze dne 27.09.2011. Žadatel byl vyzván k doplnění žádosti o podrobnější posouzení vlivu navrhované stavby na objekt č.p. 465, ul Na Pomezí, Praha 5 z hlediska dodržení požadovaných nároků na osvětlení a proslunění, a to ve lhůtě do 30.11.2011. Dne 14.11.2011 žadatel doplnil požadované.

Na základě výše uvedeného se námítce vyhovuje.

b) K námítce týkající se nepřipustného zastínění okna v nejnižším podlaží stavební úřad uvádí, že předloženou studií oslunění a denního osvětlení č. DL37/2011, firmy dalea s.r.o. a jejím doplněním ze dne 14.11.2011 bylo prokázáno, že vlivem umístění navrhované stavby nedojde ke snížení doby oslunění objektu č.p. 465 ani činitele denní osvětlenosti pod normové hodnoty.

Na základě výše uvedeného se námítka zamítá.

Ad. 6:

Dokumentace pro územní řízení musí být zpracována tak, aby byla v souladu se stavebním zákonem a ostatními předpisy, jejichž naplnění stavební úřad sleduje. Soulad s požadavky na světelně technické podmínky byl prokázán předloženou studií (a jejím doplněním ze dne 14.11.2011) posuzující vliv navrhované stavby na hodnoty oslunění a denního osvětlení okolních stávajících objektů a posouzení oslunění bytových jednotek navrhovaného bytového domu. **Námítka** týkající se snížení „světelné úrovně v prostoru na jižní straně pozemku“ vlivem navrhované barevnosti fasády BD, **se tedy zamítá**.

Dne 12.08.2011 byly uplatněny písemné námítky účastníka řízení Nápravníka (*16.07.1945), Na Pomezí 3, 158 00 Praha 5 - Jinonice (pozemky č. parc. 373 a 374 k.ú. Jinonice).

Účastník řízení namítá:

1. „Na pozemku, kde se plánuje výstavba bytového domu se příčně přes celý pozemek táhne vodovodní potrubí a to ne ledajaké. Je to hlavní vodovodní příváděč který vede vodu ze Želivky na Vidoule pro celé jihozápadní město. Jeho průměr je 120 cm. Takovýto vodovod má i ochranné pásmo a v případě jeho prasknutí dochází k nefalšované povodni s důsledky v širokém okolí. V případě že zde bude tento dům postaven a dojde-li k prasknutí tohoto potrubí dům se zřítí. Pokud by dům stál přímo na potrubí dojde ke katastrofě tak rychle že nebudou obyvatelé schopni dům opustit a dojde ke strátám na životech. Pokud si myslíte, že přeháním tak už jsem dvě havárie tohoto potrubí zažil a do 10 minut než byla voda zastavena vznikl výron 30m zeminy zabahněná celá Klikatá až dolu k Motorletu. Potrubí je 40let staré a jeho životnost je tak 50-60 let takže lze v nedaleké budoucnosti nějakou tu katastrofu předpokládat.“
2. „Další problém je silně přetížená doprava v celé oblasti. Před domem v ulici Klikatá je stanice autobusu 130 a ten když zastaví dokáže zablokovat dopravu. Je proto nutné zde vybudovat záliv pro stanici a tudíž by bylo nutné vykoupit pár metrů pozemku neboť doprava je v těchto místech katastrofální.“
3. „A na závěr když už se zmiňuji o dopravě bylo už nejménou řečeno, že v oblasti Jinonice Stodůlek Řeporyj a Zbuzan se nebude povolovat žádná bytová výstavba dokud se nevyřeší zanedbané komunikace které jsou už i tak značně přetížené. Výjimka může být jen individuální výstavby rodinného domku. Byl bych rád kdybyste tyto okolnosti brali na vědomí.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Předložená žádost o umístění stavby obsahuje zakres umístění hlavního vodovodního příváděče DN 1200 na pozemku stavby a dotčeném okolí, vyjádření správců sítí a zapracování veškerých zákonem stanovených povinností vyplývajících z umístění tohoto vedení (mj. respektování ochranného pásma vodovodního příváděče, zajištění přístupnosti pozemku, atd.). Projekt na akci s názvem „Bytový dům Na Pomezí“ byl vypracován Ing. Jaroslavem Klemem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 0003550, který projekt vypracoval v rozsahu svých oprávnění a jako osoba oprávněná za vypracovaný projekt zodpovídá.

Námitce týkající se upozornění na katastrofální následky umístění navrhované stavby na pozemku č. parc. 838 k.ú. Jinonice, na kterém se nachází vodovodní řad, **se nevyhovuje.**

Ad. 2:

Úprava v podobě vybudování zálivu pro autobusovou dopravu v ulici Klikatá, jak navrhuje namítatel, není předmětem řízení o umístění stavby s názvem: „Bytový dům Na Pomezí“. Stavební úřad nedisponuje pravomocemi samovolně rozšiřovat rozsah předmětu žádosti. Součástí předložené žádosti je však mj. závazné stanovisko dotčeného orgánu pro oblast dopravy – Ú MČ Praha 5 odbor dopravy (č.j. MC05 6067/2011/ODP/MM ze dne 03.03.2011) a rozhodnutí o připojení pozemku stavby na komunikaci v ul. Klikatá (č.j. MC05 27049/2011/ODP/Kov ze dne 18.04.2011), vydané Ú MČ Praha 5 odbor dopravy. Tento dotčený orgán se k umístění stavby z hlediska dopravy kladně vyjádřil a podmínky, na něž svůj souhlas vázal, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí (podmínka č. 6 a 9). **Na základě výše uvedených skutečností se námitce nevyhovuje.**

Ad. 3:

Navrhovaný záměr je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a platnými právními předpisy. K záměru se kladně vyjádřily dotčené orgány státní správy, (mj. Ú MČ Praha 5, odbor dopravy jako silniční správní úřad na území hl. m. Prahy), a podmínky, na něž svůj souhlas vázaly, byly zapracovány do dokumentace stavby, popř. byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. **Námitce** týkající se tvrzení o nedodržení „všeobecně zažitého“ nepovolování bytové výstavby do doby „vyřešení zanedbaných komunikací“ v oblasti Jinonice, Stodůlek, Řeporyj a Zbuzan **se na základě výše uvedeného nevyhovuje.**

Dne 22.08.2011 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení OS „Občanské sdružení Jinonice - Vidoule“ se sídlem Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 - Jinonice (IČ 68406363), zast. Ing. Jaromírem Jiráskem.

Účastník řízení namítá:

1. „Namítáme, že stavba bytového domu, která je navrhována v již existující zástavbě na exponovaném pozemku při ulicích Na Pomezí, Karlštejnská, Klikatá a Puchmajerova je v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu a negativně zasahuje do životního prostředí předmětné oblasti. Řešení stavby, která je umístěna ve stávající historické zástavbě rodinných domů

nerespektuje urbanistický charakter území a strukturu zástavby, zasahuje do pohody bydlení obyvatel okolních nemovitostí a do životního prostředí.“

2. „V této souvislosti namítáme zcela nevhodné architektonické ztvárnění, dispoziční konstrukční a materiálové řešení stavby, tj. namítáme: - předimenzovanou zastavěnou plochu bytového domu na úkor ploch zeleně, - předimenzovaný objem stavby bytového domu a s tím spojený enormní počet bytových jednotek, což je ještě násobeno nevhodným architektonickým řešením stavby, když v rozporu s charakterem stávající zástavby jsou navrhovány rozsáhlé prosklené plochy, balkony, lodžie, hladká fasáda z nevhodných materiálů a plochá střecha.“

3. „Zásadně nesouhlasíme s výškou stavby bytového domu, tj. zcela nepřijatelné 4 nadzemní podlaží, neboť stavba zásadně převyšuje a zastiňuje okolní zástavbu. Namítáme, že stavba bytového domu, umístěná na exponovaném pozemku u 5ti ramenné křižovatky ulic při vjezdu do Jinonice, se stane výraznou pohledovou dominantou, která zásadně naruší krajinný ráz území.“

4. „Namítáme nevhodné umístění stavby na pozemku vzhledem k okolní zástavbě. Není dodržen vzájemný odstup stavby od sousedního rodinného domku č. 839 a u stavby suterénu není dodržena zákonem stanovená vzdálenost stavby od hranice pozemku č. 840, vše k.ú. Jinonice. To má za následek, vzhledem k předimenzované podlažnosti a objemu stavby bytového domu zastínění této sousední nemovitosti a celkové zhoršení pohody bydlení jejich obyvatel, (například vliv hluku, prachu, exhalací, vibrací), což se ostatně týká i zásadního zhoršení životního prostředí ostatních okolních rodinných domků.“

5. „Namítáme, že stavba bytového domu je v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlých pozemních komunikacích a svým připojením na místní komunikaci Klikatá a následným provozem nad přípustnou míru obtěžuje okolí. Namítáme zcela nevhodné připojení stavby bytového domu na komunikaci Klikatá, neboť vzhledem k celkové nedimenzovanosti stavby a tomu odpovídajícímu počtu vjezdu a výjezdu automobilů, dojde k ještě větším problémům v dopravě na této, v současné době přetížené komunikaci včetně kolize s dopravou na stávající autobusové zastávce MHD a na přilehlé 5ti ramenné křižovatce.“

6. „Pokud by měl být dům vůbec realizován a dopravně připojen na komunikaci Klikatá, vzhledem k bezpečnému užívání stavby, bezpečnému a plynulému provozu a ochraně staveb sousedních, bude nezbytné (mimo citelného zmenšení počtu bytových jednotek) vymýstit autobusovou zastávku MHD za křižovatku na komunikaci Puchmajerova a výjezd ze stavby situovat v dostatečné vzdálenosti od rodinného domu 839 k.ú. Jinonice.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1 - 3:

K námitkám týkajícím se rozporu navrhované stavby s OTPP, snížení pohody bydlení vlivem jejího umístění a narušení krajinného rázu území, vč. nevhodného architektonického ztvárnění objektu a jeho nerespektování urbanistického charakteru okolí stavební úřad uvádí, že v řízení posoudil a zajistil soulad návrhu se stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, jejichž naplnění sleduje. Výše uvedené posouzení je obsaženo v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Dále odbor stavební úřad upozorňuje na skutečnost, že občanské sdružení získalo postavení účastníka řízení podle zvláštního právního předpisu. V tomto konkrétním případě podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Smyslem účastenství občanského sdružení v územním řízení je uplatňovat zájmy ochrany přírody a krajiny a jeho námitky a připomínky uplatňované v územním řízení by měly korespondovat s tímto účelem. Z podaných námitok není zřejmé, čím bude zájem ochrany přírody a krajiny dotčen. **Na základě výše uvedených skutečností se námitce nevyhovuje.**

Ad. 4:

Návrh umístění bytového domu (vč. jeho podzemní části) je v souladu s čl. 8 odst. (1) a (2) OTPP. Vzhledem k tomu, že protilehlé stěny objektu č.p. 465 a navrhované stavby obsahují okna obytných místností, je odstup těchto staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, jak je prokázáno v předložené výkresové části dokumentace, konkrétně v části D e. **Námitce se nevyhovuje.**

Ad. 5:

Součástí předložené žádosti je mj. závazné stanovisko dotčeného orgánu státní správy v oblasti dopravy – tedy Ú MČ Praha 5 odbor dopravy (č.j. MC05 6067/2011/ODP/MM ze dne 03.03.2011) a rozhodnutí o připojení pozemku stavby na komunikaci v ul. Klikatá (č.j. MC05 27049/2011/ODP/Kov ze dne 18.04.2011), vydané Ú MČ Praha 5 odborem dopravy. Tento dotčený orgán se k umístění stavby z hlediska dopravy vyjádřil kladně a podmínky, na něž svůj souhlas vázal, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí (podmínka č. 6 a 9). **Na základě výše uvedených skutečností se námitce nevyhovuje.**

Ad. 6:

Přemístění autobusové zastávky MHD, není předmětem řízení o umístění stavby s názvem: „Bytový dům Na Pomezí“. Součástí předložené žádosti je však mj. závazné stanovisko dotčeného orgánu pro oblast dopravy – Ú MČ Praha 5 odbor dopravy (č.j. MC05 6067/2011/ODP/MM ze dne

03.03.2011) a rozhodnutí o připojení pozemku stavby na komunikaci v ul. Klikatá (č.j. MC05 27049/2011/ODP/Kov ze dne 18.04.2011), vydané taktéž Ú MČ Praha 5 odborem dopravy. Tento dotčený orgán se k umístění stavby z hlediska dopravy vyjádřil kladně a podmínky, na něž svůj souhlas vázal, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí (podmínka č. 6 a 9). **Na základě výše uvedených skutečností se námitce nevyhovuje.**

Dne 12.12.2011 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení OS „Občanské sdružení Jinonice - Vidoule“ se sídlem Na Pomezí 20, 158 00 Praha 5 - Jinonice (IČ 68406363), zast. Ing. Jaromírem Jiráskem.

Účastník řízení namítá:

1. „Žádáme, aby stavební úřad při dalším projednávání žádosti o vydání územního rozhodnutí, poté co byla doplněna o vyžádaný podklad tj. aktualizovanou studii oslunění a denního osvětlení týkající se objektu č.p. 465 k.ú. Jinonice, postupoval řádně dle ust. § 87 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) a nařídil v této věci opakované veřejné ústní jednání. V tomto případě totiž představuje stavební zákon zvláštní úpravu (dle ust. § 192) oproti obecnému zákonu č. 500/2004 Sb. – správní řád (§ 36, 47, 49), který nelze obcházet tím, že k projednání doplněné žádosti o vydání územního rozhodnutí stavební úřad jakýmsi vyrozuměním dle § 36 odst. 3 správního řádu dává účastníkům řízení „možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí“ (když zároveň ve smyslu ust. § 36 odst. 1 téhož předpisu usnesením stanovil lhůtu pro vyjádření), naopak podle závazné speciální úpravy není možné od ústního jednání upustit.“
2. „Současně sdělujeme, že trváme ne všech našich dalších námitkách, které jsme uplatnili ve svém podání doručeném 22.8.2011.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1:

Uvedené ustanovení § 87 odst. (1) stavebního zákona upravuje postup stavebního úřadu v počáteční fázi územního řízení poté, kdy byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí a to tak, že stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání. Ú MČ Praha 5, odbor stavební úřad takto učinil dne 21.07.2011, kdy bylo pod č.j. OSU.Jin.p.838-25425/2011-Kad-ozn oznámeno zahájení územního řízení na projednáváný záměr a nařízeno veřejné ústní jednání na den 23.08.2011. Dne 22.08.2011 byly u Ú MČ Praha 5 podány námitky účastníka řízení Růženy Klimešové (*18.09.1957), Na Pomezí 465/4, 158 00 Praha 5 – Jinonice, týkající se mimo jiné rozporování předložené studie oslunění a denního osvětlení - konkrétně v poloze místa uvažovaného v posouzení vlivu navrhované stavby na objekt č.p. 465, ul Na Pomezí v Praze 5 – Jinonicích z hlediska dodržení požadovaných nároků na osvětlení a proslunění. Na základě těchto nových skutečností zjištěných v průběhu stanovené lhůty pro uplatnění námitek a připomínek, odbor stavební úřad dne 27.09.2011 územní řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění žádosti o výše zmíněné podklady ve lhůtě do 30.11.2011. Dne 14.11.2011 doplnil žadatel stavebnímu úřadu požadované. Vzhledem ke skutečnosti, že ostatní podklady k žádosti o vydání rozhodnutí zůstaly beze změny, odbor stavební úřad v souladu s § 36 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů dal účastníkům řízení před vydáním rozhodnutí ve věci možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a dle § 36 odst. 1 citovaného zákona stanovil lhůtu pro uplatnění jejich námitek a připomínek.

Dle § 49 odst. (1) správního řádu nařídí správní orgán ústní jednání v případech, kdy to stanoví zákon, a dále tehdy, jestliže je to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nezbytné. V souladu s tímto ustanovením bylo dle § 87 odst. (1) stavebního zákona nařízeno ústní jednání při oznámení o zahájení řízení (podrobněji viz. text výše). Vzhledem k tomu, že dále stavební zákon přímo nestanovuje povinnost nařízením opakovaného ústního jednání (vyjma § 87 odst. (2) stavebního zákona) a z povahy doplnění žádosti bylo dostačující stanovit lhůtu pro seznámení s doplněním, odbor stavební úřad opakovaní veřejného ústního jednání nenařídil. **Námitce se tedy nevyhovuje.**

Ad. 2:

Písemné námitky OS „Občanské sdružení Jinonice - Vidoule“ ze dne 22.08.2011 a 12.12.2011 jsou námitkami řádnými a včas podanými. Z tohoto důvodu se jimi odbor stavební úřad v plném rozsahu zabýval. **Námitce se tedy vyhovuje.**

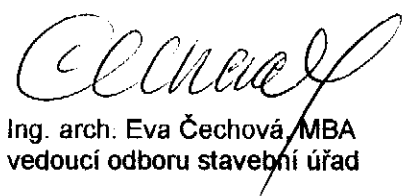
S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:250), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

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 povolovací řízení zastaveno nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavební úřad, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.


Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru stavební úřad



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 22.08.2011.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

2 ks situačních výkresů na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:250

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

- 1) Zdeněk Tesárek, Lublaňská 43, 120 00 Praha 2
- 2) Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ID DS: c2zmahu

II. Dotčené orgány: (doporučeně)

- 3) OŽP Ú MČ Praha zde, MČ05/17189/2011/OŽP/wolfj
- 4) ODP Ú MČ Praha zde, MČ05 6067/2011/ODP/MM
- 5) MHMP OKŘ, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, S-MHMP 74284/2011/OKR, ID DS: 48ia97h
- 6) MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, S-MHMP 70389/2011/Alu, ID DS: 48ia97h
- 7) MHMP OOP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, S-MHMP-0070297/2011/1/OOP/VI,
ID DS: 48ia97h
- 8) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 12124, Praha 2, HSAA-1208-216/ODVS-2011, ID DS: jm9aa6j
- 9) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5, HSHMP 13108/2011 Z.HK/K, ID DS: zpqai2i

III. Účastníci řízení: (§ 85 odst.2) - veřejnou vyhláškou

- 10) MČ Praha 5 – úřední deska

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

IV. na vědomí:

- 11) ÚRM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ 1 ks kopie situace 1:250)

Za správnost vyhotovení: Ing. Denisa Kasáčková
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328.3, A5

