



MC05X007R5W7

MC05 69224/2011

Naše Č. J.
OSU.Sm.p.2751/3-32461/2011-Za-UR/Z

Vyřizuje / telefon / e-mail
Zacharieva Taťána Ing.arch. /
257000178 /
tatana.zacharieva@praha5.cz

Praha
14.10.2011

ROZHODNUTÍ

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení podle § 86 a § 90 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

zamítá

podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby
nazvané:

„Novostavba rodinného domu v proluce“

na pozemcích parc. č. 2751/3 a 2744 v k.ú. Smíchov v Praze 5, včetně přípojek inženýrských sítí a připojení pozemků č.parc.2751/3 a 2744, k.ú. Smíchov na komunikaci Fráni Šrámka, kterou podali dne 9.5.2011 žadatelé Jan Bébr (nar. 20.4.1970), bytem Ke Klimentce 2156/19, 150 00 Praha 5, Eva Bébrová (nar. 20.8.1970), bytem Ke Klimentce 2156/19, 150 00 Praha 5, Radek Janata (nar. 30.6.1970), bytem Jiráskova 1638, 252 28 Černošice, Magdalena Janatová (nar. 1.10.1969), bytem Jiráskova 1638, 252 28 Černošice, všichni zastoupeni prof. Ing.arch. Ivanem Kroupou, kancelář Ivan Kroupa architekti spol.s r.o., (IČ:27430201) se sídlem Mukařov, Lesní 320, PSČ 251 62.

Odůvodnění:

Dne 9.5.2011 podali žadatelé Jan Bébr, bytem Ke Klimentce 2156/19, 150 00 Praha 5, Eva Bébrová, bytem Ke Klimentce 2156/19, 150 00 Praha 5, Radek Janata, bytem Jiráskova 1638, 252 28 Černošice, Magdalena Janatová, bytem Jiráskova 1638, 252 28 Černošice, všichni zastoupeni prof. Ing.arch. Ivanem Kroupou, kancelář Ivan Kroupa architekti spol.s r.o., (IČ:27430201) se sídlem Mukařov, Lesní 320, PSČ 251 62, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění ve výroku uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Záměr obsahuje:

- Stavbu pro bydlení o jednom bytě
- 1 stání v garáži a 1 stání na terénu
- připojení na komunikaci Fráni Šrámka
- přípojky inženýrských sítí

Charakteristika stavby:

Navrhovaná stavba je novostavbou objektu k bydlení o jednom bytě v dokumentaci označenou jako „Novostavba rodinného domu v proluce“. K zástavbě jsou určeny pozemky č.parc. 2751/3, k.ú. Smíchov a č. parc. 2744, k.ú. Smíchov (část) v prostoru mezi domy č.p. 2666 (severní soused), č.p. 2117 (jižní soused) a č.p.2309 (západní soused). Pozemky stavby jsou členitého tvaru s podélnou osou hlavní plochy ve směru V-Z.

Navrhovaný dům má členitý půdorys protáhlého tvaru s podélnou osou situovanou zároveň s podélnou osou pozemku ve směru V-Z. Podle dokumentace má jedno podzemní podlaží (PP), dvě nadzemní podlaží (NP) a podkroví. V 1.PP je vstupní prostor, v 1.NP je vstup a obytné prostory, ve 2.NP a v podkroví jsou ložnice a koupelny. Doprava v klidu je řešena jedním garážovým stáním a jedním odstavným stáním, která jsou situována na účelové komunikaci při ulici Fráni Šrámka.

Architektonické řešení představuje kombinaci výrazně horizontální hmoty (1.PP a 1.NP) s „věží“ obsahující ložnice ve východní části dispozice. Zastřešení nad 1.NP je řešeno zelenou střechou. Velikost pozemků stavby činí 693 m² (636 m² – poz.č. 2753/1 + 57 m² – poz.č. 2744), plocha zastavěná navrhovaným domem dle dokumentace je 212,3 m². Úroveň ± 0 je stanovena na kótě podlahy garáže při ulici Fráni Šrámka, úroveň 1.NP je stanovena na kótě + 2,795, úroveň střechy nad 1.NP je na kótě + 5, 830, maximální výška stavby je navržena + 17,34 m nad úrovní ± 0 = 249,00 m n.m.Bpv.

Dokumentaci zpracoval: Ivan Kroupa architekti s.r.o., IČ IČ:27430201, se sídlem Mukařov, Lesní 320, PSČ 251 62.Prof. Ing.arch. Ivan Kroupa, autorizovaný architekt, ČKA 02 421

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 90 stavebního zákona:

§ 90, písm. a) - soulad s vydanou územně plánovací dokumentací:

Podle Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a opatření obecné povahy včetně OOP č.6/2009 – Z1000/00 účinného od 12.11.2009, se navrhovaná stavba umísťuje do plochy s funkcí OB – území čistě obytné. S funkčním využitím území je posuzovaná stavba v souladu.

§ 90, písm. b) - soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné i stanovovat resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Návrh stavby označené „Novostavba rodinného domu v proluce“ je nesporně architektonicky kvalitní a ojedinělé řešení stavby pro bydlení navržené renomovaným projektantem v mimořádně komplikovaných, zejména urbanistických podmínkách, neboť se umísťuje do stávající zástavby bytovými domy z období převážně 30. let minulého století, v bezprostředním sousedství je bytový dům z druhé poloviny minulého století (dům č.p.2666). Původní využití pozemku stavby (č.parc. 2753/1, k.ú. Smíchov) uzavřeného mezi domy č.p. 2666 a č.p. 2117 bylo jako zahrada právě ke stávajícímu bytovému domu č.p. 2666. V takto limitovaném prostoru navrhovaná stavba v rozsahu v jakém je zakreslena a popsána v dokumentaci, představuje změnu v území, která tím, že zastavuje vnitřní (zahradní) prostor mezi bytovými domy, narušuje zejména prostorové uspořádání území, představující zástavbu soliterními bytovými domy v zahradách.

§ 90, písm. c) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů -

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska jeho souladu s požadavky vyhl.č.26/1999 Sb., HMP o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, (dále jen „OTPP“) a konstatoval:

Záměr nelze posuzovat jako stavbu v proluce ve smyslu čl. 3 odst. 1, písm. l) vyhl. o OTPP – prolukou ve smyslu citovaného ustanovení se rozumí *nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží*. Zástavbu v dané lokalitě stavební úřad charakterizuje jako zástavbu samostatnými stavbami pro bydlení v zahradách, nikoliv jako souvislou (uliční) zástavbu. Z urbanistického hlediska navrhovaná stavba není zástavbou proluky, stávající okolní zástavba je tvořena převážně soliterní rozvolněnou zástavbou. Pozemek stavby v tomto případě je nezastavěný prostor určený platným územním plánem k zastavění, nejedná se však o prostor v souvislé zástavbě, kde je dostavba proluky logická. Nezastavěný prostor mezi domy č.p. 2666 při ulici Nad Bertramkou a č.p. 2117, při ulici Fráni Šrámka, i když je podle platného územního plánu jeho zástavba možná, stavební úřad nepovažuje za proluku ve smyslu citovaného ustanovení. (DUR - Průvodní zpráva část B.1 a).

Záměr je v rozporu s čl. 3 odst. 1, písm. m) vyhl. o OTPP – definice rodinného domu. Je zřejmé, že řešení obytných prostor domu sleduje architektonický záměr stavby, který nejlépe ozřejmí citace úvodního odstavce Souhrnné technické zprávy k dokumentaci:

„Architektura na tomto pozemku si hledá logicky prostor a je řešena s ohledem na okolní zástavbu i s ohledem na tu zástavbu, která narušila logiku a rovnováhu místního urbanismu – nezastíhuje, vyhýbá se výhledům z oken, integruje s meziprostorem, s terénem, s morfologií, se zelení. Je to architektura víc zahradní než součást pevné zastavovací struktury. Navržený dům využívá svažitosti terénu a integruje se do něj pomocí architektonických tvarů – zelené střechy, zelených fasád – splývá s terénem. Plocha zelené střechy je na výškové úrovni parapetu spodních oken bytového domu v sousedství. Pro kontakt se vzdáleným horizontem je využit moment, kdy v místě za obytnou fasádou bytového domu navržená dům vystoupá do shodné výšky a na malé ploše se subtilní převýšenou architekturou propojí a zpětně odůvodní jeho existenci.“

Stavební úřad se neztotožnil s názorem projektanta, že se jedná o rodinný dům o jednom podzemním, dvou nadzemních podlažích a podkroví, neboť ve východní části dispozice, kde jsou situovány ložnice, je stavba řešena jako převýšená část - „věž“ (výška + 17,34 vztaženo k ± 0), která dosahuje výšky odpovídající 5 až 6 „standardním“ nadzemním podlažím s min. světlou výškou 2,6 m. Z dokumentace - z řezů AA' a BB' je zřejmé, že rozdíl mezi úrovní podlahy 1.NP (+ 2,795) a 2.NP (+ 8,385) činí 5,390 m, tento výškový rozdíl se blíží výšce 2 podlaží, projekt tuto výšku překonává čtyřramenným schodištěm. Podle technické zprávy se mezi úrovněmi + 2,795 a + 8,385 žádné další samostatné podlaží nenachází. Z řezu BB' je zřejmé, že mezi úrovní + 5,830 (střecha nad 1.NP) a + 8,385 (podlaha 2.NP) vzniká prostor, který má světlou výšku 2,555 m. I když tento prostor (zelená střecha nad 1.NP) není ze schodiště přístupný (využitelný), z hlediska vztahu stavby k okolí má výškové parametry dalšího podlaží a stavební úřad tento prostor jako podlaží posuzuje. Také podkroví svou světlou výškou cca 5 m odpovídá výšce dvou podlaží, je tedy značně převýšené, tak, aby byl naplněn záměr architekta. Na základě výše uvedené úvahy stavební úřad záměr posoudil jako stavbu o jednom podzemním, třech nadzemních podlažích a s podkrovím, tedy nevyhovující definici rodinného domu podle čl.3, odst.1, písm.m) vyhl.OTPP

Záměr je v rozporu s čl. 4 odst. 1 vyhl. o OTTP – umístování staveb – jak už bylo uvedeno výše, jedná se o mimořádné a architektonicky kvalitní řešení stavby umístované v komplikovaných podmínkách ve stísněném prostoru stávající zástavby, nicméně stavbu, právě díky jejímu architektonickému řešení, zejména navrhovanou věží ve východní části dispozice, lze posoudit jako prvek, který vytváří nevhodnou urbanistickou vazbu v lokalitě a neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí.

V dokumentaci není prokázán soulad záměru s čl. 7 odst. 1 vyhl. o OTTP – Pozemek určený k zástavbě musí svými vlastnostmi, zejména polohou, tvarem, velikostí a základovými poměry umožňovat realizaci navrhované stavby a její bezpečné užívání. V předložené dokumentaci zcela chybí údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známé geologické a hydrogeologické podmínky stavebního pozemku, které stavební úřad považuje za nezbytné vzhledem k umístění záměru v bezprostřední blízkosti stávající bytové zástavby, a s ohledem na svažitost pozemku a půdorysný rozsah stavby (příloha č.4, vyhl.č.503/2006 Sb., C.1.d).

V dokumentaci není prokázán soulad záměru s čl. 11 odst. 7 vyhl. o OTTP – Stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní, popř.akumulací nebo odvedením do vodního toku. V předložené dokumentaci chybí údaje o hydrogeologických podmínkách stavebního pozemku, na základě kterých nelze dešťové vody ani zčásti likvidovat vsakem, dále chybí návrh způsobu likvidace dešťových vod z ozeleněných částí konstrukce.

Záměr je v rozporu s čl. 13 odst. 1, vyhl. o OTTP – vliv staveb na životní prostředí – zejména v části: „U staveb umístovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby.“ Stavební úřad navrhovanou stavbu i přes její nesporné architektonické kvality posuzuje jako stavbu, která nereaguje vhodným způsobem na charakter a strukturu stávající zástavby.

čl. 13 odst. 3 – „Negativní účinky staveb a jejich zařízení na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, nesmí překročit limity uvedené v příslušných předpisech.“ V dokumentaci nebylo prokázáno, že odvod spalin z kotelny v 1.PP navrhovaného domu neovlivní negativně okolní obytnou zástavbu.

Stavební úřad dále zjistil, že dokumentace vykazuje některé další nedostatky např.:

- V situaci koordinační v měř. 1:500 jsou chybně uvedena čísla některých pozemků (poz.č. 2751),
- V dokumentaci chybí údaje požadované vyhl.č.503/2006 Sb., příl.č.4, C.2.e) – *uvedení územně technických podmínek dotčeného území a podmínek koordinace výstavby, zejména z hledisek příjezdů na stavební pozemek, případných přeložek inženýrských sítí, napojení stavebního pozemku na zdroje vody a energií a odvodnění stavebního pozemku*, zejména není zakreslena kanalizační přípojka domu č.p. 2666, která je uložena v poz.č.parc. 2751/3 (poz.stavby) a je zapsána na LV jako věčné břemeno. Z textu Souhrnné technické zprávy lze dovodit, že se předpokládá přeložení této přípojky, v dokumentaci chybí projednaný návrh jejího přeložení. Poznámku v textu Souhrnné technické zprávy, část C.2.: - *Součástí projektu bude řešení přeložky kanalizační přípojky vázané k poz.č.parc. 2751/3, k.ú. Smíchov* - stavební úřad nemůže akceptovat jako řešení v souladu s požadavkem citované vyhlášky.
- Chybí zákres stavby povolené „Ubytovna Nad Bertramkou“ na sousedním pozemku č.parc. 2752/2 v situaci a zejména v pohledech s výškovým osazením obou staveb tak, aby bylo možné posoudit soulad záměru s čl.8, odst. (2) OTPP.
- Přetrvává rozpor mezi dokumentací a závazným stanoviskem OPP MHMP č.j.S-MHMP 816615/2009, který objekt popisuje jako stavbu s obytnou věží o pěti resp. šesti podlažích na východní straně a popisem v technické zprávě dokumentace (doplnění ze dne 4.7.2011), na které stavební úřad upozorňoval v opatření č.j. OSU.Sm.p.2751/3-32461/2011-Za-U ze dne 31.5.2011 (výzva k doplnění a usnesení o lhůtě).

Na základě výše uvedených skutečností, předložené dokumentace vč. dokladové části a dalších podkladů, které byly stavebnímu úřadu dostupné při posuzování žádosti, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí a návrh stavby „Novostavba rodinného domu v proluce“, v k.ú. Smíchov, Praha 5, zamítl.

Účastníci řízení:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 stavebního zákona jsou žadatelé a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Útvar rozvoje hl.m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků stavební úřad vycházel z místa stavby:

Účastníky řízení jsou vlastníci stavbou dotčených pozemků č.parc. 2751/3 a 2744, k.ú. Smíchov a vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich v k.ú. Smíchov: poz.č. 2752/2, poz.č.2750 a dům č.p.2120, poz.č.2748 a dům č.p. 2117, poz.č.2746/1, stavba na poz.č.2746/2 a dům č.p.2309, dům č.p.1862, poz.č.parc. 2751/1 a dům č.p.2666, poz.č.4891 (ulice Fráni Šrámka). Vzhledem k zamítnutí žádosti stavební úřad konkrétní jména a příjmení účastníků ve smyslu § 69 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, neuvádí.

Postavení účastníka územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, s odkazem na § 18 odst. 1 písm. i) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, má i Městská část Praha 5.

Návrh byl doložen následujícími doklady a podklady:

- stanovisko odboru památkové péče MHMP č.j. S-MHMP 816615/2009 ze dne 4.8.2010
- závazná stanoviska a vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP č.j. S-MHMP-0943400/20101/OOP/VI ze dne 22.11.2010
- závazné stanovisko odboru krizového řízení MHMP – č.j. S-MHMP 944445/2010/OKR ze dne 8.12.2010
- stanovisko Hasičského záchranného sboru č.j. HSAA-1543-212/ODP7-2011 ze dne 9.2.2011
- stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. Z.HK/5762/85762/10/Fi ze dne 22.10.2010
- stanovisko odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 – č.j. MČ05/68816/2010/ODŽ/wolfj ze dne 30.12.2010
- odbor dopravy Ú MČ Praha 5 – rozhodnutí o připojení pozemků 2751/3 a 2744, k.ú. Smíchov na komunikaci Fráni Šrámka č.j. MČ05 21386/ODPÚKov ze dne 28.3.2011
- Kancelář architekta MČ Praha 5 – vyjádření k zastavovací studii č.j.KAR Sm.p.2751/3-259/10-Lam ze dne 11.10.2010
- Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP – souhlas vlastníka poz.č.parc. 4891, k.ú. Smíchov č.j. SVM/VP/33922/11/hl ze dne 23.2.2011

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení:

- TSK hl.m.Prahy, technické stanovisko čj. TSK/01355/11/2200/Vo ze dne 14.2.2011
- TSK hl.m.Prahy, koordinační vyjádření čj. 105/11/2600/Von ze dne 3.2.2011
- Pražská energetika, a.s., vyjádření k dokumentaci čj. 300000985 ze dne 14.2.2011
- Pražská plynárenská a.s., vyjádření k dokumentaci pro územní řízení ze dne 17.2.2011 čj. 215/Žá/ORDS/11
- Pražské vodovody a kanalizace a.s., čj. PVK 4339/OTPČ/11 ze dne 14.2.2011
- ELTODO-CITELUM, s.r.o. vyjádření ze dne 17.3.2011 razítkem na situaci
- Kolektory Praha a.s., vyjádření čj. 529/004/02/11 ze dne 23.2.2011

Návrh byl dále doložen vyjádřením provozovatelů veřejné telekomunikační sítě o existenci podzemních vedení telekomunikačních sítí ve staveništi:

- Český Telecom, a.s. vyjádření čj. 5049/11 ze dne 12.1.2011
- Letiště Praha vyjádření ze dne 21.2.2011 razítkem na situaci
- ČD-Telematika a.s. – vyjádření čj. 3563/2011 ze dne 15.2.2011
- Sitel, s.r.o. – vyjádření čj. 131101449 ze dne 15.3.2011
- SUPTel a.s. – vyjádření čj. 21100233 ze dne 8.3.2011
- VÚSS – vyjádření čj. 2243/47415-ÚP/2011-7103/44 ze dne 1.3.2011
- ČEZ ICT Services, a.s. – vyjádření ze dne 23.2.2011 čj. 011-145-PR02
- CentroNet, a.s. – vyjádření ze dne 15.2.2011
- České radiokomunikace, a.s. – vyjádření čj. ÚPTS/OS/65708/2011 ze dne 17.2.2011
- T-Systems CR a.s., vyjádření čj. ÚR/35209/11-2 ze dne 15.2.2011
- Dial Telecom, a.s. – vyjádření ze dne 15.2.2011
- UPC Česká republika, a.s. – razítko na situaci ze dne 14.2.2011
- ČEPS, a.s. – vyjádření čj. 450/11/CHD/Pi ze dne 22.2.2011
- Vodafone CR, a.s. – vyjádření ze dne 15.2.2011 razítkem na situaci

Další podklady:

- Protokol o stanovení radonového indexu stavebního pozemku – vypracoval RDM servis, Republikánská 238, Spálené Poříčí
- Studie oslunění a denního osvětlení – vliv výstavby na kvalitu oslunění a denního osvětlení okolních stávajících bytových domů

Pro pozemky č.parc.2751/3 a 2744, k.ú. Smíchov, není třeba podle §9 odst.2 písm.a) bodu 5) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím.

Průběh řízení:

Podáním žádosti bylo dne 9.5.2011 zahájeno řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Vzhledem k tomu, že žádost vč. dokumentace záměru nebyla ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl.č.503/2006 Sb. MMR úplná a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění návrhu o

1. Údaje o účastnících, kteří mají jiná věcná práva k pozemkům stavby – v tomto případě se jedná o věcné břemeno - právo vedení přípojek a v případě oprav právo přístupu, které se váže k poz.č.parc. 2751/3, k.ú. Smíchov (příloha č.3, vyhl.č.503/2006 Sb., část A, bod IV.)
2. V žádosti upřesnit definici stavby tak, aby odpovídala vyhl.č.26/1999 Sb. Hl.m.Prahy, čl. 3 Pojmy. (Navrhovaná stavba tak, jak je uvedena v dokumentaci je jednoznačně bytovým domem o jednom bytě).
3. V technické zprávě je třeba doplnit zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení obecných technických požadavků na výstavbu (dle příl.4 k vyhl.č.503/2006 Sb., C.1.e), např. čl.8, odst.2 – vzájemné odstupy, čl.23 a 24 - osvětlení a oslunění, resp. vliv navržené stavby na okolní zástavbu z hlediska světelné technického;
4. Vzhledem k poloze pozemku ve stávající zástavbě je nezbytné v průvodní zprávě uvést i údaje podle přílohy č.4 vyhl.503/2006 Sb., B.1.písm.i) - přístup na stavební pozemek; písm. j) - zajištění vody a energií po dobu výstavby; C.2. písm.e) - koordinace výstavby, příjezdy na stavební pozemek, případně odvodnění stavebního pozemku.

5. Dále stavební úřad upozorňuje na rozpor mezi dokumentací a závazným stanoviskem OKP MHMP č.j. S-MHMP 816615/2009, kde je uvedeno, že obytná věž na východní straně je o výšce pěti resp. šesti nadzemních podlaží, přičemž v dokumentaci (např. výkr.č.e.1 – řez jsou zakreslena 3 nadzemní podlaží a atypické podkroví).

Dne 4.7.2011 byla žádost doplněna a Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad oznámil zahájení územního řízení a současně nařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 8. 9. 2011. Dotčené orgány, účastníci řízení a veřejnost byli upozorněni, že mohou závazná stanoviska, námitky a připomínky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce MČ Praha 5 od 26.7.2011 do 10.8.2011. Z ústního jednání byl pořízen protokol, který je včetně příloh součástí spisu. V průběhu řízení a při ústním jednání byly uplatněny námitky účastníků řízení, které byly zaprotokolovány a jsou součástí protokolu.

Uplatněné námitky se týkaly zejména architektonického a urbanistického řešení navrhované stavby, jejího souladu s vyhláškou č. 26/1999 Sb. Hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.městě Praze, nepřiměřeného zahušťování zástavby umístěním navrhované stavby, obavy z narušení pohody bydlení vlivem umístění navrhované stavby, obavy ze vzniku škod na stávající okolní zástavbě, mimo jiné také na kanalizační přípojce vedené pozemkem stavby č.parc. 2751/3, k.ú. Smíchov, vlivem provádění navrhované stavby.

Stavební úřad vzal jednotlivé námitky účastníků řízení doručené v průběhu řízení a zaprotokolované při ústním jednání, které jsou součástí listinných dokladů spisu č.j.OSU.Sm.p.2751/3-32461/2011-Za, na vědomí vzhledem k tomu, že návrh na umístění stavby s názvem „Novostavba rodinného domu v proluce“ zamítá.

Závěrem:

Stavební úřad byl v průběhu celého řízení veden snahou dosáhnout dostupnými prostředky možnosti umístění navrhované stavby. Proto řízení přerušil a žadatele upozornil na nedostatky v podání. Po doplnění podání, zvážení průběhu vývoje návrhu a dopadů umístění stavby v rozsahu v jakém je uvedena a popsána v dokumentaci na okolí, dospěl stavební úřad k závěru, že žádosti nelze vyhovět, neboť má za prokázané, že navrhovaná stavba není v souladu s cíly a úkoly územního plánování, je v rozporu s vyhláškou o OTPP ust. čl. 4 odst. 1, čl. 7 odst. 1, čl. 11 odst. 7, čl. 13 odst. 1, 3 a neodpovídá požadavkům přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., (viz odůvodnění str. 3,4), a proto o žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Novostavba rodinného domu v proluce“ rozhodl, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním u zdejšího odboru stavební úřad.


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



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

1. Prof.ing.arch.Ivan Kroupa, Ivan Kroupa architekti, spol. s r.o.,
Janáčkovo nábřeží 5, 150 00 Praha 5 (ID DS 6brc5p4)
2. Hl.m.Praha, zast. URM, 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
(S-MHMP 816615/2009)
5. MHMP OOP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
(S-MHMP -0943400/2010/OOP/VI)
6. MHMP OKR, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
(S-MHMP 944445/2010/OKR)
7. HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, IDDS zpqa2i
(Z.HK 5762/85762/10/Fi)
8. HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 IDDS jm9aa6j
(HSAA-1543-212/ODP7-2011)
9. Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(MČ05/68816/2010/ODŽ/wolfj)
10. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(MČ05/68816/2010/ODŽ/wolfj)

IV. Na vědomí:

11. URM – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
(+ situace 1:500)

Za správnost vyhotovení: Zachariěvá
Stejnopis:spisy,plány
Sp.zn.: 328.3, A5

