



MC05 32879/2011

Naše Č. J.
OSU.Sm.p.3966/1-10942/2011-Hav-UR/Z

Vyřizuje / telefon / e-mail
Havelková Zdenka Ing.arch. /
257000119 /
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
12.05.2011

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 jako:

„Polyfunkční dům, Plzeňská třída, Praha 5“
při ulicích Plzeňská a Holečkova

na pozemcích parc. č. 3966/1, 3966/2, 3967/1, 3967/2, 3967/3, 3968, 3970/1, 3970/2, 4839/2, 4839/4, 4839/5, 4839/6, 4839/7 a 4839/8 v k.ú. Smíchov v Praze 5, včetně přípojek a přeložek inženýrských sítí a připojení na komunikaci na pozemcích parc. č. 1992/1 a 1998 v k.ú. Košíře v Praze 5 a na pozemcích parc. č. 3965, 3970/3, 3970/4, 4839/1, 4839/3 a 4874 v k.ú. Smíchov v Praze 5, kterou podala dne 10.2.2011 společnost RS Klamovka s.r.o., se sídlem Štefánikova 18/25, 150 00 Praha 5 (IČ:27438953) zastoupená Ing. Karlem Skřivanem, nar. dne 17.8.1978, trvalým bydlištěm Kouřimská 1, 102 00 Praha 10.

Odůvodnění

Dne 10.2.2011 podal žadatel - společnost RS Klamovka s.r.o., se sídlem Štefánikova 18/25, 150 00 Praha 5 (IČ:27438953) zastoupená Ing. Karlem Skřivanem, nar. dne 17.8.1978, trvalým bydlištěm Loučimská 1, 102 00 Praha 10, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění ve výroku uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Charakteristika stavby:

Navrhovaná stavba je novostavbou polyfunkčního objektu s převažující funkcí bydlení, doplněná nebytovými prodejními prostory nepotravinářského charakteru. Půdorysný rozměr pozemku je cca 200x20m, dvakrát zalomený v místě napojení Holečkovy ulice na Plzeňskou. Objekt je navržen téměř na celou délku pozemku. Západní část výškově graduje do 6.NP, střední část má 3.NP a východní část dosahuje 4.NP. Objekt má tři podzemní podlaží, přičemž za 1.PP je považováno podlaží přímo přístupné z úrovně Plzeňské ulice. V 1.PP jsou umístěny vstupy do objektu a nebytové prodejní prostory. Do 2.PP a 3.PP jsou umístěna garážová stání. Nadzemní podlaží jsou využita pro byty. Dispozičně je objekt rozdělen do sedmi bytových sekcí. Nad 6.NP západní části a 4.NP východní části je umístěno technické podlaží (tzn. 7.NP resp. 5.NP). Zastřešení je řešeno zelenou střechou. Velikost

pozemku stavby činí 4598 m², plocha zastavěná polyfunkčním domem cca 2528 m². Maximální výška stavby je navržena 25,650 m nad úrovní podlahy 1. podzemního podlaží ($\pm 0 = 226,850$ m n.m.).

Záměr obsahuje :

- 118 bytových jednotek v 1.-6.NP
- 143 parkovacích stání ve 2.PP a 3.PP
- připojení na komunikaci
- přípojky a přeložky inženýrských sítí

Dokumentaci zpracoval: CEDE Studio, s.r.o., Senovážná 996/6, 110 00 Praha 1

Zodpovědná osoba: Ing. Martin Pekárek, autorizovaný inženýr ČKAIT č. 0008498

K řízení byla předložena nezbytná závazná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů, souhlasy vlastníků pozemků dotčených stavbou a souhlasy správců a provozovatelů technické infrastruktury.

V řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

- 1) Zápis ze zasedání komise územního rozvoje ze dne 19.6.2008
- 2) Zápis ze schůzky VŽP ze dne 24.6.2008
- 3) Ú MČ Praha 5, č.j.: OÚR.Sm. p. 3968-9449/08-Vo, ze dne 28.5.2008
- 4) MHMP OOP, č.j.: S-MHMP 747146/2008/OOP/VI/EIA/596-2/Be ze dne 18.3.2009
- 5) PVS a.s., č.j.:5027/10/2/02, ze dne 23.9.2010
- 6) MHMP odbor dopravy, č.j.:MHMP-928/088/2010/DOP-04/Jv, ze dne 10.11.2010
- 7) Ú MČ Praha 5, ODŽ, č.j.:MC05/50186/2010/ODŽ/wolfj, ze dne 13.10.2010
- 8) MHMP OOP, č.j.:S-MHMP-0723173/2010/1/OOP/VI, ze dne 2.11.2010 a S-MHMP-619652/2007/1/OOP/VI, ze dne 8.2.2008
- 9) MHMP OKR, č.j.:S-MHMP 716187/2010/OKR, ze dne 14.9.2010
- 10) Hygienická stanice hl.m.Prahy, č.j.Z.HK. 5574/85574/10, ze dne 22.11.2010
- 11) Státní energetická inspekce, č.j.:394-30.08/10/010.103/Pe, ze dne 14.9.2010
- 12) Policie ČR, č.j.:KRPA-40 575-1/ČJ-2010-0000DŽ ze dne 9.9.2010
- 13) Povodí Vltavy, č.j.:41959/2010-263, ze dne 30.8.2010
- 14) Drážní úřad, č.j.:MP-JMP0095/10-2/Nk, ze dne 27.8.2010
- 15) Dopravní podnik hl.m. Prahy,svodná komise, č.j.:100130/37Z1095/1585, ze dne 21.9.2010, č.j.:100130/44Z1432/1956, ze dne 23.11.2010
- 16) Dopravní podnik hl.m. Prahy, Dopravní cesta Metro, č.j.:240200/1664/10/Čp, ze dne 2.9.2010
- 17) MHMP OKP, č.j.:S-MHMP 715522/2010/Alu, ze dne 11.10.2010
- 18) Hasičský záchranný sbor Hl.m.Prahy, č.j.:HSAA-8854-1573/ODVS-2010, ze dne 23.7.2010
- 19) MHMP OSM, č.j.:OSM/VP/904172/10/hl, ze dne 8.11.2010
- 20) TSK hl.m.Prahy, č.j.:TSK/32176/10/2200/Ve, ze dne 14.10.2010
TSK hl.m.Prahy, č.j.:201/10/2600/Von, ze dne 23.10.2010, TSK, ze dne 20.10.2010
- 21) TSK hl.m.Prahy, ze dne 14.10.2010
- 22) NIPI ČR o.s.,č.j.:183/10, ze dne 3.9.2010
- 23) Inspektorát bezpečnosti práce, č.j.:5217/3.31/10/15.7, ze dne 30.8.2010
- 24) MHMP OOP – správce Motolského potoka, č.j.: S-MHMP/715463/OOP/XI/792/10/Pe, ze dne 29.9.2010
- 25) Lesy hl.m.Prahy, č.j.:657/10, ze dne 23.8.2010
- 26) Zemědělská vodohosp.správa, č.j.:OPV/PH/665/10-St, ze dne 16.6.2010
- 27) Telefonica O2, a.s.,č.j.:0110 424 484, ze dne 23.8.2010
- 28) Pražská teplárenská a.s., č.j.:EÚ/1281/10DAM, ze dne 30.8.2010
- 29) Pražská plynárenská a.s., č.j.:1163/Ho/ORDS/10, ze dne 2.11.2010
- 30) PRE distribuce a.s., č.j.:300000184, ze dne 22.11.2010
- 31) PVK a.s., č.j.:PVK N16188/OTPČ/10, ze dne 23.8.2010
- 32) Eltodo Citelum s.r.o., č.j.:EC0400/5473/10, ze dne 21.9.2010
- 33) Kolektory Praha a.s., č.j.: 406/004/08/10, ze dne 25.8.2010
- 34) ČEZ ITC Service a.s., č.j.:P3A10000074628, ze dne 26.8.2010
- 35) UPC a.s., ze dne 10.11.2010, razítko na situaci
- 36) Dial Telecom a.s., č.j.:139/UR/10, ze dne 20.8.2010
- 37) Sitel spol.s.r.o.,č.j.:131004553, ze dne 26.8.2010
- 38) České radiokomunikace a.s., č.j.:ÚPTS/OS/60800/2010, ze dne 30.8.2010
- 39) Telia Sonera International Carrier a.s., č.j.:231002456, ze dne 26.8.2010
- 40) Invitel international Cz s.r.o., ze dne 25.8.2010, razítko na situaci

- 41) Sloane Park, č.j.:0000003750/2010, ze dne 2.9.2010
- 42) Vodafone CR a.s., ze dne 21.9.2010, razítko na situaci
- 43) T-Mobile ČR a.s., ze dne 24.8.2010 razítko na situaci
- 44) Suptel a.s., č.j.:2100923, ze dne 23.8.2010
- 45) ČEPS a.s., č.j.:2568/10/CHD/Pi, ze dne 30.8.2010
- 46) CentroNet a.s., ze dne 2.9.2010
- 47) Úřad pro civilní letectví, č.j.:5176-10-701, ze dne 23.8.2010
- 48) Letiště Praha a.s., č.j.:572/10, ze dne 27.8.2010 razítko na situaci
- 49) GTS Novera s.r.o., č.j.:351005323, ze dne 25.8.2010
- 50) VUSS, č.j.12358/43012-ÚP/2010-7103/44, ze dne 6.9.2010
- 51) Ministerstvo vnitra ČR, č.j.:MV-79358-1/SIK5-K-2010, ze dne 23.8.2010
- 52) ČD-Telematika a.s., č.j.:15585/10, ze dne 16.8.2010
- 53) T-SystemsČR a.s., č.j.:ÚR/33719/10-8, ze dne 3.9.2010,
- 54) Řízení letového provozu, č.j.: DPLR/11684/10, ze dne 19.11.2010
- 55) URM hl.město Praha, č.j.:1317/11, ze dne 31.3.2011

ostatní doklady:

Výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy
Vyjádření úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
Informace o parcelách
Plná moc na ing. Karla Skřivana

průzkumy a studie:

Studie denního osvětlení a oslunění
Akustické posouzení
Požárně bezpečnostní řešení
Podrobný radonový průzkum
Posouzení inženýrsko-geologických poměrů
Rozptylová studie znečištění ovzduší
Odborný posudek dle zákona č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší

Účastníci řízení:

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

Podle § 85, odst. 2 správního řádu jsou účastníky řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písm. d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo 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 jednotek vlastníků podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech činí více než jednu polovinu.

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 podle § 85 odst. 2 stavební úřad vycházel z místa stavby. Účastníky řízení jsou vlastníci stavbou dotčených pozemků a vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich. 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.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejnými zájmy, a to

I. podle § 90 písm. a) stavebního zákona - soulad s vydanou územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným 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, a to:

a) z hlediska funkčního využití území ve smyslu ustanovení přílohy č. 1 oddílu 4 odst. 1b) OOP č. 6/2009. Navrhovaná stavba bytového domu, včetně inženýrských sítí, je umístěna do plochy s funkcí OV – území všeobecně obytné. S funkčním využitím území je posuzovaná stavba v souladu.

b) z hlediska míry využití území a prostorového uspořádání ve smyslu ustanovení přílohy č. 1 oddílu 8 odst. 3) OOP č. 6/2009. Jedná se o stabilizované území, pro které není stanovena míra využití území. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Předložená dokumentace neobsahuje výpočet míry využití pozemků dotčených navrhovanou stavbou a tím není prokázáno, že míra využití (koeficient podlažní plochy, zeleně, zastavěné plochy) odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí.

Stavební úřad nepovažuje navrhovaný homogenní polyfunkční objekt, o souvislé délce přesahující 190 m a výšce dosahující až sedmi nadzemních podlaží (výška atiky západní části stavby je navržena 25,650 m), za dotvoření stávající urbanistické struktury. Stávající zástavba v bezprostředním okolí navrhované stavby (tj. severní strana Plzeňské ulice) je tvořena solitérními domy. Protilehlá řada domů přilehlých k Plzeňské ulici z jihu (naproti západní sedmi podlažní části navrhovaného objektu), nepřesahuje počtem podlaží 3NP, s výjimkou jednoho čtyřpodlažního objektu, ani nevytváří souvislou zástavbu; je prolomena mimo jiné ulicí Pod Radnicí. Atika 6.NP navrhovaného objektu tak výrazně převyšuje jak římsu sousedního objektu směrem na západ, tak římsy protilehlých domů v Plzeňské ulici.

Z hlediska ustanovení Přílohy č. 1 oddílu 8 odst. 3) OOP č. 6/2009 je dle posouzení stavebního úřadu záměr v rozporu s územním plánem.

II. podle § 90 písm. b) stavebního zákona - 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. Stavební úřad považuje stavbu předmětného polyfunkčního domu s ohledem na charakter stávající zástavby za nevhodnou, tedy v rozporu s cíli územního plánování. Navrhovaný objekt svým objemem, délkou i výškou nerespektuje charakter území, z důvodů uvedených v předchozím bodě.

III. podle § 90 písm. c) stavebního zákona - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména **soulad s obecnými požadavky na využívání území,** tj. s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (OTPP)

a) záměr je v rozporu s čl. 4 odst. 1 vyhl. o OTTP, neboť umístění stavby a míra zastavění pozemku neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního stylu. Zástavba severní strany této části Plzeňské ulice je tvořena solitérními objekty. Stávající urbanistický charakter prostředí navrhovaný objekt svým celkovým objemovým řešením nepřiměřeně zahušťuje. Pozemky dotčené stavbou jsou příliš úzké, prostor mezi stávajícím 12-ti podlažním objektem č.p.2650/86 na pozemku č.parc.3957 a Plzeňskou ulicí by neměl být zastavěn jednotným objektem o souvislé délce přesahující 190m.

b) záměr je v rozporu s čl. 4 odst. 4 vyhl. o OTTP, neboť umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku podle územně plánovací dokumentace nebo územního rozhodnutí. Záměr výškou budovy 5ti podlaží ve východní části podél ulice Holečkova však nerespektuje možnost výstavby na pozemcích č.parc.1992/17, 16 a 8, k.ú. Košíře, na kterých byl záměr výstavby konzultován se stavebním úřadem a pozemky jsou dle Úpn určeny k zástavbě.

c) záměr je v rozporu s čl. 8 odst. 2 vyhl. o OTPP, podle kterého, 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. Objekt nesplňuje podmínku vzájemné odstupové vzdálenosti od stávajícího 12-ti podlažního věžového objektu č.p.2650/86 na pozemku č.parc.3957, kde vychází odstupová vzdálenost mezi objekty, měřená na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy nadzemních částí obvodových stěn a předsazených částí staveb, menší než 8m. Z urbanistického hlediska navrhovaná stavba prokazatelně není zástavbou proluky, neboť stávající okolní zástavba je tvořena převážně soliterní rozvolněnou zástavbou, navrhovaná stavba není v souladu s definicí stavby stavěné v proluce a je nutno vycházet ze stávajícího charakteru území, nikoliv z jeho podoby na dobových fotografiích. Toto hodnocení území stavebního úřadu je podloženo též analogicky hodnoceným posouzením odvolacího orgánu magistrátu hl. m. Prahy, který byl projednáván v oblasti spojení ulic Vrchlická a Plzeňská.

d) sporný je i soulad záměru s čl. 8 odst. 8 vyhl. o OTPP, neboť vzdálenost jižního průčelí navrhovaného objektu, v němž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3m od okraje přilehlé Plzeňské komunikace.

e) záměr je v rozporu s ust. čl. 10 odst. 3, podle kterého musí být stavby vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání).

Dle odst.4 se základní počet stání potřebný pro jednotlivé funkce stavby stanoví v závislosti na jejich kapacitě podle přílohy č. 2 této vyhlášky. V doloženém výpočtu bilance dopravy v klidu je chybný algoritmus výpočtu počtu požadovaných stání pro jednotlivé prodejny, pro které má být požadovaný počet stání stanoven jednotlivě.

<i>plocha 1.</i>	$111m^2 / 50 \times 0,6 = 1,3$	<i>...2 stání</i>
<i>plocha 2.</i>	$106m^2 / 50 \times 0,6 = 1,2$	<i>...2 stání</i>
<i>plocha 3.</i>	$201m^2 / 50 \times 0,6 = 2,4$	<i>...3 stání</i>
<i>plocha 4.</i>	$106m^2 / 50 \times 0,6 = 1,2$	<i>...2 stání</i>
<i>plocha 5.</i>	$285m^2 / 50 \times 0,6 = 3,4$	<i>...4 stání</i>
<i>plocha 6.</i>	$65m^2 / 50 \times 0,6 = 0,7$	<i>...1 stání</i>
<i>plocha 7.</i>	$29m^2 / 50 \times 0,6 = 0,3$	<i>...1 stání</i>
<i>plocha 8.</i>	$91m^2 / 50 \times 0,6 = 1$	<i>...1 stání</i>
<i>celkem:</i>		<i>16 stání</i>

požadovaný počet stání o 4 více než je v doložené bilanci

Pro výpočet bilance dopravy v klidu je považováno 10 bytů o rozloze převyšující $50m^2$, s dispozičně jasně oddělitelnou ložnicí od obývacího pokoje, za byt o jedné obytné místnosti (1+kk), kdy 1 parkovací stání připadá na 2 bytové jednotky. Tyto byty naplňují požadavek, kdy na 1 stání připadá byt do $100 m^2$ plochy.

<i>byt A1.3</i>	$52m^2$	<i>...1 stání</i>
<i>byt B1.2</i>	$52m^2$	<i>...1 stání</i>
<i>byt B1.3</i>	$52m^2$	<i>...1 stání</i>
<i>byt D1.2</i>	$52m^2$	<i>...1 stání</i>
<i>byt E1.2</i>	$53m^2$	<i>...1 stání</i>
<i>byt E1.3</i>	$59m^2$	<i>...1 stání</i>
<i>byt E1.4</i>	$59m^2$	<i>...1 stání</i>
<i>byt F1.3</i>	$59m^2$	<i>...1 stání</i>
<i>byt G1.2</i>	$60m^2$	<i>...1 stání</i>
<i>byt G1.3</i>	$52m^2$	<i>...1 stání</i>
<i>celkem:</i>		<i>10 stání</i>

požadovaný počet stání o 5 více než je v doložené bilanci

Požadovaný počet stání potřebný pro jednotlivé funkce je ve výsledku o 9 více (celkem je potřeba 152 stání), než je doloženo v bilanci dopravy v klidu (navrženo 143 stání).

f) záměr je v rozporu s ust. čl. 13 odst.1 vyhl. o OTPP. Stavba je umísťována do prostředí již existující zástavby, přičemž její urbanistické ani architektonické řešení strukturu této zástavby nezohledňuje. Architektonické ztvárnění stavby, resp. navrhované jižní průčelí s půdorysným předsazením vyšších podlaží před půdorysnou stopu nižších podlaží, nevychází ze souladu stavby s jejím významem (obytná funkce) ani umístěním. Okolní zástavba se vyznačuje vertikálním členěním průčelí fasád rizality, výjimečně předsazenými arkýři, nikoli horizontálním členěním staveb

předsazením celého objemu vyšších podlaží. Stavba je neúměrně hmotná, neodpovídá velikosti pozemku a architektonickým ztvárněním nerespektuje charakter okolní zástavby.

g) záměr je v rozporu s ust. čl. 23 odst. 2 vyhl. o OTTP, podle kterého všechny byty a pobytové místnosti v navrhované stavbě musí mít dostatečné denní osvětlení odpovídající normovým hodnotám. Studie denního osvětlení navrhovaný polyfunkční dům vůbec neřeší.

h) záměr je v rozporu s ust. čl. 23 odst. 5 vyhl. o OTTP, podle kterého musí mít obytné místnosti zajištěno přímé větrání. Není prokázán soulad s tímto ustanovení OTTP pro ty obytné místnosti, před jejichž okna je předsazena zasklená lodžie.

i) záměr je v rozporu s ust. čl. 24 odst. 1 vyhl. o OTTP, podle kterého musí být prosluněny všechny byty a ty pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují. Není prokázán soulad s tímto ustanovení OTTP zejména pro ty byty, před jejichž okna obytných místností je předsazena zasklená lodžie. Sluneční záření musí po stanovenou dobu dopadat na kritický bod v rovině vnitřního zasklení obytných místností, nikoli na předsazenou rovinu zasklení lodžií. Rovněž není prokázán soulad s tímto článkem OTTP pro obytné místnosti č.C.1.2.2 a č.D.1.1.8, jelikož za prosluněnou plochu obytné místnosti nelze považovat část podlahové plochy, která leží za hranicí hloubky místnosti rovné 2,3 násobku její světlé výšky.

Kromě posouzení souladu s vyhl. o OTTP konstatuje stavební úřad, že výkresová dokumentace záměru je **v rozporu s požadavkem přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb.**, o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Z předložené výkresové dokumentace není zřejmé umístění a rozsah technického podlaží v západní (půdorys 7.NP) a východní (půdorys 5.NP) části objektu, včetně legendy těchto místností, dispozičního a konstrukčního řešení.

Odbor stavební úřad Úřadu MČ Praha 5 konstatuje, že navrhovaná stavba není v souladu s územním plánem SÚ hl. m. Prahy v části týkající se stabilizovaných území, není v souladu s cíly a úkoly územního plánování, je v rozporu s vyhláškou o OTTP ust. čl. 4 odst. 1, 4, čl. 8 odst. 2 a 8, čl. 10 odst. 3, čl. 13 odst. 1, čl. 23 odst. 2 a 5, čl. 24 odst. 1 a s požadavkem přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., v části týkající se výkresové dokumentace.

Na základě tohoto posouzení stavební úřad rozhodl, jak je ve výroku uvedeno.

Odůvodnění námitek a připomínek účastníků řízení:

Stavební úřad vzal podané námítky a připomínky na vědomí, ale vzhledem k tomu, že žádost o vydání územního rozhodnutí zamítl, o podaných námítkách nerozhodoval.

Stavební úřad byl v průběhu řízení veden snahou dosáhnout dostupnými prostředky možnosti umístění projednávané stavby. Po zvážení průběhu řízení, dopadů umísťované stavby na okolí, předložené dokumentace vč. dokladové části a dalších podkladů, které byly stavebnímu úřadu dostupné, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

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



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

- 1) Žadatel - RS Klamovka s.r.o., Štefánikova 18/25, 150 00, Praha 5, IDDS:npkyc2s
- 2) Hl.m.Praha, zast. ÚRM, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2, IDDS:c2zmahu

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

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

III. dotčené správní úřady

- 4) MHMP OKP, Mariánské nám. 2, 110 01, Praha 1, (S-MHMP 715522/2010/Alu) IDDS:48ia97h
- 5) MHMP OOP, Mariánské nám. 2, 110 01, Praha 1, (S-MHMP-0723173/2010/1/OOP/VI)
IDDS:48ia97h
- 6) MHMP DOP, Mariánské nám. 2, 110 01, Praha 1, (MHMP-928/088/2010/DOP-04/Jv) IDDS:48ia97h
- 7) MHMP OKŘ, Mariánské nám. 2, 110 01, Praha 1, (S-MHMP 716187/2010/OKR) IDDS:48ia97h
- 8) HS hl.m. Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, (Z.HK. 5574/85574/10), IDDS: zpqai2i
- 9) Ú MČ Praha 5 ODŽ, zde

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Zdenka Havelková

Stejnopis: spisy, plány

Spisový znak: 328 A5