



MC05X00BRK0X

MC05 22783/2012

Naše Č. J.  
OSU.Sm.p.3900-2688/2011-Za-UR

Vyřizuje / linka / e-mail  
Zacharieva Taťána Ing.arch. / 257000178 /  
[tatana.zacharieva@praha5.cz](mailto:tatana.zacharieva@praha5.cz)

Praha  
27.4.2012

### **ROZHODNUTÍ**

Úřad městské části Praha 5, 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“) 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 10.1.2011 podal žadatel JUDr. Jan Suk (nar.10.4.1953), bytem Václavská 1556, 252 63 Roztoky u Prahy, zast.na základě plné moci OLGA MAXOVÁ, projekty . inženýring . realizace, IČO 165 22 010, se sídlem Dražického nám. 10/65, 118 00 Praha 1 (dále 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

#### **„Bytový dům U Okrouhlíku“**

při ulicích U Okrouhlíku a Na Hřebenkách, na poz.č.parc. 4849/5 (podle KN ostatní plocha), 3900 (zastavěná plocha), 3901/1 (zahrada), 3901/2 (ostatní plocha), 3901/3 (ostatní plocha), 4816/2 (ostatní plocha), 4816/15 (ostatní plocha), 4816/16 (ostatní plocha), 4816/17 (ostatní plocha), 4849/1 (ostatní plocha), 4849/2 (ostatní plocha), 4849/4 (ostatní plocha), v k.ú. Smíchov, Praha 5, se umísťují stavby:

- bytový dům – sekce A,B,C - 31 bytů, 2 PP, 5 NP
- přípojka vodovodu
- přípojka kanalizace
- přípojka plynu
- napojení a přeložka kabelů NN

#### **Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:**

1. Stavba bytového domu bude situována na pozemcích 4849/5, 3901/1, 3900, 4849/2, 4849/4, k.ú. Smíchov, v území vymezeném z jihu ulicí Na Hřebenkách, ze severu ulicí U Okrouhlíku, na západě obloukem ulic Podbělohorská a Pod Lipkami, na východě sousedí pozemky stavby s poz.č.parc. 3903 s domem č.p. 1859. V současnosti se na budoucím staveništi nachází stavba bytového domu č.p. 908 z první poloviny minulého století, která bude odstraněna. Pozemky stavby mají přibližně tvar protáhlého obdélníka s delší osou ve směru V-Z, rovnoběžnou s osou ulic Na Hřebenkách a u Okrouhlíku. Navrhovaná stavba bude řešena tak, že půdorysy 1.,2.,a 3. nadzemního podlaží budou konzolovitě předstupovat před jižní fasádu (směrem do ulice Na Hřebenkách), 4.a 5. podlaží ustupují od uličních průčelí. V nadzemní části bude navrhovaná stavba rozdělena do dvou částí – východní sekce v dokumentaci označená jako sekce B a C, obdélníkového půdorysu (max. rozměry v úrovni 1.NP – 36 x 15 m) a půdorysně menší západní sekce v dokumentaci označená jako sekce A s členitým půdorysem na západní straně řešeným jako průnik dvou segmentů o různých poloměrech (max.rozměry v úrovni 1.NP 19,5 x 15 m). Západní průčelí východní sekce a východní průčelí západní sekce budou rovnoběžná, stejné délky a jejich vzdálenost bude 7,30 m. Do těchto průčelí nebudou situována okna obytných místností. Podzemní podlaží bude pro obě sekce společné a bude obsahovat garáže s jedním společným vjezdem.

2. Bytový dům bude osazen na kótě  $\pm 0,00 = 250,00$  m n.m. (Bpv) = podlaha 1.PP. Max. výška atiky nad 5.NP bude na úrovni 268,20 m n.m. (Bpv). Celkové max. půdorysné rozměry stavby v úrovni 1.NP (styk s terénem) budou 58,50 m x 19,50 m; celkové max. půdorysné rozměry 2.PP budou 63,5 m x 23,5 m; celkové max. rozměry nejpošnějšího (3.NP) podlaží budou 60,00 m x 21 m.
3. Umístění stavby na pozemku – podzemní podlaží:
  - a. Jižní půdorysná stopa stavby v úrovni 2.PP bude situována ve vzdálenosti min. 3,57 m od jižní hranice poz.č.parc. 3901/1, k.ú. Smíchov (JV roh) a min. 1,10 m od jižní hranice poz.č.parc. 3901/1, k.ú. Smíchov (JZ roh), měřeno vždy na kolmici spuštěné z rohu 2.PP k příslušné hranici.
  - b. Východní půdorysná stopa stavby v úrovni 2.PP bude situována ve vzdálenosti min. 0,9 m od východní hranice poz.č.parc. 3901/1, k.ú. Smíchov (oblouk podzemní části sjezdové rampy do garáží); JV roh 2.PP bude ve vzdálenosti min 3,33 m od východní hranice poz.č.parc. 3901/2, k.ú. Smíchov (společná hranice s poz.č.parc. 3903, k.ú. Smíchov) a min. 3,57 m od jižní hranice poz.č.parc. 3901/1, měřeno vždy na kolmici spuštěné z východního rohu 2.PP k příslušné hranici.
  - c. Severní půdorysná stopa stavby v úrovni 2.PP bude situována přibližně rovnoběžně se severní hranicí pozemků stavby - poz.č.parc. 3901/1 a 4849/5, k.ú. Smíchov, v min. vzdálenosti 5,90 m od této hranice.
  - d. Západní půdorysná stopa stavby v úrovni 2.PP bude situována tak, že JZ roh stavby bude vzdálen min. 6,08 m od západní hranice poz.č.parc. 3901/1 - měřeno na kolmici spuštěné JZ rohem k hranici pozemku.; SZ roh bude vzdálen min. 1,69 m od západní hranice poz.č.parc. 4849/5 - měřeno na kolmici spuštěné SZ rohem k hranici poz. 3901/1, k.ú. Smíchov.
4. Umístění stavby na pozemku – nadzemní podlaží:
  - a. Sekce B a C - jižní půdorysná stopa stavby v úrovni 1.NP bude situována při jižní hranici poz.č.parc. 3901/1 tak, že min. vzdálenost JZ rohu stavby bude 6,06 m a min. vzdálenost JV rohu stavby bude 7,40 m měřeno vždy na kolmici spuštěné z rohu k hranici pozemku č. 3901/1, k.ú. Smíchov.
  - b. Sekce B a C - severní půdorysná stopa stavby v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně se společnou hranicí poz.č.parc. 3901/1 a 4849/4, ve vzdálenosti 5,10 m od této hranice (předsazená část půdorysu).
  - c. Sekce B a C - východní půdorysná stopa stavby v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně s východní hranicí poz.č. 3901/2, k.ú. Smíchov přičemž min. vzdálenost východního průčelí stavby od této hranice bude 5,10 m.
  - d. Sekce A - jižní půdorysná stopa stavby v úrovni 1.NP bude přímou částí půdorysu navazovat na linii východní sekce (dle bodu a.) a min. vzdálenost členité části fasády bude od jižní hranice poz.č.parc. 3901/1, k.ú. Smíchov, 4,5 m.
  - e. Sekce A - severní půdorysná stopa stavby v úrovni 1.NP bude přímou částí půdorysu navazovat na linii východní sekce (dle bodu a.) a min. vzdálenost vrcholu oblouku členité části fasády bude od severní hranice poz.č.parc. 4849/5, k.ú. Smíchov 3,70 m.
  - f. Sekce A - západní půdorysná stopa stavby v úrovni 1.NP, která je sestavena ze dvou segmentů, bude situována tak, že nejbližší bod fasády bude vzdálen od západní hranice poz.č.parc. 3901/1, k.ú. Smíchov, 3,43 m.
5. Bytový dům bude obsahovat ve 2.PP kotelnu a garáže pro celkem 36 automobilů skupiny O2, z tohoto počtu budou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V 1.PP, v severní části, budou sklepy, fitness pro rezidenty, v jižní části dispozice budou byty. V 1.NP až 5.NP budou byty různých velikostí. Čtyři veřejně přístupná stání na pozemku stavby budou připsána na komunikaci U Okrouhlíku.
6. Pěší vstupy do bytového domu budou: do sekce B a C budou dva vstupy ze severního průčelí na úrovni 1.NP; do sekce A bude jeden vstup ze severního průčelí na úrovni 1.PP. Bezbarierový vstup do celého domu bude zajištěn výtahem z garáží. Do sekce B a C dále dvěma vstupy na úrovni terénu z ulice U Okrouhlíku
7. Dopravní napojení bytového domu bude zajištěno z ulice U Okrouhlíku, vjezd do garáží bude obousměrnou rampou min. šíře 5,50 m, sklon 12 %.
8. Nezastavěné části pozemků stavby a střešní konstrukce nad 2.PP budou ozeleněny.
9. Stavby a zařízení technické infrastruktury
  - a. Vodovod: Novostavba bude napojena jednou vodovodní přípojkou na stávající veřejný vodovodní řad z litinových trub DN 200 v severním chodníku ulice U Okrouhlíku. Bod napojení bude na poz.č.parc. 4849/1, k.ú. Smíchov, jižně od domu č.p. 1416.

- b. Kanalizace: Novostavba bude napojena 3 kanalizačními přípojkami DN 200-KT do jednotné splaškové stoky DN 250-KT v ulici U Okrouhlíku. Délka přípojky bude 8, 15 a 16 m (sekce A,B,C). Body napojení budou v poz.č.parc. 4849/1, k.ú. Smíchov (ul. U Okrouhlíku), jižně od domu č.p.1416 (2x) a jižně od domu č.p. 1820 (1x).
- c. Elektroinstalace-silnoproud: napojení bytového domu bude provedeno přes 3 přípojkové skříně SP5, které budou napojeny do stávající distribuční sítě 1 kV – PREDi po pokládce nových kabelů NN typu AYKY 3x185+95 mm<sup>2</sup>, které budou na stávající připojeny v nové SP v oplocení č.p.1859 a druhý kabel bude před touto SP na stávající kabel naspojován. Kabely budou uloženy při jižním okraji ulice U Okrouhlíku od místa napojení (nová SP v oplocení domu č.p.1859). Délka trasy nových kabelů bude cca 170 m.
- d. Plynovod: Novostavba bude napojena jednou NTL plynovodní přípojkou na stávající veřejný plynovodní řad TPE 160 v ulici U Okrouhlíku. Na hranici pozemku, proti SV rohu sekce A, bude vybudován zděný kiosek s hlavním uzávěrem plynu a plynoměrem. Plynovodní přípojka bude zavedena do kotelny ve 2.PP bytového domu, která bude společná pro všechny sekce stavby. Délka přípojky bude 20 m.
- e. Vytápění: Zdrojem tepla a teplé užitkové vody bude centrální plynová kotelná o celkovém výkonu 272 kW umístěná ve 2.PP novostavby osazená dvěma stacionárními kondenzačními kotli na zemní plyn

#### 10. Přeložky

- a. Elektroinstalace-silnoproud: v rámci stavby bude provedeno v místě kolize s navrhovanou stavbou (v poz.č.4849/2 a 4849/5) přeložení dvou stávajících napájecích kabelů 22 kV do nové trasy vedené v ulici Pod Lipkami a Podbělohorská, min. 0,8 m od hranice pozemků stavby. Délka trasy nových kabelů bude cca 260 m.

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

- a. přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/17189/2011/OŽP/wolfj);
- b. návrh způsobu likvidace průsakových a srážkových vod z výkopové jámy tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod, pokud bude povrchová voda odváděna do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, bude doložen souhlas správce kanalizace (podle stanoviska ODŽ Ú MČ Praha 5 č.j. č.j. MČ05/17189/2011/OŽP/wolfj);
- c. projektová dokumentace bude obsahovat akustickou studii řešící hluk ze stacionárních zdrojů umístěných v objektu a návrh způsobu ochrany vnitřních chráněných prostor před nadměrným hlukem jak z provozu stacionárních zdrojů, tak i z provozu navrženého fitness. Dále bude provedeno posouzení zvukoizolačních vlastností dělicích konstrukcí a výplní okenních otvorů s ohledem na splnění normových požadavků (podle stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. Z.HK 4125,4842/84125,84842/10);
- d. bude předložen podrobný POV včetně výpočtu hluku z demoliční a ze stavební činnosti (podle stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. Z.HK 4125,4842/84125,84842/10).

#### 12. Projektová dokumentace stavby bude dále mj. obsahovat:

- a. podrobné řešení způsobu ozelenění a odvodnění ozeleněných částí pozemků stavby;
- b. návrh stavebně technického řešení izolaci podlah v garážích, které zabrání průsakům olejů a ropných látek (podle stanoviska Povodí Vltavy s.p. č.j.45859/2010-263);
- c. návrh věcné a časové koordinace se stavbami, které stavebníkovi sdělí odbor koordinace zvláštního užívání komunikací Technické správy komunikací hl. m. Prahy (podle koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy, oddělení koordinace č. 08-01-00912)
- d. doklad o projednání projektové dokumentace s DP hl.m.Prahy;
- e. podrobný inženýrsko – geologický průzkum a hydrogeologický průzkum
- f. návrh opatření podle ust. čl.4.4 "Ochrana nových staveb na středním radonovém riziku" normy ČSN 730601 – Ochrana staveb proti radonu v podloží.

#### 13. Zařízení staveniště – dočasná stavba:

- a. Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích stavby, na místě budoucího vstupu (sekce A), poz.č.4849/5, 3901/1 k.ú. Smíchov.
- b. Vjezd a výjezd ze staveniště bude ze stávající příjezdové komunikace U Okrouhlíku.
- c. Voda pro zařízení staveniště bude zajištěna provizorním připojením ze stávajícího domu č.p. 908.

- d. Elektrická energie bude zajištěna provizorním napojením z přípojkové skříně v oplocení pozemku domu č.p. 908.
  - e. Staveniště bude oploceno. Výška oplocení bude min. 2,5 m o hmotnosti vyšší než 10kg/m<sup>2</sup> a o neprůzvučnosti min. 20 dB.
  - f. Zařízení staveniště bude bezodkladně odstraněno po dokončení realizace stavby.
14. Barevné a materiálové řešení stavby:
- a. Jižní a část západní fasády je navržena s ohledem na ochranu proti hluku – průběžné zimní zahrady.
  - b. Barevné a materiálové řešení je založeno na tradičních materiálech a barvách v „pražské“ barevnosti, doplněné průběžnými zimními zahradami na jižní fasádě bytového domu.

### Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

#### I.

Společným námitkám účastníků řízení, spoluvlastníků domů č.p.1416, 1820 a 1532, při ulici U Okrouhlíku, uplatněným při ústním jednání dne 23.8.2011 týkajícím se:

1. Požadavku na to, aby se spoluvlastníkům domů č.p. 1820, 1416, 3203, 3204, k.ú. Smíchov, přiznalo postavení účastníků řízení se vyhovuje.
2. Názoru, že navrhovaná stavba porušuje charakter stávající zástavby se nevyhovuje.
3. Oznámení o záměru proběhlo nevhodným způsobem, vzhledem k probíhajícím letním prázdninám nebyly o záměru dotčené osoby ve své podstatě vůbec informovány - se nevyhovuje.
4. Zamýšlená výstavba bytového domu zcela zastaví nejen stavební parcelu pod stávajícím domem č.p. 908 ale i značnou část zahrady. Takové vytěžení pozemku k zástavbě je v celé čtvrti neobvyklé a bude působit anachronicky, pozemek bude přetížen, zmizí jeho současná zeleň i intimita vily v zahradě - se nevyhovuje.
5. Vyčlenění rozhodování o zbourání současné vily do samostatného řízení je ryze účelovou záležitostí, kterou se snaží investor obejít pokyn Úřadu MČ Praha 5 vzešlých z předchozích jednání v této věci zachovat a nebourat současnou vilu do doby, než bude s konečnou platností rozhodnuto o novém využití pozemku. Žádáme, tedy Odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5, aby ve všech řízeních týkajících se této věci postupoval v souladu s předchozím pokynem - se nevyhovuje.
6. Navrhovaný objekt zcela změní ráz a charakter zdejšího území, protože ruší princip umísťování viladomu v zahradě určené pro rekreaci jejích obyvatel a dotvoření rázu celého okolí a mění jej na standardní mohutnou uliční číňovnu zástavbu - se nevyhovuje.
7. Dokumentace pro územní řízení je v některých pasážích zastaralá, jsou v ní opakovaně a zřejmě záměrně uváděny nepravdy – např. ...*“v okolí se nachází bytové trojdomy.”* - se nevyhovuje.
8. Předložený návrh je téměř totožný s projektem, který již jednou v roce 2009 odbor územního rozhodování zamítl a po drobných úpravách opakovaně v roce 2010 návrh nebyl přijat, a to z důvodu nesplnění základních požadavků vyhl.č.26/1999 Sb. - se nevyhovuje.
9. Navrhované 1.PP ve smyslu vyhl.OTPP je uměle vytvořeno především způsobem vjezdu do 2.PP objektu a formou terénních úprav a je významnou měrou využito k bydlení - se nevyhovuje.
10. Žadatel nesplnil požadavek na prokázání míry zastavění pozemku odpovídající urbanistickému a architektonickému charakteru okolí a nahradil ho pouze vyjádřením Odboru evidence, správy a využití majetku, které nelze pro toto řízení použít se nevyhovuje.
11. Pro stanovení urbanistického a architektonického řešení a přiměřené míry zastavění pozemku je třeba vycházet minimálně ze stanoviska URM č.j.8202/10 a stanoviska KAR ÚMČ Praha 5 ze dne 22.1.2009. Je nutné znovu řádně přepočítat koeficienty v souladu s příslušnou metodikou - se nevyhovuje.
12. Koncept nového ÚPn stanovuje v lokalitě redukované regulativy a koeficienty, kterým nová zástavba svým rozsahem také neodpovídá, tj. výška 3NP a 60% plochy zeleně na pozemku stavební úřad nerozhodoval.
13. Výpočet zastavěné plochy neodpovídá definici zastavěné plochy podle vyhl.HMP č.32/1999, v průvodní zprávě předkládané dokumentace neodpovídají základní parametry stavby navrhovanému projektu, kde je mimo jiné chybně určena velikost zelené plochy a tato není nikde doložena se nevyhovuje.
14. Rozestup mezi sekcí „A“ a sekcí „B“ a sekcí „B“ a „C“ je nedostatečný a neodpovídá odstupům běžným v okolí a ve svém důsledku stále vytváří jednotnou uliční frontu, která nepatří do charakteru tohoto území se nevyhovuje.

15. Představené vizualizace zcela opomíjejí vnější parkovací stání i přístřešek pro skladování komunálního odpadu a opakovaně tak vedou ke zkreslení rozsahu zeleně v okolí. V návrhu je řešení zeleně odsunuto až do fáze stavebního řízení, v návrhu chybí dendrologický průzkum dřevin navržených ke kácení se nevyhovuje.
16. Textová část neodpovídá výkresové v oblasti teras se vyhovuje.
17. V řezu B-B' je stávající objekt č.p. 1820 nesprávně výškově osazen se vyhovuje.
18. V podélném řezu C-C' není řešen odstup a výškové srovnání od sousedního domu č.p. 1859 se vyhovuje.
19. V žádosti chybí podrobný inženýrsko-geologický průzkum (sondy), který by zdokumentoval, že výstavba staticky ani jinak neohroží sousední stavby se vyhovuje.
20. Souhrnná technická zpráva se minimálně v části statika odkazuje na normy, jejichž platnost byla ukončena k 31.3.2010 se vyhovuje.
21. Nárůst počtu obyvatel v navrhovaném domě bude i přes projektované parkování znamenat faktický nárůst parkujících automobilů obyvatel domu a jejich hostů na ulici. Projekt dále neřeší změny a omezení v současném stání, které stavba vyvolá. Parkování pro hosty je nedostatečné se nevyhovuje.
22. „Žádáme tímto Úřad MČ Praha 5, aby ze své pozice obce ve smyslu § 89 odst (4) uplatnil námítky k ochraně obce a zájmů obce a aby sám svojí autoritou přispěl k ochraně jím spravovaného území proti developerskému vpádu a hájil zájmy výjimečnosti města Prahy a jejího urbanistické unikátnosti chráněné např. UNESCO“ - O tomto požadavku stavební úřad nerozhodoval.
23. Zdejší lokalita je dlouhodobě stabilizovaným územím, kde se nepředpokládá výrazný rozvoj. ...nahrazení zahradní vily mohutným činžovním domem uličního typu typickým pro centrální městské části, zásadně změni a znehodnotí urbanistický a architektonický charakter zdejší lokality, který dále povede k trvalému znehodnocení lokality a s tím spojenému poklesu hodnoty nemovitého majetku v celé lokalitě se nevyhovuje.

## II.

Námítkám účastníka řízení Stavebního bytového družstva AREA, se sídlem Ježovská 303/2b, 150 00 Praha 5, zast. Jiřím Nepevným, spoluvlastníka domů č.p. 3203 a 3204, k.ú. Smíchov, uplatněným při ústním jednání dne 23.8.2011 týkajícím se:

1. Navrhovaný objekt je předimenzovaný jak svojí zastavěnou plochou tak počtem podlaží, podle vyjádření URM č.j. 8208/10 z 13.10.2010 by objekt neměl přesahovat kód F, do výpočtu byly zahrnuty pozemky č. 3901/4 a 4849/2, které nejsou v majetku žadatele, není dodržen koeficient zeleně v této lokalitě obvyklý se nevyhovuje.
2. Okolní zástavba má výškovou úroveň 4, výjimečně 5 podlaží, při povolování výstavby našich (č.p. 3203 a 3204, k.ú. Smíchov) objektů byla stanovena max. výška 4 podlaží, z toho poslední ustupující se nevyhovuje.
3. Díky navrhované výstavbě dojde i k navýšení dopravního zatížení lokality. Ulice Na Hřebenkách bude také zasažena výstavbou. Na toto zatížení není dimenzována a sítě v ní uložené byly nadměrným dopravním zatížením poškozeny se nevyhovuje.
4. V předkládané projektové dokumentaci není uvedeno, jaké podloží z hlediska hydrogeologického je pod navrhovanou výstavbou, ...obáváme se výrazného zhoršení hydrogeologických podmínek a následného ohrožení našich objektů se nevyhovuje.
5. V předložené dokumentaci nebylo v rámci hlukového posouzení objektů provedeno měření hluku na křížení ulic Podbělohorská a Na Hřebenkách, podle našich poznatků a měření je intenzita hluku vyšší, než se kterou je počítáno a překračuje hygienické limity, které povolují umístění stavby se nevyhovuje.
6. Obáváme se zvýšení hluku z dopravy uvnitř obytných místností našich objektů v důsledku odrazů hluku z dopravy od fasád navrhovaných objektů, tím dojde ke zhoršení podmínek oproti stávajícímu stavu, což je z hlediska příslušných vyhlášek nepřijatelné se nevyhovuje.

## III.

Námítce účastnice řízení PhDr. Pavly Bubleové, spoluvlastnice domu č.p. 1820, k.ú. Smíchov, uplatněným při ústním jednání dne 23.8.2011 týkající se:

V předchozích rozhodnutích v dané lokalitě byly povoleny stavby s max.4 nadzemními podlažími (konkr. domy Na Hřebenkách 3 a 4). Žádám konzistentní rozhodnutí stavebního úřadu MČ Praha 5 zohledňující doporučení 3 np a 60% zeleně – o takto formulované námítce stavební úřad nerozhodoval.

#### IV.

Námitkám účastnice řízení Kateřiny Krosnarové, spoluvlastnice domu č.p. 3203, k.ú. Smíchov, uplatněným při ústním jednání dne 23.8.2011 týkajícím se:

1. Názoru, že projekt poškodí čtvrť, která má jasný charakter a historii, projekt je ošklivý a nekvalitní a do čtvrti Na Hřebenkách určitě nepatří, stavba je příliš vysoká se nevyhovuje.
2. Hned naproti je dětské hřiště, obavy že bude výstavbou ohrožena bezpečnost dětí se nevyhovuje.
3. Oznámení bylo žadatelem nesprávně vyvěšeno – se nevyhovuje.
4. Projekt snižuje kvalitu života – hluk, stín, výhled, snížení hodnoty nemovitosti se nevyhovuje.
5. Názor, že další nové byty nejsou potřeba - stavební úřad nerozhodoval.
6. Během realizace stavby bude zhoršena pohoda bydlení v sousední zástavbě – stavební úřad nerozhodoval, neboť vliv provádění stavby na okolí bude posuzován v dokumentaci pro stavební řízení.

#### V.

Námitkám účastníka řízení Ing. Jana Škody, spoluvlastníka domu č.p.1820, U Okrouhlíku 3, Praha 5, uplatněným dne 6.12.2011 (č.j. 83727/2011) ve Vyjádření k doplnění podkladů pro vydání územního rozhodnutí označené „Bytový dům U Okrouhlíku“ dle č.j.OSU.Sm.p.3900-2688/2011-Za-ozn II týkajícím se:

1. Průkazu souladu s definicí podzemního podlaží podle vyhl.č.26/1999 Sb., se nevyhovuje.
2. Absence průkazu souladu záměru s urbanistickým a architektonickým charakterem lokality se nevyhovuje.
3. Nejasností při výpočtu KPP se nevyhovuje.
4. Plocha započítatelných ploch je ovlivněna nedodržením limitů stanovených v Metodickém pokynu URM - se nevyhovuje.
5. V podélném řezu C-C není dostatečně řešeno výškové srovnání se sousedním domem č.p.1859, jeho zakreslení, stejně jako u objektu č.p. 1820, neodpovídá skutečnosti se nevyhovuje.

#### Odůvodnění

Žadatel, žadatel JUDr. Jan Suk (nar.10.4.1953), bytem Václavská 1556, 252 63 Roztoky u Prahy, zast. na základě plné moci Zdeňkem Tesárkem, Lublaňská 43, 120 00 Praha 2 (dále také „žadatel“) podal dne 10.1.2011 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Stručná charakteristika stavby:

Bytový dům

- 31bytů
- 36 parkovacích stání v garážích, 4 stání na pozemku stavby

Dokumentaci vypracoval:

Ubiquist VS, Jaromírova 67, 128 00 Praha 2

Ing.David Rufer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0008391

Statické řešení:

Ing.David Rufer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0008391

Datum zpracování dokumentace: 06/2010 – 10/2011

Územní řízení ve věci návrhu na umístění stavby ve výroku bylo zahájeno dnem podání žádosti, dne 10.1.2011.

Vzhledem k tomu, že žádost vč.dokumentace záměru nebyla ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl.č. 503/2006 Sb., úplná a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad územní řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění dokumentace v termínu do 21.3.2011. Lhůta k doplnění dokumentace byla na odůvodněnou žádost prodloužena do 31.5.2011. Dne 25.5.2011 byla dokumentace pod č.j. 36737/2011 doplněna.

Stavební úřad v souladu s § 87 stavebního zákona opatřením č.j.OSU.Sm.p.3900-2688/2011-Za-ozn ze dne 27.6.2011 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 veřejnou vyhláškou. K projednání žádosti nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 23.8.2011 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí pro záměr označený „Bytový dům U Okrouhlíku“ na místě navrhované stavby. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Ústní jednání ve věci se uskutečnilo dne 23.8.2011 v budově úřadu MČ Praha 5, nám. 14.října č. 4, z jednání byl pořízen protokol, který je vč. všech příloh součástí spisu. Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městské části Praha 5 a v elektronické podobě od 28.6.2011 do 13.7. 2011.

Informace žadatele o splnění požadavku na zajištění informace o záměru výstavby podle § 87, odst. 2 SZ byla stavebnímu úřadu žadatelem doložena dne 21.9.2011 a je součástí spisu.

Dotčené správní úřady byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány oznámením o zahájení územního řízení č.j.OSU.Sm.p.3900-2688/2011-Za-ozn ze dne 27.6.2011. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Při ústním jednání ve věci, které se konalo dne 23.8.2011 byly uplatněny námítky a připomínky účastníků řízení. Stavební úřad posoudil předloženou dokumentaci v souvislosti s uplatněnými námítkami a konstatoval, že k řádnému posouzení záměru je nezbytné dokumentaci doplnit, a proto řízení přerušil opatřením č.j. OSU.Sm.p.3900-2688/2011-Za-U ze dne 29.9.2011 a vyzval žadatele k doplnění žádosti podle výroku usnesení o přerušení řízení. K doplnění byla stanovena lhůta do 30.11.2011.

Dne 27.10.2011 byla dokumentace požadovaným způsobem doplněna. Zároveň s doplněním byla doložena plná moc k zastupování žadatele ve věci pro Olgu Maxovou, OLGA MAXOVÁ, projekty, inženýring, realizace, IČO: 165 00 010, se sídlem Dražického nám. 10/65, 118 00 Praha 1 a odvolání plné moci pro Zdeňka Tesárka, Lublaňská 43, 120 00 Praha 2.

V souladu s výše citovanou výzvou žadatel prokázal, že jednotlivá podlaží označená v dokumentaci jako 2.PP a 1.PP odpovídají definici podzemního podlaží podle vyhlášky OTTP, čl. 3, odst. 1, písm. j) – podzemní podlaží; doložil výpočet KPP a KZ podle Metodického pokynu URM vč. postupu provedení výpočtu; potvrdil, že údaje uvedené v průvodní a souhrnné technické zprávě jsou v souladu s výkresovou dokumentací a aktualizoval odkazy na normy a další předpisy; doplnil v podélném řezu C-C zákres domu č.p.1859 – východní soused a v řezu B-B potvrdil správnost výškového osazení domu č.p.1820.

Stavební úřad posoudil rozsah doplnění a vzhledem k tomu, že se jednalo o dílčí doplnění (viz výše), kterými žadatel vyhověl některým připomínkám účastníků řízení, vyzval účastníky řízení a dotčené orgány opatřením č.j. OSU.Sm.p.3900-2688/2011-Za-ozn II (zveřejněno od 7.11.2011 do 22.11.2011) o doplnění podkladů pro vydání UR a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu k vyjádření do 15 dnů ode dne doručení. Lhůta uplynula dne 7.12.2011. Ve stanovené lhůtě, dne 6.12.2011 pod č.j. 83727/2011 se k doplnění vyjádřil účastník řízení Ing. Jan Škoda.

V průběhu řízení, dne 15.2.2012 žadatel doložil stavebnímu úřadu doplnění odstavce Statika technické zprávy: C1.3.2 Statika – Geologické a základové poměry. O tomto doplnění stavební úřad vyzval účastníky řízení a dotčené orgány opatřením č.j. OSU.Sm.p.3900-2688/2011-Za-ozn III (zveřejněno od 21.2.2012 do 7.3.2012) a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu k vyjádření do 15 dnů ode dne doručení. Lhůta uplynula dne 22.3.2012. Ve stanovené lhůtě nebylo stavebnímu úřadu doručeno žádné vyjádření k doplnění.

#### **Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:**

- Stavba nazvaná „Bytový dům U Okrouhlíku“ se umísťuje na poz.č. 3900, 3901/1, 3901/2, 3901/3, 4849/5 k.ú. Smíchov, které jsou ve vlastnictví žadatele (LV 2895)
- Souhlas s realizací stavby vydal vlastník pozemků č.parc. 3901/4, 4816/2, 4816/15, 4816/16, 4818/17, 4848, 4849/1 a 4849/2, k.ú. Smíchov vydal vlastník, hl.m.Praha, zast. SVM pod č.j. SVM/VP/254340/11/hl dne 1.4.2011.

- Souhlas s realizací stavby vydal vlastník pozemku č.parc. 4849/4, k.ú. Smíchov Bytový podnik v Praze 5, s.p. v likvidaci, zast. likvidátorem Ing. Rudolfem Dubcem dne 15.6.2011 pod č.j. 9723 LIKV.

Podle KN pozemky č.parc. 3900, 3901/3, 4849/5, 4816/2, 4816/15, 4816/16, 4818/17, 4848, 4849/1 a 4849/2, k.ú. Smíchov, nejsou součástí ZPF.

Pro pozemek č.parc. 3901/1 a 3901/4 není třeba podle § 9 odst. 2, písm. a) bodu 5 (pro bydlení) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění souhlas příslušného správního orgánu s odnětím.

#### **Účastníci řízení:**

Při stanovení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby nazvané „**Bytový dům U Okrouhlíku**“ se stavební úřad v územním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného umístěním stavby, práv odpovídajících věcnému břemeni a otázkou do jaké míry mohou být účastníci řízení umístěním navrhované stavby dotčeni na svých vlastnických právech. Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel z díkce § 85 stavebního zákona, (Účastníci územního řízení) a § 27 zákona č.500/2004 Sb., správní řád (účastníci řízení), z dokumentace stavby, zejména ze situace na podkladu katastrální mapy v měř. 1:1000 a ze situace koordinační v měř.1:400 se zakreslením napojení stavby na komunikaci a navrhovaných inženýrských sítí. Po posouzení stanovil stavební úřad okruh účastníků řízení:

**Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu** podle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:  
žadatel – JUDr. Jan Suk

#### **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 – JUDr. Jan Suk a hl.m.Praha zast. ÚRM

podle § 85 odst. (2), písm. a)

vlastník poz.č.parc. 4816/2, 4816/15, 4816/16, 4816/17, 4849/1, 4849/2, k.ú. Smíchov - hlavní město Praha; Pražská plynárenská Distribuce a.s., (v.bř.4816/2), PREdi, a.s. (v.bř.4816/2), Sitel s.r.o. (v.bř. 4849/1);

vlastník poz.č.parc. 4849/4, k.ú. Smíchov – Bytový podnik, s.p. „v likvidaci“

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

č.parc. 3904/1, 4848 - hlavní město Praha

dům č.p.1416 na poz.č.parc. 3896 – Karel Mužík, Anna Mužíková, Karel Hornych, Ivana Hornychová, Ing. Josef Rákosník, Ing. Monika Rákosníková, Milan Jansa, Jiří Follauf, LBD Praha 5;

dům č.p.1820 na poz.č.parc. 3894 – JUDr. Ing. Josef Škoda, Ing. Jan Škoda, PhDr. Pavla Bubleová;

dům č.p.3203 na poz.č.parc. 3906/3 a č.p.3204 na poz.č.parc. 3906/4 – Ing. Jaroslav Cemper, Anna Cemperová, MUDr. Miroslav Borecký, Hana Frejková, Ing. Jaroslav Konečný, Ing. Lenka Konečná, Ing. Ján Jurečka, Hana Jurečková, Vlasta Bächerová, Helena Přichystalová, Mgr. Jana Zajíčková, Ing. Todor Kraevski, Mgr. Renata Škopová, Ing. Roman Zavadil, Ing. Svatava Kraevská, Kateřina Krosnarová, Ivo Procházka, Ing. Roman Fuchs, Michaela Kinder, MUDr. Kateřina Felcmanová, Klára Konečná, Kristýna Kábrtová, Eva Šestáková, SBD AREA, MART – I. spol. s r.o.

podle § 85 odst. (2), písm. c)

Městská část Praha 5, zast.starostou (zákon č. 131/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

OS – Sdružení za krajinu kolem nás, (zákon č. 114/1992 Sb.), oznámení účasti v řízení ze dne 7.7.2011 naše č.j.46889/2011.

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

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí - č.j. S-MHMP-101383/2008/1/OOP/VI ze dne 4.6.2008 + S-MHMP-159958/2008/1/OOP/VI ze dne 21.3.2008 + č.j. S-MHMP-0337699/2011/1/OOP/VI/EIA/1312P-1/Lin ze dne 26.5.2011 + č.j. S-MHMP-0170882/2011/1/OOP/VI ze dne 13.4.2011

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního plánu, č.j. S-MHMP 387294/2009/OUP ze dne 22.6.2009 + č.j. S-MHMP 404825/2011/OUP ze dne 23.5.2011

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče - č.j. S-MHMP 659129/2010/Alu ze dne 9.11.2010

Magistrát hl. m. Prahy, odbor krizového řízení - č.j. S-MHMP 510758/2008/OKR ze dne 4.9.2008

Magistrát hl. m. Prahy, odbor správy majetku - č.j. SVM/VP/254340/11/hl ze dne 1.4.2011 + č.j. SVM/VP/220659/11/Rze dne 22.3.2011

MČ Praha 5, odbor stavební úřad, č.j. OSU.Sm.p.3900-48270/10-Hav ze dne 8.9.2010

MČ Praha 5, odbor dopravy - č.j. MC05 14995/2011/ODP/Kov ze dne 4.4.2011 + č.j. MC05 26982/2011/ODP/Kov ze dne 18.4.2011

MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí - č.j. MC05/14556/2011/OŽP/wolfj ze dne 21.3.2011

Hasičský záchranný sbor, hl. m. Prahy - č.j. HSAA-10429-1856/ODVS-2010 ze dne 23.8. 2010

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. Z.HK4125,4842/84125,84842/10 ze dne 20.10.2010

ČR – Státní energetická inspekce - č.j. 543-18.02/08/1010.103Pe ze dne 12.3.2008

Povodí Vltavy - č.j. 45859/2010-263 ze dne 29.9.2010

Policie ČR, č.j. PSP-17509-1/ČJ-2008-DŽ ze dne 22.10.2008

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, svodná komise - č.j. 571/08/2200/Če ze dne 25.3.2008 + č.j. TSK/07654/11/2200/Vo ze dne 22.3.2011

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, koordinační vyjádření - č.j. 496/08/2600/Hrd ze dne 21.3.2008 + č.j. 601/11/2600/Von ze dne 15.3.2011

NIPi – vyjádření č.j. 336/09-10 NĚ ze dne 21.9.2010

**Žádost byla dále doložena stanovisky těchto správců inženýrských sítí:**

Pražská energetika, a.s., č.j. S 24 210/2075/A/Sm. ze dne 3.12.2008 + smlouva o smlouvě budoucí ze dne 29.4.2011

Pražská plynárenská, a.s., technické podmínky připojení č. j. 0005519107 ze dne 22.9. 2010

Pražská plynárenská, a.s., vyjádření k dokumentaci č. j. 1040/Žá/ORDS/10 ze dne 23.9. 2010

Pražské vodovody a kanalizace,a.s.,č.j.PVK4675/OTPČ/08K+V ze 17.3.2008

Pražská vodohospodářská společnost, a.s., č.j. 6126/09/2/02 ze dne 12.10.2009

Pražská teplárenská, č.j. EÚ/1092/09/Lbe ze dne 15.7.2009

Telefonica O2, č.j. 116258/10 ze dne 22.9. 2010

České radiokomunikace, a.s., č.j. ÚTS/OS/66963/2011 dne 29.3.2011

Sitel, spol. s.r.o., č.j. 130900849 ze dne 17.8.2009

TeliaSonera International Carrier CR a.s., č.j. 230900392 ze dne 17.8.2009

Ministerstvo vnitra ČR, - vyjádření ze dne 16.8.2010 razítkem na situaci

T-Systems Czech Republic, a.s.,- vyjádření č.j. 33727/10-08 ze dne 24.8.2010 razítkem na situaci

VUUS – vyjádření č.j. UP/150-17/10 ze dne 16.8.2010

DP hl. m. Prahy, a.s., svodná komise – souhrnné stanovisko č.j. 100130/24Z851/1102 ze dne 21.5.2011

Vodafone Czech Republic, a.s., ze dne 3.3.2011 razítkem na situaci

SUPTel, a.s., č. j. 21100291 ze dne 11.3.2011

ČEPS, a.s.,-vyjádření č.j. 598/11/CHD/Pi ze dne 15.3.2011

Kolektory Praha, a.s., ze dne 28.2.2011

UPC Česká republika, a.s., - vyjádření ze dne 5.10.2009 razítkem na situaci

TSK 7100, vyjádření ze dne 1.3.2011

Planet A – vyjádření ze dne 4.3.2011

ČEZ ICT Services, a.s., - vyjádření č.j. 256 ze dne 24.8. 2010 razítkem na situaci

ELTODO-CITELUM, s.r.o - vyjádření č.j. VO-ÚR 10/295 ze dne 27.8.2010

T-Mobile Czech Republic, a. s. – vyjádření ze dne 14.8.2010 razítkem na situaci ze dne 11. 5. 2010

ČD Telematika, a. s., - č.j. 15827/2010 ze dne 26.8. 2010

GTS Novera s. r. o., č. j. 350901444 ze dne 24.8.2009

Úřad pro civilní letectví – vyjádření č.j. 2731/08-720 ze dne 25.2.2008 + č.j. 1220-11-701 ze dne 7.3.2011

Dial Telecom, a.s. – č.j. 143UR/10 ze dne 26.8.2010

Cabel Media s.r.o., - vyjádření ze dne 5.10.2010

CentroNet, a.s. – vyjádření ze dne 5.10.2010 razítkem na situaci

Stanoviska vlastníků a správců inženýrských sítí, která pozbyla platnosti, byla aktualizována a jsou součástí dokladové části.

#### Další podklady:

- Akustický posudek - vypracoval Ing. Lubomír Pajkrť, Vzduchotechnika – akustika, IČO16154355, Archangelská 2, Praha 10
- Odborný posudek – stanovení radonového indexu pozemku pro akci: Bytový dům U Okrouhlíku, Praha 5 – vypracoval radon v.o.s., Novákových 6, 180 00 Praha 8
- Studie proslunění a denního osvětlení a oslunění – vypracovala Ing. Daniela Bošová, Ph.D., Doc.Ing. Jan Kaňka, Ph.D. v březnu 2008

#### **Stavební úřad posoudil soulad stavby s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn:**

Jedná o stavbu bytového domu, která je navrhována v území **OB- čistě obytném** - bez podrobnější regulace, s **funkčním využitím: Stavby pro bydlení**, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití), mimoškolní zařízení pro děti a mládež, jesle. Mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, sociální zařízení, zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy v rámci staveb pro bydlení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). **Doplňkové funkční využití:** Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a **liniová vedení technického vybavení** (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, **garáže pro osobní automobily** (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). S citovaným funkčním využitím je navrhovaná stavba bytového domu v souladu.

**Stavební úřad posoudil předložený záměr ve vztahu k lokalitě**, ve které má být navrhovaná stavba umístěna a která je územním plánem klasifikována jako území stabilizované, *kde není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé činnosti.* (podle oddílu 8, odst. (3) změny Z1000/00).

S přihlédnutím k výše uvedenému se stavební úřad zabýval posouzením navrhované stavby bytového domu ve vztahu ke stávající okolní zástavbě.

Okolní zástavba širší i bezprostředně na pozemky stavby navazující je tvořena architektonicky nejednotnou zástavbou jak starší, zejména severně od ulice U Okrouhlíku, např. stavba rodinné vily (č.p. 1416) z 1. poloviny minulého století, činžovní vily (č.p. 1820) přibližně ze stejného období, sousední rodinný dům č.p.1859, nebo novější bytové domy č.p. 3203, 3204 jižně od navrhované stavby. V širším okolí se dále nacházejí stavby kromě soliterních domů, řadové domy a dvojdomy i stavby občanského vybavení – škola, školka. Nejblíže sousední stavby jsou: severně činžovní vily č.p.1416 (dle KN o šesti bytech) a č.p. 1820 (rodinná vila) o 4 NP s valbovým zastřešením; východně rodinný dům č.p. 1859 o 2 NP s valbovým zastřešením; jižně dva bytové domy č.p. 3203 a 3204 (podle KN 17 bytů celkem) z 90.let minulého století o 4 NP zastřešené plochými střechami. V širším okolí směrem jižním jsou to bytové domy č.p.3157 a 3156 (podle KN o 28 a 26 bytech), kterým navrhovaná stavba půdorysně i hmotou odpovídá.

Navrhovaná novostavba samostatného bytového domu o 5 NP a 31 bytech bude v nadzemních podlažích s ohledem na svažitost a protáhlý tvar pozemků stavby a také s ohledem na měřítko okolní zástavby architektonicky i pohledově rozčleněna do dvou částí: východní sekce B,C obdélníkového půdorysu (max. rozměry v úrovni 1.NP – 36 x 15 m) a půdorysně menší západní sekce A s členitým půdorysem na západní straně řešeným jako průnik dvou segmentů o různých poloměrech (max.rozměry v úrovni 1.NP 19,5 x 15 m). Sekce A bude rozsahem půdorysu a hmotově korespondovat s okolními činžovnými vilami; sekce B,C bude plochou půdorysu a hmotou korespondovat s bytovými domy (č.p. 3156 a 3157 o 4 NP s obytným podkrovím) při ul. Na Hřebenkách, jihovýchodně od navrhovaného bytového domu.

Záměr je navržen v souladu s právními předpisy a požadavky dotčených orgánů chránících veřejný zájem v územním řízení, nevyžaduje žádnou výjimku z právních předpisů, které vydání výjimky umožňují, a proto stavební úřad stavbu posoudil jako stavbu, která dotváří stávající urbanistickou strukturu a nepředstavuje rozsáhlou činnost v území.

Zároveň lze konstatovat, že nové urbanistické a architektonické řešení představuje přijatelný kompromis mezi záměrem investora a snahou o zachování urbanistické struktury lokality. S ohledem na výše uvedené posouzení stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba se začleňuje vhodně a v souladu s platným územním plánem do území.

**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, 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 nejbližší okolní zástavby. Nejbližší okolí navrhované stavbě, tj. při ulici Na Hřebenkách a U Okrouhlíku tvoří stávající stavby: severně činžovní vily č.p.1416 a č.p. 1820 o 4 NP s valbovým zastřešením; východně rodinný dům č.p. 1859 o 2 NP s valbovým zastřešením; jižně dva bytové domy č.p. 3203 a 3204 o 4 NP zastřešené plochými střechami.

Navrhovaný bytový dům se umísťuje v architektonicky nejednotné zástavbě – severně činžovní vily z 1.poloviny 20.století, jižně nová zástavba bytovými domy z 90.let minulého století, východně rodinný dům č.p.1859, přičemž každá z těchto staveb je představitelem architektonického výrazu doby, ve které byla realizována. Dále se v lokalitě nacházejí také stavby občanského vybavení – škola a školka.

Architektonické a urbanistické řešení novostavby využívá svažitosti a protáhlého tvaru pozemků stavby a opticky dělí stavbu na dvě části – větší východní objemem reagující na okolní bytové domy a menší západní objemem reagující na okolní činžovní vily. Pozemky stavby se nacházejí v bezprostřední blízkosti parkových a sportovních ploch, v blízkém okolí je i občanská vybavenost (škola a školka). I s ohledem na tyto skutečnosti stavební úřad dospěl k závěru, že přesto, se jedná o stavbu, která objemem okolní zástavbu převyšuje, je její objem a způsob zástavby s okolní zástavbou srovnatelný a umístění bytového domu v popsané lokalitě považuje s ohledem na výše uvedené za možné.

Stavební úřad se při posouzení navrhované stavby opíral mimo jiné o závazná stanoviska dotčených orgánů, které se k umístění stavby kladně vyjádřily (viz seznam dokladů str. 8 a 9) a konstatoval, že 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 v lokalitě sloužící převážně pro 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...*

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 posouzení záměru byla dokumentace stavby vč. dokladové části předložená žadatelem:

Novostavba bytového domu o 31 bytech má pro charakter lokality přiměřenou kapacitu. S ohledem na kapacitu a charakter provozu nebude stavba bytového domu zatěžovat okolí hlukem, prachem ani pachem. K nárůstu dopravy v místě, vzhledem k většímu objemu novostavby než byla původní stavba na stavebních pozemcích, nepochybně dojde, nikoliv však nad míru přípustnou, neboť v souladu s vyhl. OTHP je v garáži zajištěno 36 stání, 4 povrchová stání budou na pozemku stavby. Záměr byl kladně projednán příslušnými orgány hájícími veřejný zájem podle zvláštních předpisů i z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlých komunikacích.

Okolní zástavba nebude s ohledem na dostatečné odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslunění a denního osvětlení obytných a pobytových místností. 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 oprávněně požadovaných standardů.

#### s čl.7,odst. 1, 2, 4

Pozemky č.parc. 3900, 3901/1, 3901/2, 3901/3 a 4849/5, k.ú. Smíchov, určené k zastavění, svou polohou při ulicích U Okrouhlíku a Na Hřebenkách, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nacházejí:

- V ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, vyhlášeném rozhodnutím bývalého odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932-81. Státní orgán památkové péče záměr posoudil a ve věci vydal závazné stanovisko se závěrem, že příprava 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 střešní konstrukce podzemních částí stavby – garáží.
- Ochranné pásmo kanalizační stoky 600/1100 ZDCIH je v dokumentaci respektováno.

#### s čl.8, odst.1, 2, 8

Vzájemné odstupy stavby navrhované a stávajících sousedních staveb pro bydlení č.p. 1416, 1820, 1859, 3203 a 3204, splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Součástí dokumentace je mimo jiné Studie oslunění a denního osvětlení vypracovaná Ing. Danielou Bošovou ve spolupráci s Doc. Ing. Janem Kaňkou, Ph.D., která v závěrečném hodnocení uvádí: „*Obytné místnosti bytového domu vyhovují požadavkům ČSN 734301 z hlediska proslunění a ČSN 730580-1 a ČSN 730580-2 z hlediska denního osvětlení. Zároveň posuzovaná okolní zástavba nebude ovlivněna nově vybudovaným BD. Rozdíly v řádu max.0,1% nebudou postřehnutelné okem.*“

Vzájemné odstupy navrhovaného domu a stávajících domů č.p.1416, 1820 (severní soused) a č.p. 1859 (východní soused) splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí a hygienické. Z doložené dokumentace, zejména výkr.č. AS D 15, 16, 17 je zřejmé, že záměr s rezervou vyhoví požadavku ust. čl. 8, odst. (2) vyhl. OTPP – odstupy staveb: „*Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn.*“

Obdobně zkoumal stavební úřad vzájemné odstupy navrhované stavby a domů č.p. 3203 a 3204 se závěrem, že se citované ustanovení v tomto případě neuplatní, vzhledem k tomu, že stavby nemají protilehlá průčelí. Nicméně z doložené dokumentace, zejména pak ze studie oslunění a denního osvětlení je zřejmé, že i po realizaci novostavby budou splněny požadavky normy pro denní osvětlení a oslunění staveb.

#### 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 U Okrouhlíku (č.j. MC05 26982/2011/ODP/Kov).

#### s čl.10, odst. 1,3

V rámci stavby se v garážích navrhuje celkem 36 stání v souladu s citovaným ustanovením vyhlášky OTPP, z tohoto počtu jsou 2 stání upravena v souladu s požadavkem vyhl.č.398/2009 Sb., určena pro parkování vozidel přepravujících osoby těžce pohybově postižené. Na terénu, při komunikaci U Okrouhlíku u vstupů do obou sekcí bytového domu, jsou navržena 4 veřejně přístupná parkovací stání.

#### s čl.13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba svým urbanistickým a architektonickým řešením - rozčleněním objektu na dvě části - reaguje na charakter okolní zástavby: větší východní sekce objemem reaguje na okolní bytové domy a menší západní sekce objemem reaguje na okolní činžovní vily. Samotná stavba bytového domu se navrhuje na pohledově exponovaném místě, na souběhu ulic Podbělohorská, U Okrouhlíku, Na Hřebenkách, Pod Lipkami, kde se pohledově uplatní zejména sekce A (západní), která jak půdorysem, tak řešením fasády vhodně reaguje na svou polohu v lokalitě. Architektonické řešení bytového domu, zasazený v členěných hmotách do svažitého terénu pozemků stavby, využívá současných architektonických výrazových prostředků. Barevné a materiálové řešení je založeno na tradičních materiálech a barvách v „pražské“ barevnosti, doplněné průběžnými zimními zahradami na jižní a západní fasádě bytového domu.

#### s čl. 50.

Dům bude vybaven prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením (prostory pro domovní vybavení, kočárkárna, sklípky, stavba je vybavena výtahem).

Navrhovaná stavba je, **v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Z předložené dokumentace je zřejmé, že stavba bude přístupná osobám s omezenou schopností pohybu a orientace. Z celkového počtu 36 stání pro automobily skupiny O2 budou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce tělesně postižené. Vstupy do domů budou bezbariérové.

Z dokumentace dále vyplývá, že navrhovaná stavba se podle Zprávy o radonovém průzkumu vypracované společností Radon v.o.s. vypracované v 07/2008, 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.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

#### **I.**

Při ústním jednání dne 23.8.2011 uplatnili společné námitky spoluvlastníci domů č.p. 1416, 1820 a 1532, při ulici U Okrouhlíku.

Účastníci řízení namítají (požadují):

1. Aby stavební úřad přiznal spoluvlastníkům domů č.p. 1820, 1416, 3203, 3204, k.ú. Smíchov, postavení účastníků řízení. Naše práva vlastníků sousedních pozemků a domů budou touto výstavbou a existencí domu nepochybně omezena.

K námitce 1. stavební úřad uvádí:

Požadavku na přiznání postavení účastníků řízení se vyhovuje, neboť to je zakotveno ve znění § 85 stavebního zákona (viz stanovení okruhu účastníků řízení str.9 rozhodnutí).

K názoru, že práva vlastníků sousedních pozemků a domů budou navrhovanou výstavbou a existencí domu nepochybně omezena, stavební úřad uvádí, že z námítky nevyplývá, jakým způsobem mají být práva vlastníků sousedních pozemků a domů územním rozhodnutím nebo existencí domu ovlivněna. V územním řízení byl posouzen soulad záměru s platnými předpisy chránícími veřejný zájem v území a bylo konstatováno, že existenci navrhované stavby nebudou omezena vlastnická práva k okolním nemovitostem. Námitce se nevyhovuje.

2. Navržená stavba porušuje charakter stávající zástavby, která je převážně vilová s občasnými solo činžovními vilami. Zcela výjimečně byla do zástavby zakomponována i výstavba činžovních domů, např. tzv. Škodovy domy na konci ulice U Okrouhlíku, které jsou však třípatrové a subtilní.

K námitce 2. stavební úřad uvádí:

Stavební úřad se v odůvodnění rozhodnutí (str.11,12) podrobně zabýval posouzením souladu navrhované stavby s urbanistickým a architektonickým charakterem lokality a na základě tohoto posouzení dospěl k závěru, že stavba je v území akceptovatelná. Námitce se nevyhovuje.

3. Oznámení o záměru proběhlo nevhodným způsobem, na špatně viditelném místě. Vývěska se krátkodobě objevila na oplocení objektu po nařízení ústního jednání dne 3.7.2011 a dále až začátkem srpna. Vzhledem k probíhajícím letním prázdninám nebyly o záměru dotčené osoby ve své podstatě vůbec informovány.

K námitce 3. stavební úřad uvádí:

Žadatel doložil písemné prohlášení o průběhu zveřejnění informace o záměru namísto stavby, které je součástí spisu. Z prohlášení vyplývá, že informace byla zveřejněna v ulici U Okrouhlíku, na drátěném plotě v severovýchodním rohu pozemku 3901/1 v době 3.7.2011 do 23.8.2011. Z písemného prohlášení žadatele dále vyplývá, že vyvěšení bylo kontrolováno a v případě poškození průběžně obnovováno. Námitce se nevyhovuje.

4. Zamýšlená výstavba bytového domu zcela zastaví nejen stavební parcelu pod stávajícím domem č.p. 908 ale i značnou část zahrady. Takové vytěžení pozemku k zástavbě je v celé čtvrti neobvyklé a bude působit anachronicky, pozemek bude přetížen, zmizí jeho současná zeleň i intimita vily v zahradě.

K námitce 4. stavební úřad uvádí:

Ve srovnání s původním procentem zastavěnosti pozemků náležejících k domu č.p. 908 je navrhovaná zástavba nepochybně mnohem plošnějiší. Nicméně v územním řízení bylo prokázáno (viz odůvodnění), že stavba tak jak byla navržena v dokumentaci, je v území akceptovatelná. Námitce se nevyhovuje.

5. Vyčlenění rozhodování o zbourání současné vily do samostatného řízení je ryze účelovou záležitostí, kterou se snaží investor obejít pokyn Úřadu MČ Praha 5 vzešlý z předchozích jednání v této věci zachovat a nebourat současnou vilu do doby, než bude s konečnou platností rozhodnuto o novém využití pozemku. Žádáme, tedy Odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 aby ve všech řízeních týkajících se této věci postupoval v souladu s předchozím pokynem.

K námitce 5. stavební úřad uvádí:

Rízení o umístění bytového domu U Okrouhlíku bylo zahájeno dnem podání žádosti, tj dne 10.1.2011. V tomto územním řízení nebyl uplatněn žádný „pokyn Úřadu MČ Praha 5“, který by se týkal odstranění stávajícího domu na poz.č.parc. 3900. Městská část má právo podle zákona 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, § 18, odst. (1), písm. h) oprávnění vystupovat jako účastník územního řízení a jako účastník řízení bylo Městské části Praha 5 doručováno.

K řízení o odstranění stavby – jedná se o samostatné správní řízení, které nepodmiňuje možnost umístění stavby územním rozhodnutím. Z dokumentace záměru je přesto zřejmé, že pokud nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stávajícího domu č.p.908, nebude možné posuzovaný záměr realizovat. Námitce se nevyhovuje.

6. Navrhovaný objekt zcela změní ráz a charakter zdejšího území, protože ruší princip umísťování viladomu v zahradě určené pro rekreaci jejích obyvatel a dotvoření rázu celého okolí a mění jej na standardní mohutnou uliční činžovní zástavbu.

K námitce 6. stavební úřad uvádí:

Navrhovaná stavba se v souladu s urbanistickou strukturou lokality umísťuje jako solitérní bytový dům s tím, že nezastavěné části pozemků stavby budou ozeleněny. Stavební úřad se v odůvodnění rozhodnutí (str.11, 12) podrobně zabýval posouzením souladu navrhované stavby s urbanistickým a architektonickým charakterem lokality a na základě tohoto posouzení dospěl k závěru, že stavba je v území akceptovatelná. Námitce se nevyhovuje.

7. Dokumentace pro územní řízení je v některých pasážích zastaralá a nepopisuje aktuální návrh – např. venkovní schodiště, jsou v ní opakovaně a zřejmě záměrně uváděny nepravdy – např. ...“v okolí se nachází bytové trojdomy.”

K námitce 7. stavební úřad uvádí:

K namítanému pojmu „trojdomů“ - jedná se o domy č.p.3157 a 3158, při ulici Na Hřebenkách, které jsou v technické zprávě (část.C.1.2.) nesprávně označeny jako trojdomy.

Posouzení obsahu a rozsahu dokumentace k územnímu řízení ze zákona přísluší stavebnímu úřadu, který posouzení provedl a považuje dokumentaci za dostatečně vypovídající ve smyslu požadavků § 90, 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření i vyhl.č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m.Praze OTPP. Domy č.p. 3157 a 3158 jsou v dokumentaci zakresleny způsobem odpovídajícím skutečnosti, nesprávné označení v textu průvodní zprávy nemá vliv na posouzení záměru ve vztahu k okolní stávající zástavbě. Námitce se nevyhovuje.

8. Předložený návrh je téměř totožný s projektem, který již jednou v roce 2009 odbor územního rozhodování zamítl a po drobných úpravách opakovaně v roce 2010 návrh nebyl přijat a to z důvodu nesplnění základních požadavků vyhl.č.26/1999 Sb.

K námitce 8. stavební úřad uvádí:

Rízení o umístění bytového domu U Okrouhlíku bylo zahájeno dnem podání žádosti, tj dne 10.1.2011. Rozsah změn provedených žadatelem v dokumentaci záměru oproti dokumentaci projednávané v letech 2008-2010 byl vhodným způsobem popsán v průvodní zprávě, část B., str. 2., soulad stavby s vyhl.OTPP žadatel odůvodnil v souhrnné technické zprávě (str. 4) a stavební úřad posoudil v odůvodnění (str. 11,12) Námitce se nevyhovuje.

9. Navrhované 1.PP ve smyslu vyhl.OTPP je uměle vytvořeno především způsobem vjezdu do 2.PP objektu a formou terénních úprav a je významnou měrou využito k bydlení.

K námitce 9. stavební úřad uvádí:

Na základě výzvy ze dne 29.9.2011 č.j. OSU.Sm.p.3900-2688/2011-Za-U stavebního úřadu žadatel prokázal, že podlaží označená v dokumentaci jako 2.PP a 1.PP odpovídají definici podzemního podlaží podle čl.3, odst.1, písm. j). Námitce se nevyhovuje.

10. Žadatel nesplnil požadavek na prokázání míry zastavění pozemku odpovídající urbanistickému a architektonickému charakteru okolí a nahradil ho pouze vyjádřením Odboru evidence, správy a využití majetku, které nelze pro toto řízení použít.
11. Pro stanovení urbanistického a architektonického řešení a přiměřené míry zastavění pozemku je třeba vycházet minimálně ze stanoviska URM č.j.8202/10 a stanoviska KAR ÚMČ Praha 5 ze dne 22.1.2009. Je nutné znovu řádně přepočítat koeficienty v souladu s příslušnou metodikou.

K námitce 10. a 11. stavební úřad uvádí:

Na základě výzvy stavebního úřadu žadatel doložil výpočet KPP a KZ vypracovaný podle Metodického pokynu URM vč.postupu provedení výpočtu. K tomu stavební úřad dále uvádí, že vzhledem k tomu, že území, ve kterém se umístění navrhované stavby posuzuje, je podle platného územního plánu území OB - čistě obytné - bez podrobnější regulace. Výpočet koeficientů KPP a KZ není v takovém území povinný, stavební úřad požadoval jeho doložení za účelem numerického porovnání koeficientů zástavby stávající a navrhované a jako jeden z podkladů pro posouzení záměru. Se započítáním pozemků č.parc. 3904/1 a 4849/2, k.ú. Smíchov, vyslovil souhlas vlastník pozemků, hl.m.Praha, zast.SVM MHMP (č.j. SVM/220659/11/R). Výpočet byl vypracován podle Metodického pokynu URM. Námitce se nevyhovuje.

12. Koncept nového ÚPn stanovuje v lokalitě redukované regulativy a koeficienty, kterým nová zástavba svým rozsahem také neodpovídá, tj. výška 3NP a 60% plochy zeleně na pozemku.

K námitce 12. stavební úřad uvádí:

O této námitce stavební úřad nerozhodoval, neboť je povinen posoudit soulad stavby s platným územním plánem Sídlního útvaru hlavního města Prahy. Toto posouzení bylo provedeno v odůvodnění rozhodnutí se závěrem, že posuzovaný záměr je s platným ÚPn v souladu.

13. Výpočet zastavěné plochy neodpovídá definici zastavěné plochy podle vyhl.HMP č.32/1999, v průvodní zprávě předkládané dokumentace neodpovídají základní parametry stavby navrhovanému projektu, kde je mimo jiné chybně určena velikost zelené plochy a tato není nikde doložena.

14. Rozestup mezi sekcí „A“ a sekcí „B“a“C“ je nedostatečný a neodpovídá odstupům běžným v okolí a ve svém důsledku stále vytváří jednotnou uliční frontu, která nepatří do charakteru tohoto území.

15. Představené vizualizace zcela opomíjejí vnější parkovací stání i přístřešek pro skladování komunálního odpadu a opakovaně tak vedou ke zkreslení rozsahu zeleně v okolí. V návrhu je řešení zeleně odsunuto až do fáze stavebního řízení, v návrhu chybí dendrologický průzkum dřevin navržených ke kácení

K námitce 13, 14., 15. stavební úřad uvádí:

Posouzení obsahu a rozsahu dokumentace k územnímu řízení ze zákona přísluší stavebnímu úřadu, který posouzení provedl a považuje dokumentaci za dostatečně vypovídající ve smyslu požadavků § 90, 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření i vyhl.č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m.Praze OTPP. Námitkám se nevyhovuje.

16. Textová část neodpovídá výkresové v oblasti teras.

17. V řezu B-B' je stávající objekt č.p. 1820 nesprávně výškově osazen.

18. V podélném řezu C-C' není řešen odstup a výškové srovnání od sousedního domu č.p. 1859.

19. V žádosti chybí podrobný inženýrsko-geologický průzkum (sondy), který by zdokumentoval, že výstavba staticky ani jinak neohrozí sousední stavby.

20. Souhrnná technická zpráva se minimálně v části statika odkazuje na normy, jejichž platnost byla ukončena k 31.3.2010.

K námitce 16., 17., 18., 19., 20. stavební úřad uvádí:

Žadatel doplnil dokumentaci dne 27.10.2011 (k bodu 16.-19.námitek) a dne 15.2.2012 (k bodu 20. námitek) tak, že lze konstatovat, že námitkám se vyhovuje.

21. Nárůst počtu obyvatel v navrhovaném domě bude i přes projektované parkování znamenat faktický nárůst parkujících automobilů obyvatel domu a jejich hostů na ulici. Projekt dále neřeší změny a omezení v současném stání, které stavba vyvolá. Parkování pro hosty je nedostatečné.

K námitce 21. stavební úřad uvádí:

Návrh dopravy v klidu odpovídá požadavkům vyhlášky OTPP, čl. 10, tj. záměr řeší požadavky na dopravu v klidu na vlastním pozemku žadatele vč.zajištění vyhláškou OTPP požadovaného počtu veřejně přístupných návštěvnických stání. V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace. Stavba byla kladně projednána příslušnými orgány hájícími veřejný zájem podle zvláštních předpisů i z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlých komunikacích. Příslušný silniční správní úřad, odbor dopravy ÚMČ Praha 5 vydal stanovisko k dokumentaci č.j. MČ05/14995/2011/ODP/Kov a dále bylo vydáno se souhlasem Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služby dopravní policie a vlastníka komunikace, rozhodnutí o připojení pozemku č.parcelní 4849/5, k.ú.Smíchov, na komunikaci U Okrouhlíku (MČ0 26982/2011/ODP/Kov). Námitce se nevyhovuje.

22. *„Žádáme tímto Úřad MČ Praha 5, aby ze své pozice obce ve smyslu § 89 odst (4) uplatnil námitky k ochraně obce a zájmů obce a aby sám svojí autoritou přispěl k ochraně jím spravovaného území proti developerskému vpádu a hájil zájmy výjimečnosti města Prahy a jejího urbanistické unikátnosti chráněné např. UNESCO“*

O námitce 22. stavební úřad nerozhodoval, neboť z obsahu námítky vyplývá, že je adresována Městské části Praha 5 - obci, nikoliv stavebnímu úřadu.

23. Zdejší lokalita je dlouhodobě stabilizovaným územím, kde se nepředpokládá výrazný rozvoj. ...nahrazení zahradní vily mohutným činžovním domem uličního typu typickým pro centrální městské části, zásadně změně a znehodnotí urbanistický a architektonický charakter zdejší lokality, který dále povede k trvalému znehodnocení lokality a s tím spojenému poklesu hodnoty nemovitého majetku v celé lokalitě.

K námitce 23. stavební úřad uvádí:

Stavební úřad se v odůvodnění rozhodnutí (str.11,12) podrobně zabýval posouzením souladu navrhované stavby s urbanistickým a architektonickým charakterem lokality a na základě tohoto posouzení dospěl k závěru, že stavba je v území akceptovatelná. Námitce se nevyhovuje.

## II.

Při ústním jednání dne 23.8.2011 uplatnil námitky účastník řízení Stavební bytové družstvo AREA, se sídlem Ježovská 303/2b, 150 00 Praha 5, zast. Jiřím Nepevným, spoluvlastník domů č.p. 3203 a 3204, k.ú. Smíchov.

Účastník řízení namítá:

1. Navrhovaný objekt je předimenzovaný jak svojí zastavěnou plochou tak počtem podlaží, podle vyjádření URM č.j. 8208/10 z 13.10.2010 by objekt neměl přesahovat kód F, do výpočtu byly zahrnuty pozemky č. 3901/4 a 4849/2, které nejsou v majetku žadatele, není dodržen koeficient zeleně v této lokalitě obvyklý.
2. Okolní zástavba má výškovou úroveň 4, výjimečně 5 podlaží, při povolování výstavby našich (č.p. 3203 a 3204, k.ú. Smíchov) objektů byla stanovena max. výška 4 podlaží, z toho poslední ustupující.

K námitce 1.,2 stavební úřad uvádí:

Stavební úřad se v odůvodnění rozhodnutí (str.11,12) podrobně zabýval posouzením souladu navrhované stavby s urbanistickým a architektonickým charakterem lokality a na základě tohoto posouzení dospěl k závěru, že stavba o 5 NP (4. a 5.NP ustupující) je v území akceptovatelná.

Na základě výzvy stavebního úřadu ze dne 29.9.2011 č.j. OSU.Sm.p.3900-2688/2011-Za-U žadatel doložil výpočet KPP a KZ vypracovaný podle Metodického pokynu URM vč.postupu provedení výpočtu. K tomu stavební úřad dále uvádí, že vzhledem k tomu, že území, ve kterém se umístění navrhované stavby posuzuje, je podle platného územního plánu území OB - čistě obytné - bez podrobnější regulace. Výpočet koeficientů KPP a KZ není v takovém území povinný, stavební úřad požadoval jeho doložení za účelem numerického porovnání koeficientů zástavby stávající a navrhované a jako jeden z podkladů pro posouzení záměru. Do výpočtu byly zahrnuty pozemky ve vlastnictví žadatele a dále se souhlasem vlastníka (hl.m.Praha) pozemky č.parc. 3901/4 a 4849/2, k.ú. Smíchov (souhlas č.j. SVM/VP/220659/11/R ze dne 22.3.2011). Výpočtem bylo prokázáno, že záměr svými parametry odpovídá koeficientu F (KPP max. 1,8; KZ min. 0,35). Námitce se nevyhovuje.

O námitce v části týkající se dodržení koeficientu zeleně stavební úřad nerozhodoval, námitka je nekonkrétní, neboť namítatel neuvedl, jaký koeficient zeleně považuje za v lokalitě obvyklý.

Pozn.: Dosažení koeficientu zeleně podle doporučení ve stanovisku URM č.j. 8208/10 z 13.10.2010 bylo prokázáno.

3. Díky navrhované výstavbě dojde i k navýšení dopravního zatížení lokality. Ulice Na Hřebenkách bude také zasažena výstavbou. Na toto zatížení není dimenzována a sítě v ní uložené byly nadměrným dopravním zatížením poškozeny.

K námitce 3 stavební úřad uvádí:

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace. Stavba byla kladně projednána příslušnými orgány hájícími veřejný zájem podle zvláštních předpisů i z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlých komunikacích. Příslušný silniční správní úřad, odbor dopravy ÚMČ Praha 5 vydal stanovisko k dokumentaci č.j. MČ05/14995/2011/ODP/Kov a dále bylo vydáno se souhlasem Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služby dopravní policie a vlastníka komunikace, rozhodnutí o připojení pozemku č.parcelní 4849/5, k.ú.Smíchov, na komunikaci U Okrouhlíku (MČ0 26982/2011/ODP/Kov). Z dokumentace a z dokladové části je dále zřejmé, že vlastník i správce komunikací a vlastníci a správci inženýrských sítí přiléhajících k pozemkům stavby, jsou se záměrem

seznámení a vydali k posuzovanému záměru kladná stanoviska. Řešení případného poškození a uvedení povrchu komunikace do původního stavu není předmětem územního řízení; bude zpracováno v dalším stupni dokumentace (viz.vyhl.č.499/2006 Sb., příl.1., část B.,bod 1.k); resp. část E). Námítce se nevyhovuje.

4. V předkládané projektové dokumentaci není uvedeno, jaké podloží z hlediska hydrogeologického je pod navrhovanou výstavbou,...obáváme se výrazného zhoršení hydrogeologických podmínek a následného ohrožení našich objektů

K námítce 4 stavební úřad uvádí:

V souvislosti s uplatněnou námitkou žadatel dne 15.2.2012 stavebnímu úřadu doložil Doplnění souhrnné technické zprávy – část Geologické a základové poměry v rozsahu odpovídajícím dokumentaci pro územní řízení. Podrobnější zpracování bylo žadateli uloženo podmínkou 12.e.tohoto rozhodnutí. Námítce se vyhovuje.

5. V předložené dokumentaci nebylo v rámci hlukového posouzení objektů provedeno měření hluku na křižení ulic Podbělohorská a Na Hřebenkách, podle našich poznatků a měření je intenzita hluku vyšší, než se kterou je počítáno a překračuje hygienické limity, které povolují umístění stavby.
6. Obáváme se zvýšení hluku z dopravy uvnitř obytných místností našich objektů v důsledku odrazů hluku z dopravy od fasád navrhovaných objektů, tím dojde ke zhoršení podmínek oproti stávajícímu stavu, což je z hlediska příslušných vyhlášek nepřijatelné.

K námítce 5, 6 stavební úřad uvádí

Účastník řízení v obecně formulované námitce nespecifikuje a ani nedoložil, jaká měření hluku provedl a jaké hodnoty měřením zjistil.

Součástí dokumentace k územnímu řízení byl, jako jeden z podkladů rozhodnutí, doložen Akustický posudek, který vypracoval Ing. Lubomír Pajkrť, Vzduchotechnika – akustika, IČO16154355, Archangelská 2, Praha 10. Zpracovatel studie je oprávněnou osobou a studie byla zpracována komplexně a podle standardní metodiky. V závěru studie se konstatuje:

*„1/ Vliv dopravního hluku je, podle provedené kontroly, na úrovni, která negativně neovlivní akustickou pohodu ve vnitřních prostorách nového bytového domu. Ve vnějších chráněných prostorech stavby jsou ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pod úrovní limitů. 2/ Stavební činnost je plánována v obytné zóně a lze předpokládat, že v tomto prostředí vyvolá akustická zátěž negativní reakci. Vypočtené hladiny v prostoru před sousedními protilehlými fasádami jsou vypočtené hladiny akustického tlaku A na úrovni pod limitní hodnotou“*

Stavebnímu úřadu není známo, že by v průběhu tohoto řízení nebo jiného souvisejícího řízení byl jiným účastníkem předložen důkaz o nesprávnosti předložené studie, včetně použité metodiky zpracování. Posudek byl zároveň podkladem pro stanovisko HS hl.m.Prahy, která z hlediska jí chráněných zájmů, vydala k záměru souhlasné stanovisko s podmínkami pro stavební řízení, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 11.c., d., toho rozhodnutí. Námítce se nevyhovuje.

### III.

Při ústním jednání dne 23.8.2011 uplatnila námitky účastnice řízení PhDr. Pavla Bubleová, spoluvlastnice domu č.p. 1820, k.ú. Smíchov.

Účastnice řízení namítá:

V předchozích rozhodnutích v dané lokalitě byly povoleny stavby s max.4 nadzemními podlažími (konkr.domy Na Hřebenkách 3 a 4). Žádám konzistentní rozhodnutí stavebního úřadu MČ Praha 5 zohledňující doporučení 3 np a 60% zeleně

K námítce stavební úřad uvádí

Stavební úřad v územním řízení posuzuje konkrétní záměr podle jeho obsahu a s ohledem na to, zda záměr tak, jak je předložen k posouzení, je v souladu 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, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Na základě posouzení se vydává toto rozhodnutí za podmínek, které dále žadateli stavební úřad ukládá ke zpracování do dalšího stupně řízení. Blíže nespecifikovaná doporučení nelze akceptovat jako námitku, a proto o této námitce stavební úřad nerozhodoval.

## IV.

Při ústním jednání dne 23.8.2011 uplatnila námitky účastnice řízení Kateřina Krosnarová, spoluvlastnice domu č.p. 3203, k.ú. Smíchov.

Účastnice řízení namítá:

1. Projekt poškodí čtvrt', která má jasný charakter a historii, projekt je ošklivý a nekvalitní a do čtvrti Na Hřebenkách určitě nepatří, stavba je příliš vysoká
2. Hned naproti je dětské hřiště, obavy že bude výstavbou ohrožena bezpečnost dětí
3. Oznámení bylo žadatelem nesprávně vyvěšeno
4. Projekt snižuje kvalitu života – hluk, stín, výhled, snížení hodnoty nemovitosti
5. Další nové byty nejsou potřeba
6. Během realizace stavby bude zhoršena pohoda bydlení v sousední zástavbě

K námitce 1., 2., 4., stavební úřad uvádí

Namítatelka vyslovuje svůj osobní názor k záměru. Stavební úřad v územním řízení posuzuje záměr žadatele podle jeho obsahu a s ohledem na to, zda záměr tak, jak je předložen k posouzení, je v souladu 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, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Na základě posouzení se vydává toto rozhodnutí za podmínek, které dále žadateli stavební úřad ukládá ke zpracování do dalšího stupně řízení. Námitkám se nevyhovuje.

K námitce 3. stavební úřad uvádí:

Žadatel doložil písemné prohlášení o průběhu zveřejnění informace o záměru namístě stavby, které je součástí spisu. Z prohlášení vyplývá, že informace byla zveřejněna v ulici U Okrouhlíku, na drátěném plotě v severovýchodním rohu pozemku 3901/1 v době 3.7.2011 do 23.8.2011. Z písemného prohlášení dále vyplývá, že vyvěšení bylo kontrolováno a v případě poškození průběžně obnovováno. Námitce se nevyhovuje.

K námitce 5. stavební úřad uvádí:

Namítatelka vyslovuje osobní názor, že v lokalitě nejsou potřeba další nové byty. O takto formulované námitce stavební úřad nemůže rozhodovat. Posuzovaná stavba se umísťuje v zastavitelném území, které je určeno platným územním plánem k zastavění stavbami pro bydlení.

K námitce 6. stavební úřad uvádí:

Je nesporné, že samotné provádění stavby přinese dočasné zhoršení pohody bydlení obyvatelům v okolí stavby, které bude omezeno na dobu nezbytně nutnou. Proces provádění stavby bude řešen v projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení. Je však třeba akceptovat skutečnost, že stavební zákon i prováděcí předpisy zkoumají účinky realizované stavby na okolí. Samotné provádění stavby je časově omezený proces v projektové dokumentaci ošetřený zejména v části Zásady organizace výstavby, který bude mít na dobu určitou negativní účinky na své okolí. Námitka se nevztahuje k umístění stavby, a proto o této námitce stavební úřad nerozhodoval.

## V.

Na základě vyrozumění účastníků řízení o doplnění dokumentace ze dne 3.11.2011 se k doplnění dokumentace vyjádřil účastník řízení Ing. Jan Škoda, spoluvlastník domu č.p.1820, U Okrouhlíku 3, Praha 5, dne 6.12.2011 (č.j. 83727/2011) ve Vyjádření k doplnění podkladů pro vydání územního rozhodnutí označené „Bytový dům U Okrouhlíku“ dle č.j.OSU.Sm.p.3900-2688/2011-Za-ozn II.

Účastník řízení namítá:

1. průkaz souladu záměru s definicí podzemního podlaží podle vyhl.č.26/1999 Sb.,
2. absence průkazu souladu záměru s urbanistickým a architektonickým charakterem lokality
3. nejjasností při výpočtu KPP
4. plocha započítatelných ploch je ovlivněna nedodržením limitů stanovených v Metodickém pokynu URM
5. v podélném řezu C-C' není dostatečně řešeno výškové srovnání se sousedním domem č.p.1859, jeho zakreslení, stejně jako u objektu č.p. 1820, neodpovídá skutečnosti

K námitce 1., - 4., stavební úřad uvádí

Na základě výzvy stavebního úřadu ze dne 29.9.2011 č.j. OSU.Sm.p.3900-2688/2011-Za-U žadatel doložil výpočet KPP a KZ vypracovaný podle Metodického pokynu URM vč.postupu provedení výpočtu, dále v dokumentaci prokázal a doložil (schéma v měř. 1:300), že podlaží v dokumentaci označená jako 1. a 2.PP odpovídají definici podzemního podlaží podle čl.3, odst. 1, písm. j) vyhl.OTPP. K tomu stavební úřad dále uvádí, že území, ve kterém se umístění navrhované stavby posuzuje, je podle platného územního plánu území OB - čistě obytné - bez podrobnější regulace.

Výpočet koeficientů KPP a KZ není v takovém území povinný, stavební úřad požadoval jeho doložení za účelem numerického porovnání koeficientů zástavby stávající a navrhované a jako jeden z podkladů pro posouzení záměru. Do výpočtu byly zahrnuty pozemky ve vlastnictví žadatele a dále se souhlasem vlastníka pozemky č.parc. 3901/4 a 4849/2, k.ú. Smíchov (č.j. SVM/VP/220659/11/R ze dne 22.3.2011). Výpočet prokázal, že záměr svými parametry odpovídá koeficientu F (KPP max. 1,8; KZ min. 0,35). Námítkám se nevyhovuje.

#### K námitce 5. stavební úřad uvádí

Účastník neuvádí, na základě jakých skutečností dospěl k názoru, že *v podélném řezu C-C' není dostatečně řešeno výškové srovnání se sousedním domem č.p.1859 – neuvádí zde výšku objektu č.p. 1859, jeho zakreslení, stejně jako u objektu č.p. 1820, neodpovídá skutečnosti* - Posouzení obsahu a rozsahu dokumentace k územnímu řízení ze zákona přísluší stavebnímu úřadu, který posouzení provedl a považuje dokumentaci jako celek za dostatečně vypovídající ve smyslu požadavků § 90, 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření i vyhl.č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze OTPP. K absenci výškové kóty stávajícího domu č.p. 1859 ve výkresu č. D17 v měř. 1:250 (řez C-C') stavební úřad uvádí, že nevyznačená výšková kóta hřebene střechy stávajícího domu 1859 neznemožňuje výškové srovnání navrhované stavby se stavbou stávající ve výkrese. Zakreslení stávajících staveb vychází z jejich polohy podle katastrální mapy. Námítkám se nevyhovuje.

#### **Vyhodnocení námitek veřejnosti:**

Při ústním jednání dne 23.8.2011 uplatnil písemné námítky Ing. Ilja Mráček, MBA, spoluvlastník domu č.p.3157, k.ú. Smíchov, bytem Na Hřebenkách 4, č.p. 3157, Praha 5.

#### **Stavební úřad námítky veřejnosti vyhodnotil a uvádí:**

Stavební úřad v odůvodnění mimo jiné posoudil okruh účastníků řízení v souladu s § 85 stavebního zákona a podle § 27 správního řádu. Na základě posouzení nebyli spoluvlastníci domu č.p. 3157 zahrnuti do okruhu účastníků toho územního řízení, a proto námítky uplatněné Ing. Iljou Mráčkem, MBA, stavební úřad posoudil jako námítky veřejnosti.

Podle § 92 stavebního zákona, odst. (1), věta druhá: *“V rozhodnutí stavební úřad rozhodne o námítkách účastníků řízení, v odůvodnění vyhodnotí připomínky veřejnosti a stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon.”* V souladu s tímto ustanovením stavební úřad o uplatněných námítkách účastníků řízení rozhodl a své rozhodnutí odůvodnil.

#### K obsahu námitek veřejnosti:

- 1) s odkazem na rozhodnutí stavebního úřadu v minulých letech, kdy byly stavby výškově omezovaly na 4 NP - požaduje namítatel, aby byla plánovaná výstavba omezena na 4 NP – jedná se o obsahově shodnou námítku, kterou se stavební úřad zabýval v odůvodnění rozhodnutí o námítkách účastníků řízení (např. v bodě I./12....)
- 2) na inkriminovaný pozemek se vztahuje regulativ 01-3/60 – namítatel požaduje dodržení uvedeného regulativu (odůvodněno v bodě III.)
- 3) z jednání vyplynulo, že budoucí uživatelé plánovaných bytových jednotek nebudou moci parkovat v navrhovaných garážích pro jejich malou velikost (O1) a budou nuceni parkovat v okolních ulicích, požaduje dořešení parkování - stavební úřad odkazuje na souhrnnou technickou zprávu, část C.3 a na výkr.č. D07 – 2.PP se zakreslením parkovacích stání odpovídajících skupině O2;
- 4) v lokalitě je velmi nestabilní podloží, požadavek na doložení geologického průzkumu prokazujícího, že nedojde k ohrožení sousedních domů v průběhu provádění stavby – řešeno pod bodem II./4.
- 5) v dokumentaci chybí výpočet KPP a KZ – řešeno pod bodem II./1.,2.
- 6) požaduje stanovení hlukové zátěže měřením – řešeno pod bodem II./5.,6.
- 7) v projektu jsou plánované velikosti stání pro vozidla podskupiny O1, z dokumentace vyplývá, že se předpokládá parkování vozidel podskupiny O2, požaduje kontrolu zároveň s kontrolou, zda je zajištěn vyhl.č. 398/2009 Sb., požadovaný počet stání – viz bod 3).

#### **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.

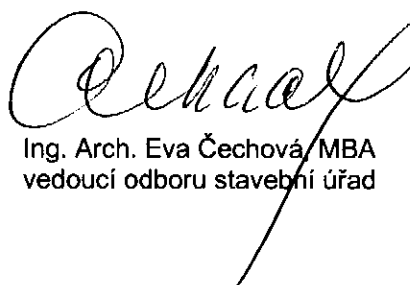
- K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních 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 stavební úřad rozhodl jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

#### **Upozornění pro žadatele:**

- Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- 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 povolení 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 1:1000 a koordinační situace v měř. 1:400), 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. Arch. Eva Čechová, MBA  
vedoucí odboru stavební úřad



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.

#### **Přílohy:**

**(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí**

- situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000
- koordinační situace v měřítku 1:400

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

1. Žadatel zast.  
OLGA MAXOVÁ, projekty . inženýring . realizace, Dražického nám. 10/65, 118 00 Praha 1
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 659129/2010/Alu)
5. MHMP OOP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h  
(S-MHMP 0170882/2011/1/OOP/VI)
6. HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, IDDS zpqa2i  
(Z.HK/4125,4842/84125,84842/10)
7. Ú MČ Praha 5 ODP, zde  
(MČ05/14995/2011/ODP/Kov)
8. Ú MČ Praha 5, OŽP, zde  
(MČ05/17189/2011/OŽP/wolff)
9. HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j  
(HSAA-10429-1856/ODVS/2010)
10. MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, IDDS 48ia97h  
(S-MHMP 510758/2008OKR)
11. SEI, Legerova 49, 120 00 Praha 2, IDDS hq2aev4  
(543-18.2./08/010.103/Pe)

Za správnost vyhotovení: Zacharieva  
Stejnopis:spisy,plány  
Spisový znak:328.3, A5

