



MC05 59585/2012

Naše č. j.
OSU.Sm.p.4261/220-28049/2012-
Za-UR

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

Praha
18.10.2012

ROZHODNUTÍ O DĚLENÍ NEBO SCELOVÁNÍ POZEMKŮ
A
ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění změn a doplňků a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků a rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 11.5.2012 podal žadatel, společnost LZ-ATELIER, s.r.o., IČ 624 12 345, se sídlem Rybalkova 35, 101 00 Praha 10, zastoupený Ladislava Ťupová – inženýrská činnost ve výstavbě, IČ 69807256, se sídlem Chudenická 1061, 102 00 Praha 10 (dále jen „žadatel“) a na základě projednání **vydává** podle §§ 79 a 82 ve spojení s § 92 stavebního zákona a podle §§ 6 a 9 vyhl.č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

- I rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků č.parc. 4261/220, 4261/198, 4261/224, k.ú. Smíchov** podle ustanovení § 86 ve spojení s § 82 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) a § 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb.,
- II rozhodnutí o umístění stavby nazvané Novostavba domu – ulice Zdíkovská, na poz.č.parc. 4261/220, 4261/198, 4261/224 (stavba hlavní), 4261/173, 4261/187 (připojení na dopravní a technickou infrastrukturu města), vše v k.ú. Smíchov.**

Nedílnou součástí tohoto rozhodnutí je situace na podkladu katastrální mapy v měř.1:1000.

I. ROZHODNUTÍ O DĚLENÍ NEBO SCELOVÁNÍ POZEMKŮ

Pro dělení nebo scelování pozemků se stanoví tyto podmínky:

1. Dělí se a scelují pozemky v k.ú. Smíchov parc.č. 4261/198 o výměře 524 m² (ostatní plocha), 4261/220 o výměře 2772 m² (ostatní plocha), 4261/224 o výměře 275 m² (zast.plocha) tak, že vzniknou pozemky:
 - parc. č. 4261/198 o výměře 405 m² (ostatní plocha)
 - parc. č. 4261/220 o výměře 1 552 m² (ostatní plocha)
 - parc. č. 4261/366 o výměře 56 m² (ostatní plocha)
 - parc. č. 4261/367 o výměře 395 m² (ostatní plocha)
 - parc. č. 4261/368 o výměře 257 m² (ostatní plocha)
 - parc. č. 4261/369 o výměře 257 m² (ostatní plocha)
 - parc. č. 4261/370 o výměře 405 m² (ostatní plocha)
 - parc. č. 4261/371 o výměře 161 m² (ostatní plocha)
 - parc. č. 4261/372 o výměře 83 m² (ostatní plocha)a pozemek č.parc. 4261/224 o výměře 275 m² (zast.plocha) zaniká,

jak je zakresleno v geometrickém plánu (GP) pro rozdělení pozemků č. 3621-47/2012 zhotovitele Ing.Ivana Tarabová, Bořivojova 23, 130 00 Praha 3, který dne 19.7.2012 pod číslem 64/2012 ověřil Ing. Michal Petr, úředně oprávněný zeměměřický inženýr. Ověřeno Katastrálním úřadem pro hl.m.Prahu dne 8.8.2012 pod č.2967/2012.

2. Na pozemku č.parc.v k.ú. Smíchov
 - 4261/367 o výměře 395 m² bude umístěn řadový rodinný dům A4
 - 4261/368 o výměře 257 m² bude umístěn řadový rodinný dům A3
 - 4261/369 o výměře 257 m² bude umístěn řadový rodinný dům A2
 - 4261/370 o výměře 405 m² bude umístěn řadový rodinný dům A1
 - 4261/220 o výměře 1 552 m² bude umístěn bytový dům B1
 - 4261/198 o výměře 405 m² bude umístěna účelová komunikace pro dům B1
 - 4261/372 o výměře 83 m² bude umístěna samostatná garáž pro 2 automobily
3. Pozemek č.parc. 4261/366, k.ú. Smíchov o výměře 56 m² bude užíván za účelem zajištění přístupu k pozemku č. parc. 4218/27, k.ú. Smíchov (podle smlouvy kupní uzavřené dne 13.9.2012, v dokladové části označená jako KUPNÍ SMLOUVA 1)
4. Pozemek č.parc. 4261/371, k.ú. Smíchov o výměře 161 m² bude užíván jako zahrada zároveň s pozemkem č. parc. 4261/218, k.ú. Smíchov (podle smlouvy kupní uzavřené dne 13.9.2012, v dokladové části označená jako KUPNÍ SMLOUVA 2)

II. ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Nazvané

Novostavba domů – ulice Zdíkovská

Na poz.č.parc. 4261/198 (ostatní plocha), 4261/220 (ostatní plocha), 4261/366 (ostatní plocha), 4261/367 (ostatní plocha), 4261/368 (ostatní plocha), 4261/369 (ostatní plocha), 4261/370 (ostatní plocha), 4261/371 (ostatní plocha), 4261/372 (ostatní plocha) v k.ú. Smíchov, podle GP č. 3621-47/2012 (viz výrok I. tohoto rozhodnutí), se umísťují stavby:

- čtyři řadové rodinné domy A1, A2, A3, A4 o dvou nadzemních (NP) podlažích a jednom podzemním (PP) podlaží, se dvěma stáními pro automobily v 1.PP
- bytový dům B1 o třech nadzemních (NP) a jednom podzemním (PP) podlaží, s 10 byty a 22 parkovacími stáními v garáži
- samostatná dvojgaráž
- účelová komunikace vozidlová a pěší
- vodovodní řad vč. přípojek pro jednotlivé domy
- kanalizační řad vč. přípojek pro jednotlivé domy
- dešťová kanalizace vč. retenčních nádrží
- přeložka kanalizační přípojky
- napojení na distribuční síť PREDi
- plynovodní přípojky pro jednotlivé domy
- přeložky telefonního vedení a zařízení
- napojení na telefonní vedení
- zařízení staveniště – dočasná stavba
- vrty pro tepelná čerpadla
- opěrné zdi jako součást oplocení mezi pozemky č.parc. 4218/27 a 4261/198 a dále mezi pozemky č.parc. 4261/366 a 4261/198, k.ú. Smíchov
- oplocení

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba s označením „Novostavba domů – ulice Zdíkovská“ bude umístěna na poz.č.parc. 4261/198, 4261/220, 4261/366, 4261/367, 4261/368, 4261/369, 4261/370, 4261/371, 4261/372, v k.ú. Smíchov, podle GP č. 3621-47/2012 (viz výrok I. tohoto rozhodnutí) při ulici Zdíkovská, v Praze 5. Pozemky stavby jsou nepravidelného tvaru s delší osou přibližně ve směru S-J a svou jižní stranou navazují přímo na ulici Zdíkovská, ze západu a východu navazují na stávající zástavbu řadových domů v ulici Zdíkovská, na severu hraničí s územím významného krajinného prvku (VKP) rybníčku v lokalitě Spiritka. Pozemky stavby mají severojižní sklon s převýšením cca 9 m mezi jižní (nižší) a severní hranicí pozemků. Na pozemcích stavby se v současnosti nachází stavba RD č.p.3162., který bude před zahájením stavby odstraněn.
2. Stavba označená „Novostavba domů – ulice Zdíkovská“ řeší obytný soubor, který bude obsahovat 4 řadové rodinné domy (RD), podle dokumentace A1, A2, A3, A4, samostatnou dvojgaráž, bytový dům B1, účelovou komunikaci a parkově upravené plochy umístěné na nově oddělených parcelách podle podmínek výrokové části I.

3. Stavba označená „Novostavba domů – ulice Zdíkovská“ bude uspořádána do dvou bloků. Jižní blok budou tvořit řadové RD A1 až A4, se samostatnou dvojgaráží při západní zdi domu A1, s přístupem přímo z ulice Zdíkovská. Max.půdorysné rozměry bloku A1-A4 budou 30,30 x 18,00 m s podélnou osou ve směru V-Z (souběžnou s ulicí Zdíkovská). Max.půdorysné rozměry dvojgaráže budou 9,60 x 5,50 m. Severní blok bude tvořen bytovým domem B1 s přístupem a příjezdem zajištěným účelovou komunikací napojenou na ulici Zdíkovská. Max.půdorysné rozměry obdélníkového půdorysu domu B1 budou v úrovni 1.NP 41,3 x 23,4 m.

4. Pro umístění řadových domů a samostatné dvojgaráže na pozemcích se stanovují závazné stavební čáry:

Řadové RD A1-A4

- Jižní průčelí RD A1-A4 v úrovni 1.NP budou situována rovnoběžně se společnou hranicí pozemků 4261/367, 4261/368, 4261/369, 4261/370, k.ú. Smíchov s poz.č.parc. 4261/187, k.ú. Smíchov (ul. Zdíkovská), ve vzdálenosti 3,4 m od této hranice. Jižní a severní fasáda domu A1 a A4 bude o délce max. 7,70 m; jižní a severní fasáda domu A2 a A3 bude o délce max. 7,45 m.
- Východní půdorysná stopa RD A4 v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně se západní hranicí poz.č.parc. 4261/198 (nová účelová komunikace), ve vzdálenosti 2,0 m od této hranice.
- Severní a západní půdorysná stopa Bloku A1-A4 v úrovni 1.NP je určena vzhledem k tomu, že půdorys Bloku se vписuje do obdélníka o max.půdorysných rozměrech 30,30 x 18,00 (podle podm.č.3.tohoto rozhodnutí).

Samostatná dvojgaráž

- Jižní průčelí bude navazovat na linii jižního průčelí domů A1-A4 a bude od této linie ustupovat směrem severním min. o 1,70 m.
- Východní půdorysná stopa – navazuje na západní štít domu A1.
- Západní půdorysná stopa rovnoběžná s východní hranicí poz.č.parc. 4261/218, k.ú. Smíchov, ve vzdálenosti min. 3 m od této hranice.

5. Pro umístění **bytového domu B1** na pozemku č.par. 4261/220 se stanovuje:

- Severozápadní roh domu B1 v úrovni 1.NP, bude situován ve vzdálenosti min. 9,3 m od severní hranice poz.stavby (č.parc. 4261/220) a min. 11,2 m od společné hranice pozemku stavby a sousedního poz.č.parc. 4221/39, k.ú. Smíchov (měřeno na kolmici spuštěné SZ rohem domu).
- Severovýchodní roh domu B1 v úrovni 1.NP, bude situován ve vzdálenosti min. 1,2 m od severní hranice poz.stavby (č.parc. 4261/220) a min. 4,27 m od společné hranice pozemku stavby a sousedního poz.č.parc. 4218/27, k.ú. Smíchov (měřeno na kolmici spuštěné SV rohem domu). SZ a SV roh domu B1 určují severní půdorysnou stopu domu.
- Západní, východní a jižní půdorysná stopa domu B1 v úrovni 1.NP jsou určeny vzhledem k tomu, že půdorys domu se vписuje do obdélníka o max.půdorysných rozměrech 41,30 x 23,40 m (podle podm.č.3.tohoto rozhodnutí).

6. Konkrétní umístění jednotlivých domů na jejich pozemcích je stanoveno v koordinační situaci v měř. 1:500, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

7. Řadové rodinné domy **A1-A4** budou mít 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží. Budou obsahovat jeden byt a stání pro dva automobily jako součást stavby. Budou osazeny na kótě $\pm 0,00 = 299,550$ m n.m.Bpv = úroveň 1.PP domu A1, úroveň 1.PP domu A2 = 300,100 m n.m. Bpv; úroveň 1.PP domu A3 = 300,650 m n.m. Bpv; úroveň 1.PP domu A4 = 301,200 m n.m. Bpv. Zastřešeny budou plochými střechami, max. výška atiky bude pro všechny domy na kótě + 9,70 m vztaženo vždy ke kótě podlahy 1.PP.

8. Nezastavěné části pozemků jednotlivých rodinných domů budou řešeny jako zahrady.

9. Dopravní napojení řadových rodinných domů **A1-A4** bude z ulice Zdíkovská přes stávající severní chodník chodníkovým přejezdem se sklopenou obrubou ve sklonu 1:2, v souladu s rozhodnutím Odboru dopravy ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 1427/2012/ODP/Kov o připojení na komunikaci Zdíkovská.

10. Úroveň podlahy **samostatné garáže** bude na kótě 298, 900 m n.m. Bpv, max.výška atiky bude na kótě 301,800 m n.m. Bpv.
11. Bytový dům **B1** bude mít 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží. Bude obsahovat 10 bytů a 22 stání v garáži v 1.PP. Z tohoto počtu bude jedno stání upraveno pro vozidla přepravující osoby tělesně postižené, dvě stání budou návštěvnická. Způsob zajištění veřejné přístupnosti návštěvnických stání bude řešen v projektové dokumentaci.
12. Pěší vstup do bytového domu B1 bude na jihovýchodním rohu domu a bude bezbarierový
13. Nezastavěné části pozemků bytového domu budou řešeny jako zahrada.
14. Bytový dům **B1** osazen na kótě $\pm 0,00 = 305,850$ m n.m.Bpv = úroveň 1.PP. Zastřešen bude plochou střechou, max. výška atiky bude na kótě $+ 13,10$ (vztaženo k $\pm 0,00$). Nad atikou bude zvýšená část - prosklené zastřešení schodišťové šachty o ploše max $5,0$ m² na kótě max. $319,50$ m n.m. Bpv.
15. Všechny domy budou mít jednotné architektonické pojetí včetně střech, které budou ploché. Pojednání fasád bude řešeno tak, aby bylo dosaženo přiměřeného členění odpovídajícího měřítku stávající okolní zástavby. První podzemní podlaží u bude pojednáno v tmavé omítce tak, aby bylo opticky potlačeno a vynikla hmota obytné části pojednané ve světlé omítce doplněné skleněnými plochami zábradlí balkónů a teras. Fasády domu **B1** budou dále členěny plochami s plechovým obkladem.
16. Dopravní napojení bytového domu **B1** bude z ulice Zdíkovská v souladu s rozhodnutím Odboru dopravy ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 1427/2012/ODP/Kov o připojení na komunikaci Zdíkovská účelovou komunikací (dle podm.č.16.tohoto rozhodnutí).
17. Účelová komunikace:
 - a) Bytový dům **B1** bude dopravně napojen z ulice Zdíkovská novou účelovou komunikací.
 - b) Komunikace bude umístěna na poz.č.parc. 4261/198, k.ú. Smíchov (podle podm.č.2 první výřkové části), při jeho východní hranici tak, že východní hrana vozovky bude vzdálena od západní hranice poz.č.parc. 4218/35 (dům č.p. 2956) min. $2,0$ m.
 - c) Nová komunikace o délce přibližně 50 m povede směrem sever-jih (mezi východním průčelím domu A4 a západním štítem domu č.p. 2956), komunikace bude obousměrná o min.šíři $5,5$ m.
 - d) Při západním okraji vozovky (při východním průčelím domu A4) bude jednostranný chodník min.šíře $1,65$ m; při východním okraji vozovky (západní štít domu č.p.2956), bude zatravněný pás min. šíře $0,5$ m.
 - e) Severní zúžená část pozemku č.parc. 4261/198, k.ú. Smíchov šíře $3,5$ m, v délce přibližně 15 m (od JV rohu domu B1 k severní hranici pozemku), bude pojednána zatravněvací dlažbou. Touto úpravou bude zajištěn přístup a příjezd na vedlejší pozemek č.parc. 4221/1, k.ú. Smíchov.
 - f) Nová komunikace bude napojena na komunikaci Zdíkovská chodníkovým přejezdem.
 - g) Při východní straně napojení bude na poz.č.parc. 4261/198 k.ú. Smíchov zídka v $1,0$ m a délky $9,0$ m.
 - h) Vozovka a chodník budou odvodněny vyspádováním do uliční vpusti.
18. Stavby a zařízení technické infrastruktury:
Vodovod
 - a. Zásobování řadových rodinných domů **A1-A4** pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího vodovodního řadu 200 L v ulici Zdíkovská samostatnými vodovodními přípojkami SDR11 PE $40 \times 3,7$ mm navrtávacím pasem a šoupětem se zemní soupravou.
 - b. Každá přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě před rodinným domem (na pozemku RD); délka přípojky bude přibližně 10 m.
 - c. Zásobování bytového domu **B1** pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího vodovodního řadu 200 L v ulici Zdíkovská nově vybudovaným vodovodním řadem LT DN 100 . Nový vodovodní řad bude položen v nové účelové komunikaci a bude ukončen pozemním hydrantem. Délka řadu bude přibližně 39 m.

- d. Napojení bytového domu B1 na řad bude provedeno vodovodní přípojkou s navrtávacím pasem a šoupětem se zemní soupravou. Přípojka SDR11 PE 63x3,8 mm bude ukončena v technické místnosti v 1.PP bytového domu B1. Délka přípojky bude přibližně 8,5 m.
- e. Požární voda – při nové komunikaci (podle podm.č.16) bude při hranici s pozemkem č.4261/366, k.ú. Smíchov, osazen nadzemní požární hydrant, kterým bude zajištěna požární voda pro všechny navrhované domy.

Kanalizace splašková

- a. Splaškové vody řadových rodinných domů **A1-A4** a z bytového domu **B1** budou odvedeny nově vybudovanou jednotnou kanalizační stokou S1 DN 300 KT délky přibližně 89,15 m napojenou na stávající kanalizační stoku KT 500 v ulici Zdikovská v nové šachtě RŠ (při souběhu ulic Zdikovská a Libinská).
- b. Jednotlivé rodinné domy **A1-A4** budou z navrhovaného řadu napojeny samostatnými kanalizačními přípojkami DN 200. Délky přípojek budou přibližně 10 m.
- c. Bytový dům **B1** bude z navrhovaného řadu napojen kanalizační přípojkou DN 200. Délka přípojky bude přibližně 3 m.

Kanalizace dešťová

- a. Dešťové vody ze střech rodinných domů **A1-A4** budou svedeny potrubím opatřeným lapačem střešních splavenin do kruhové retenční šachty o objemu 2,0 m³ v prostoru zahrady severně od každého RD. Přebytečné vody budou přes havarijní přepad odvedeny do jednotné kanalizace.
- b. Dešťové vody ze střechy bytového domu **B1** budou svedeny do retenční nádrže o objemu 12 m³ v zahradě jižně od bytového domu. Přebytečné vody budou přes vírový ventil umístěný v šachtě odvedeny do jednotné kanalizace.

Plynovod

- a. Zásobování řadových rodinných domů **A1-A4** plynem bude zajištěno ze stávajícího plynovodního řadu DN 200 v ulici Zdikovská samostatnými vodovodními přípojkami PE LPE 32x3,0 mm ukončenými na fasádě každého RD HUPem. Délka přípojky bude přibližně 11 m.
- b. Zásobování bytového domu **B1** plynem bude zajištěno ze stávajícího plynovodního řadu DN 200 v ulici Zdikovská nově vybudovanou plynovodní přípojkou NTL dn63 uloženou v nové navrhované komunikaci. Délka přípojky bude přibližně 45 m.

Elektro – silnoproud

- a. Napojení řadových rodinných domů **A1-A4** a bytového domu **B1** na distribuční síť PREDi bude provedeno naspojkováním na stávající kabelový rozvod v chodníku při hranici s pozemkem 4261/372, k.ú. Smíchov v místě rušené přípojkové skříňe SP5 kabelem AYKY 3x185+95.
- b. Pro každý RD, garáž a bytový dům bude zřízena samostatná přípojková skříň. Pro RD a dvojgaráž SS101, pro bytový dům SS201.

Vytápění – RD A1-A4

- a. Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo země-voda o výkonu 7 kW u krajních rodinných domů (A1,A4), resp. 5 kW u vnitřních domů (A2,A3).
- b. Jako rezerva bude v každém RD osazen plynový kondenzační kotel o výkonu 12 kW napojený na akumulární zásobník. Odkouření kotle a zároveň přívod spalovacího vzduchu bude zajištěn složeným souosým kouřovodem vedeným nad střechu.

Vytápění – bytový dům B1

- a. Jednotlivé byty budou osazeny vlastním závěsným plynovým kotlem doplněným zásobníkovým nepřímotopeným ohřívákem teplé vody umístěným pod kotlem. Kotle budou kondenzační odkouřeny budou do společných koaxiálních komínů typu LAS, kterými bude zároveň přiveden spalovací vzduch. Všechny kotle budou mít emisní třídu spalin 5.
- b. V bytech v 1.a 2.NP budou osazeny kotle o výkonu 12 kW, zásobník 120 l; ve 3.NP kotle o výkonu 18 kW zásobník 120 l.
- c. Všechny kotle budou vybaveny regulační automatikou pro přípravu topné vody a TUV v boileru.

Telefon – přeložky vedení a zařízení

- a. Zrušení stávajícího ÚR 460: Na stávajícím domě č.p.3162, který bude před zahájením realizace stavby RD odstraněn, se nachází stávající účastnický rozvaděč ÚR 460 společnosti Telefonica O2, který slouží k napojení stávajícího

domu č.p. 3162. ÚR 460 bude před započítím demolice demontován společně s přívodním kabelem. Kabel bude demontován až do místa mimo staveniště, kde bude řádně zaslepen a ponechán v pískovém loži pro další využití k připojení navrhovaných RD A1-A4.

- b. Přeložka stávajícího SR 116: Stavba navrhované účelové komunikace je v kolizi se stávajícím síťovým rozvaděčem SR 116, který bude přeložen do nové polohy – přibližně o 1 m směrem SV, do poz.č.parc. 4261/366, k.ú. Smíchov.

Telefon – RD A1-A4

- a. Řadové RD A1-A4 budou napojeny na telefonní rozvody Telefonice O2 z nového účastnického rozvaděče, který bude osazen na nové dvojgaráži (dle podm.č.4,II. výrokové části tohoto rozhodnutí). K napojení bude využito stávajícího kabelu, který bude uvolněn po zrušení stávajícího rozvaděče ÚR 460.

Telefon – bytový dům B1

- d. Bytový dům B1 bude napojen na telefonní rozvody společnosti Telefonica O2 novým telefonním napojením přes nový účastnický rozvaděč, který bude napojen ze síťového rozvaděče SR 116. Délka nového kabelového připojení bude přibližně 45 m.
- e. Pro nově ukládané kabely a zařízení bude provedena ochrana a záhloubení dle platných ČSN.
- f. V prostoru pod komunikací a pojezdovými plochami bude provedena ochrana půlenými chráničkami nebo betonovými TK kanály.

19. Vrty pro tepelné čerpadlo:

- a. Na pozemcích stavby č.parc. 4261/367-370, k.ú. Smíchov budou umístěny 4 hloubkové vrty v dokumentaci označené V1 až V4.
- b. Každý vrt bude mít průměr 146 mm a max. hloubku 140 m.
- c. Hloubkové vrty budou rozmístěny ve vrtném poli na pozemcích č.parc. 4261/367-370, k.ú. Smíchov tak, že nejmenší vzdálenost osy vrtu bude 26,00 m od jižní hranice pozemku; 3,70 m od východní hranice pozemku; 2,4 m od severní hranice pozemku; 3,2 m od západní hranice pozemku.

20. Oplocení

- a. Severní a západní hranice pozemku stavby č.parc. 4261/220 bude od sousedních pozemků 4221/1 a 4221/39 oddělena transparentním oplocením z ocelových tyčových prvků výšky 1,8 m bez podezdívek vytupujících nad úroveň terénu.
- b. Při hranici s pozemkem 4291/150 bude zachováno původní oplocení.
- c. Mezi pozemkem č.parc. 4261/371 a pozemky 4261/367 a 4261/370 bude vybudováno zděné oplocení výškově navazující na stávající oplocení poz.č.4261/218, k.ú. Smíchov.
- d. Při hranici mezi pozemky č.parc. 4261/198 a 4218/27 bude stávající oplocení nahrazeno částečně transparentním oplocením s výplní z přírodního dřeva a s betonovou podezdívkou, které bude současně sloužit jako opěrná zídka pro vyrovnání výškových rozdílů mezi jednotlivými pozemky.
- e. Při hranici mezi pozemky č.parc. 4261/198 a 4261/366 bude stávající oplocení nahrazeno částečně transparentním oplocením s výplní z přírodního dřeva a s betonovou podezdívkou, které bude současně sloužit jako opěrná zídka pro vyrovnání výškových rozdílů mezi jednotlivými pozemky.
- f. Jednotlivé pozemky domů budou odděleny oplocením z lehké ocelové sítě mezi ocelovými sloupky výšky 1,5 m, s podezdívkou současně plnící funkci opěrné zídky.

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

- a. Před vydáním stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví k užívání stavby, resp. před zahájením užívání stavby (nebude-li postupováno podle § 122 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), musí být Hygienické stanici hl.m.Prahy předložen protokol z měření hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku (např. vzduchotechnika, chlazení, vytápění, garážová vrata) a z vlastního provozu (např. provoz v garáži), kterým bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů stanovených §§ 11 a 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j. HSHMP 11215/2012)

- b. V návrhu Zásad organizace výstavby bude uvedeno, že terénní úpravy budou prováděny pouze v měsících srpen, září, říjen (podle závazných stanovisek a vyjádření odboru životního prostředí MHMP SZn. S-MHMP-1084071/2011/1/OOP/VI, bod 5C).
 - c. V návrhu Zásad organizace výstavby bude vyznačeno ochranné pásmo památného stromu vč. návrhu oplocení (podle stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MČ05/1539/2012/OŽP/wolfj).
 - d. Souhlas k vrtům pro využívání energetického potenciálu podzemních vod podle § 17, odst. 1, písm. g) vodního zákona, který vydá vodoprávní úřad, kterým je Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 a povolení k hornické činnosti podle § 3, odst. F) zák.č. 61/1988 Sb.), které vydá příslušný báňský úřad (podle závazných stanovisek a vyjádření odboru životního prostředí MHMP SZn. S-MHMP-1084071/2011/1/OOP/VI, bod 5C a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MČ05/1539/2012/OŽP/wolfj).
 - e. Stavební povolení ke stavbě vodního díla-jednotné splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, vodovodní řad, retenční nádrž, podle §15 vodního zákona (podle stanoviska a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MČ05/1539/2012/OŽP/wolfj).
22. Projektová dokumentace stavby bude dále mimo jiné obsahovat:
- a. návrh věcné a časové koordinace se stavbami, které stavebníkovi sdělí odbor koordinace zvláštního užívání komunikací Technické správy komunikací hl. m. Prahy, Akce č.10-01-02401, Zdíkovská, Libínská – novostavba BD (podle koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy, oddělení koordinace)
 - b. podrobný inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum
 - c. zohlednění doporučení obsažených v „Posouzení vlivu plánované zástavby v ul. Zdíkovská, Praha 5 na vodní plochu rybníčku v lokalitě Spiritka“, kterou vypracoval KO-KA s.r.o., Thákurova 7, Praha 6, srpen 2011 při zpracování DSP v části výkopových prací, drenáží a základových konstrukcí
 - d. návrh likvidace dešťových vod dle projektu vypracovaného v lednu 2012 projednaný s Pražskou vodohospodářskou společností, a.s.
23. Užívání navrhované stavby osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace
- Bezbariérový vstup do bytového domu bude řešen při jihovýchodním rohu domu a také garážemi a výtahem s min. velikostí kabiny 1100 x 1400 mm.
 - V garáži bude jedno stání vyhrazeno pro vozidlo přepravující osoby těžce pohybově postižené.
24. Zařízení staveniště – dočasná stavba
- a. Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích stavby (poz.č.parc.4261/198, 4261/220, 4261/366, 4261/367, 4261/368, 4261/369, 4261/370, 4261/371, 4261/372, v k.ú. Smíchov, podle GP č. 3621-47/2012)
 - b. Vjezd a výjezd ze staveniště bude ze stávající příjezdové komunikace Zdíkovská.
 - c. Po dobu výstavby bude jako zdroj elektro používána stávající přípojková skříň SP5 č.p.3162..
 - d. Staveništní voda a staveništní kanalizace bude zajištěna ze stávajících přípojek pro dům č.p. 3162 (který bude odstraněn).
 - e. Odvodnění staveniště bude provedeno vsakováním na vlastním terénu.
 - f. Staveniště bude oploceno oplocením výšky min. 2,0 m.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Při ústním jednání dne 10.7.2012 uplatnili námitku účastníci řízení:

1. Zdeněk Kolařík a Miluše Kolaříková, vlastníci poz.dotčených stavbou č.parc. 4261/201 a 4261/226, k.ú.Smíchov, kterou vyjádřili nesouhlas s dotčením pozemků v jejich vlastnictví.
Námitce se vyhovuje.
2. Jiří Opěla, vlastník sousedního pozemku č.parc. 4218/27, k.ú. Smíchov, kterou požaduje rozšíření pozemku č.parc. 4261/366, k.ú. Smíchov, kterým se zajišťuje přístup na pozemek č.parc. 4218/27 podle situace, která je přílohou č. 3 protokolu z ústního jednání (v protokole z ústního jednání str. 2, se pozemek č.parc. 4261/366 označuje jako „převáděný pozemek“).
O námitce stavební úřad nerozhodoval.

Odůvodnění:**I. rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků****II. rozhodnutí o umístění stavby**

Žadatel, společnost LZ-ATELIER, s.r.o., IČ 624 12 345, se sídlem Rybalkova 35, 101 00 Praha 10, zastoupený Ladislava Ľupová – inženýrská činnost ve výstavbě, IČ 69807256, se sídlem Chudenická 1061, 102 00 Praha 10 (dále žadatel) podal dne 11.5.2012 žádost o vydání

- **rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků č.parc. 4261/220, 4261/198, 4261/224, k.ú. Smíchov** podle ustanovení § 86 ve spojení s § 82 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) a § 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb.,
- **rozhodnutí o umístění stavby nazvané Novostavba domu – ulice Zdikovská**, na poz.č.parc. 4261/220, 4261/198, 4261/224 (stavba hlavní), 4261/201, 4261/226, 4261/173, 4261/187 (připojení na dopravní a technickou infrastrukturu města), vše v k.ú. Smíchov.

Stručná charakteristika stavby:

- 4 řadové rodinné domy, každý o jednom bytě s přístřeškem pro parkování dvou osobních automobilů jako součást stavby
- 1 bytový dům o 10 bytech a 22 parkovacích stáních v garáži
- dělení a scelování pozemků

Dokumentaci vypracoval:

LZ –ATELIER s.r.o., Rybalkova 35, 101 00 Praha 10,

Ing.arch. Lubomír Zeman, autorizovaný architekt, ČKA 02 392

Architektonický návrh:

Ing.arch. Lubomír Zeman, Ing.arch. Andrej Bukovský, Ing.arch. Lukáš Žáček

Datum zpracování dokumentace: 09/2011 – 08/2012

Územní řízení ve věci žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a o umístění stavby ve výroku uvedené bylo zahájeno dnem podání žádosti, dne 11.5.2012. Stavební úřad v souladu s § 87 stavebního zákona opatřením čj.OSU.Sm.p.4261/220-28049/2012-Za-ozn ze dne 4.6.2012 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 10.7.2012 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a o umístění stavby pro záměr označený „Novostavba domu – ulice Zdikovská“ 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 10.7.2012 v zasedací místnosti 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 od 5.6.2012 do 20.6.2012. Dotčené orgány byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány oznámením o zahájení územního řízení čj.OSU.Sm.p.4261/220-28049/2012-Za-ozn ze dne 4.6.2012. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Při ústním jednání uplatnili námitku účastníci řízení:

- Zdeněk Kolařík a Miluše Kolaříková, vlastníci poz.dotčených stavbou č.parc. 4261/201 a 4261/226, k.ú.Smíchov, kterou vyjádřili nesouhlas s dotčením pozemků v jejich vlastnictví.
- Jiří Opěla, vlastník sousedního pozemku č.parc. 4218/27, k.ú. Smíchov, kterou požaduje rozšíření pozemku č.parc. 4261/366, k.ú. Smíchov, kterým se zajišťuje přístup na pozemek č.parc. 4218/27 podle situace, která je přílohou č. 3 protokolu z ústního jednání (v protokole z ústního jednání str. 2, se pozemek č.parc. 4261/366 označuje jako „převáděný pozemek“).

S ohledem na uplatněné námítky a připomínky žadatel dne 15.8.2012 doplnil pod č.j.46697/2012 Doplněk č.1 – upravenou situaci a geometrický plán č.3621-47/2012. Dodatek č.1 řeší úpravu linie hranice mezi poz.č.parc. 4261/198 (pozemek účelové komunikace k domu B) a pozemkem č.parc. 4261/366, který bude užíván jako přístup k pozemku č.parc. 4218/27, k.ú. Smíchov. Stavební úřad o této úpravě v situaci navrhované stavby nevyrozumíval účastníky řízení, neboť se jedná o drobnou úpravu části linie hranice pozemků dělených v rámci tohoto územního řízení, která se dotýká pouze žadatele a spoluvlastníků sousedních nemovitostí – poz.č.parc. 4218/27 a domu č.p.2956 na poz.č.parc. 4218/35 – Jiřího Opěly a Vlasty Opělové.

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

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

- Souhlas s provedením stavby „Novostavba domů – ul.Zdíkovská, Praha 5, Smíchov“ vydali spoluvlastníci pozemků č.parc. 4261/220, 4261/198, 4261/224, k.ú. Smíchov, Iva Radilová, trvalý pobyt Zdíkovská 3162/66a, 150 00 Praha 5 a JUDr. Jaroslav Radil, trvalý pobyt Nad Obcí II. 1913/1, 140 00 Praha 4 (LV 3079).
- Souhlas s dělením a scelováním pozemků č.parc.4261/220, 4261/198, 4261/224, k.ú. Smíchov, na základě kterého vzniknou pozemky parc. č. 4261/198, 4261/220, 4261/366, 4261/367, 4261/368,4261/369, 4261/370, 4261/371, 4261/372, jak je uvedeno v GP č. 3621-47/2012 (podle výroku I. tohoto rozhodnutí) vydali spoluvlastníci pozemků č.parc. 4261/220, 4261/198, 4261/224, k.ú. Smíchov, Iva Radilová, trvalý pobyt Zdíkovská 3162/66a, 150 00 Praha 5 a JUDr. Jaroslav Radil, trvalý pobyt Nad Obcí II. 1913/1, 140 00 Praha 4 (LV 3079).
- Souhlas se stavbou na poz.č.parc. 4261/173, 4261/187, k.ú. Smíchov vydal vlastník, hl.m.Praha, zast. Odborem evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl.m.Prahy pod č.j.SVM/VP/1191186/11/hl ze dne 14.12.2011

Podle KN pozemky č.parc. 4261/220, 4261/198, 4261/224, 4261/173, 4261/187, k.ú. Smíchov, nejsou součástí ZPF.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:

společnost LZ-ATELIER, s.r.o., IČ 624 12 345, se sídlem Rybalkova 35, 101 00 Praha 10

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 - společnost LZ-ATELIER, s.r.o., a hl.m.Praha zast. ÚRM

podle § 85 odst. (2), písm. a)

spoluvlastníci poz.č.parc. 4261/220, 4261/198, 4261/224, k.ú. Smíchov (dle LV 3079) – Iva Radilová a JUDr. Jaroslav Radil

vlastník poz.č.parc. 4261/173, 4261/187, k.ú. Smíchov (LV2838) - hl.m.Praha, zast. Odborem evidence, správy a využití majetku

podle § 85 odst. (2), písm. b) – sousední pozemky a stavby na pozemcích v k.ú. Smíchov

č.parc. 4218/27 a dům č.p. 2956 na poz.č.parc. 4218/35 - Jiří Opěla, Vlasta Opělová

č.parc. 4221/1 – Ladislav Cirhan

č.parc. 4221/39 – Ladislav Cirhan

č.parc. 4291/150 a dům č.p. 3031 na poz.č.parc. 4261/59 – Ing. Věra Brožková

č.parc. 4261/204 – Ing. Věra Brožková

č.parc. 4261/218 a dům č.p. 3161 na poz.č.parc. 4261/225 – Zdeněk Kolařík, Miluše Kolaříková

č.parc. 4261/187, 4261/178 – hl.m.Praha

podle § 85 odst. (2), písm. c)

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

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

- 1/ Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 11215/2012 ze dne 23. 5. 2012
- 2/ Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-12741-2417/ODZS-2011 ze dne 4.10.2012
- 3/ Magistrát hl. m. Prahy – Odbor životního prostředí, č.j. S-MHMP- 1084071/2011/1/OOP/VI ze dne 29. 2. 2012
- 4/ Magistrát hl. m. Prahy – Odbor ochrany prostředí – podlimitní záměr, č.j. S-MHMP-0997672/2011/3/OOP/VI/EIA/1530P-1/Pos ze dne 29. 2. 2012
- 5/ Magistrát hl. m. Prahy – Odbor památkové péče, č.j. S-MHMP 963958/2011/Alu ze dne 5. 1. 2012
- 6/ Magistrát hl. m. Prahy – Odbor krizového řízení, č.j. S-MHMP 1153486/2011/OKR, 22. 12. 2011
- 7/ Magistrát hl. m. Prahy – Odbor evidence, správy a využití majetku, č.j. SVM/VP/1191186/11/hl ze dne 14. 12. 2011
- 8/ Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního plánu, č.j. S-MHMP 964057 ze dne 10. 10. 2011
- 9/ Magistrát hl. m. Prahy – Odbor dopravních agend, č.j. MHMP-972535/2011/DOP-O4/Jv, 3. 10. 2011
- 10/ Městská část Praha 5 – Odbor dopravy – připojení na komunikaci, č.j. MC05 1427/2012/ODP/Kov ze dne 16. 1. 2012
- 11/ Městská část Praha 5 – Odbor dopravy, č.j. MC 05 83475/2011/ODP/MM ze dne 7. 12. 2011
- 12/ Městská část Praha 5 – Odbor životního prostředí, č.j. MČ05/15391/2012/OŽP/wolfj, 23. 4. 2012
- 13/ Státní energetická inspekce, č.j. 432-1010.103Ju ze dne 18. 10. 2011

Žádost byla dále doložena stanovisky těchto vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury:

- 14/ Technická správa komunikací, č.j. TSK/34274/11/2200/Ve ze dne 6. 12. 2011
- 15/ Policie ČR, č.j. KRPA-63916-1/ČJ-2011-0000DŽ ze dne 21. 10. 2011
- 16/ Povodí Vltavy, s.p., č.j. 52283/2011-263 ze dne 11. 10. 2011
- 17/ Pražská energetika, a.s., č.j. 25016958 ze dne 13. 10. 2011
- 18/ Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. PVK 29406/OTPČ/11 ze dne 13. 10. 2011
- 19/ Pražská vodohospodářská společnost, a.s., č.j. 1646/12/2/02 ze dne 28. 3. 2012
- 20/ Pražská plynárenská, a.s., č.j. 1065/Žá/ORDS/11 ze dne 14. 10. 2011
- 21/ Pražská plynárenská, a.s. – odběr, č.j. 0005622665 ze dne 14. 10. 2011
- 22/ Dopravní podnik – svodná komise, č.j. 100130/43Z1460/1923 ze dne 7. 11. 2011
- 23/ Telefonica O2, č.j. 178501/11 ze dne 23. 11. 2011
- 24/ České radiokomunikace, a.s., č.j. ÚPTS/OS/73393/2011 ze dne 1. 11. 2011
- 25/ Eltodo-Citelum, s. r. o., ze dne 13. 1. 2012
- 26/ Pražská teplárenská, a.s., č.j. 2217/2011 ze dne 27. 6. 2011
- 27/ SUPTEL a.s., č.j. 21100769 ze dne 20. 7. 2011
- 28/ SITEL spol. s r. o., č.j. 131105352 ze dne 18. 10. 2011
- 29/ Dopravní podnik hl. m. Prahy – Metro, ze dne 28. 6. 2011
- 30/ Dopravní podnik hl. m. Prahy, - Tramvaje, č.j. 913/11 ze dne 28. 6. 2011
- 31/ Vodafone Czech Republic, a. s., ze dne 14. 10. 2011
- 32/ ČD Telematika a.s., č.j. 14058/2011 ze dne 30. 6. 2011
- 33/ Vítkovice IT Solutions, a.s., č.j. 3375/11 ze dne 19. 10. 2011
- 34/ NET4GAS, s.r.o., č.j. 3648/11 ze dne 29. 6. 2011
- 35/ TSK – správa řidičích systémů dopravy, č.j. 1208 ze dne 28. 6. 2011
- 36/ Pantel International CZ, s. r. o., ze dne 28. 6. 2011
- 37/ Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 27. 6. 2011
- 38/ Business Centre Service a.s., ze dne 14. 10. 2011
- 39/ GTS Czech s. r. o., č.j. 331105366 ze dne 19. 10. 2011
- 40/ T Mobile Czech Republic a.s., ze dne 15. 11. 2011
- 41/ ČEZ ICT Services, a.s., č.j. 151 ze dne 28. 6. 2011
- 42/ Dial Telecom a.s., ze dne 29. 6. 2011
- 43/ T Systems Czech Republic, a.s., č.j. 36424/11-6 ze dne 22. 6. 2011
- 44/ UPC ČR, a.s., ze dne 28. 6. 2011
- 45/ TeliaSonera International Carrier Czech Republic, a.s., č.j. 231103160 ze dne 18. 10. 2011
- 46/ Kolektory Praha, a.s., ze dne 27. 6. 2011
- 47/ Vojenská ubytovací a stavební správa, č.j. ÚP-158-02-12 ze dne 20. 2. 2012
- 48/ ČEPS, a.s., č.j. 2440/11/CHD/Pi ze dne 20. 10. 2011
- 49/ Bezpečnostní informační služba, č.j. 3-244/2011-BIS-39 ze dne 21. 10. 011

Další podklady:

- Inženýrsko geologická rešerše – vypracoval K+K průzkum, Novákových 6, Praha 8, Ing. Martin Schreiber, prosinec 2010

- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku podle § 94, vyhl.č. 307/2002 Sb., který stanovil nízký radonový index pozemku, vypracoval Mgr. Michal Sochor, držitel ZOZ SÚJB, event.č. 226564, červen 2012
- Posouzení vlivu plánované zástavby v ul. Zdíkovská, Praha 5 na vodní plochu rybníčku v lokalitě Spiritka, vypracoval KO-KA s.r.o., Thákurova 7, Praha 6, srpen 2011
- Odborný posudek k žádosti o vyhodnocení vlivu terénních prací akce „Novostavby domů při ulici Zdíkovská“ na hydrologický režim a zájmy ochrany přírody“, který vypracoval Doc.Dr. Jan Farkač, CSc., držitel autorizace k provádění znění § 67 zákona č. 218/2004 Sb.,
- Dendrologický průzkum – aktualizace, vypracovala Ing. Marie Jelínková, Zahradní a krajinářská architektura, Famfulíkova 16, Praha 8, v září 2011

V územním řízení stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejným zájmem:

Stavební úřad posoudil soulad záměru s platným územním plánem:

Záměr dělení a scelování pozemků č.parc. 4261/220, 4261/198, 4261/224, k.ú. Smíchov a umístění stavby nazvané „Novostavba domů-ulice Zdíkovská“ na poz.č.parc. 4261/220, 4261/198, 4261/224, k.ú. Smíchov se vztahuje k pozemkům v území podle platného územního plánu v plochách:

- **OB - čistě obytná. Území sloužící pro bydlení. Funkční využití:** Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití). Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče. Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (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).
- Malá část pozemků stavby – severní okraj o ploše cca 248 m² se nachází v ploše **ZMK - zeleň městská a krajinná. Zeleň s rekreačními aktivitami**, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. **Funkční využití:** Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. **Doplňkové funkční využití:** Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). **Výjimečně přípustné funkční využití:** Zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

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 se nepředpokládá další rozsáhlá stavební činnost. Novostavba se umísťuje na pozemcích severně od ulice Zdíkovská, zastavěné, zejména při severní straně, převážně řadovými rodinnými domy. Na pozemcích stavby se nachází v současné době rodinný dům č.p. 3162, který bude odstraněn.

Důvod k dělení a scelování pozemků stavby vyplynul z řešení záměru, který navrhuje zástavbu uspořádanou do dvou bloků. Jižní blok budou tvořit řadové RD A1 až A4, se samostatnou dvojgaráží při západní zdi domu A1, s přístupem přímo z ulice Zdíkovská. Severní blok bude tvořen bytovým domem B1 s přístupem a příjezdem zajištěným účelovou komunikací napojenou na ulici Zdíkovská. V rozhodnutí o dělení a scelování pozemků 4261/220, 4261/198, 4261/224, k.ú. Smíchov, stavební úřad stanovil nové hranice pozemků a ověřil, že je zajištěn přístup ke každému pozemku a že nové rozdělené pozemky jsou využitelné v souladu s platným územním plánem.

Stavba označená „Novostavba domů – ulice Zdíkovská“ řeší obytný soubor, který bude obsahovat 4 řadové rodinné domy (RD), samostatnou dvojgaráž, bytový dům, účelovou komunikaci a parkové upravené plochy na pozemcích územním plánem určeným k zástavbě, stavební úřad posoudil jako stavbu, která není rozsáhlou stavební činností a jako stavbu přiměřenou lokalitě. Řadové rodinné domy hmotově i architektonickým řešením navazují na stávající zástavbu řadových domů v ulici Zdíkovská. Bytový dům se umísťuje „v druhé řadě“ zástavby, jako solitér v zahradě. Severní průčelí bytového domu je umístěno na hranici funkčních ploch OB a ZMK. Plocha s funkčním využitím ZMK, je nezastavitelná a bude využita jako předzahrádka pro byty v 1.NP bytového domu s přímým výstupem na terén.

Stavební úřad zvážil umístění předzahrádek ve funkční ploše ZMK také ve vztahu k názoru odboru životního prostředí MHMP formulovaném v bodě 5D) Sdělení: *že „by měl být ponechán určitý odstup mezi samotným bytovým domem a plochou navazující, tedy ZMK. Plocha ZMK by neměla suplovat doplňkovou funkci zeleně k funkci hlavní, což je pro OB bydlení. V ÚP SÚ HMP (oddíl 3 bod 10) je řečeno, že by vždy mělo být přihlédnuto k funkci navazující plochy, je-li stavba umísťována na hranici funkčních ploch.“*

K výše citované poznámce uvedené v bodě 5 D) Sdělení OŽP MHMP stavební úřad uvádí: Poznámka se týká pozemku č.parc. 4261/220 (dle LV celková výměra 2772 m²) v soukromém vlastnictví, který je určen územním plánem k zastavění, přičemž pouze na severní trojúhelníkový cíp o výměře cca 248 m² zasahuje jiná funkční plocha a to plocha ZMK, tedy nezastavitelná plocha. V dokumentaci pro územní řízení je tato situace řešena tak, že nezastavitelná část soukromého pozemku bude využita jako předzahrádka ve funkční ploše ZMK k navrhovanému bytovému domu. Návrh předzahrádek stavební úřad posoudil jako využití ploch pro „Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území“, jak je uvedeno ve funkčním využití předepsaném platným územním plánem pro plochu ZMK. Navrhované řešení stavební úřad považuje za přijatelné, neboť vhodným způsobem řeší přechod mezi soukromou udržovanou zelení předzahrádek a rozsáhlými zelenými plochami lokality Spirítka a je toho názoru, že k funkci navazující plochy je tímto řešením přihlédnuto. Stavební úřad dále uvádí, že Odbor životního prostředí MHMP jako dotčený orgán vydal ve věci **kladná** závazná stanoviska a vyjádření.

Architektonické řešení navrhovaných staveb vychází z barevně a materiálově zdůrazněného rozčlenění prvních a výrazně ustupujících druhých nadzemních podlaží, díky kterému objemy domů budou působit drobnějším měřítkem. Z dokumentace je zřejmé, že objem navrhovaných rodinných domů je přiměřený lokalitě, jak vyplývá z výkresové dokumentace a vizualizace záměru. 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, z vizualizace projektu, ze které je zřejmé zejména začlenění stavby do území a ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Architektonické řešení navrhovaných staveb vychází z barevně a materiálově zdůrazněného rozčlenění prvních a výrazně ustupujících druhých nadzemních podlaží, díky kterému objemy domů budou působit drobnějším měřítkem. Vzhledem k architektonickému řešení řadových domů, které respektují stávající řadovou zástavbu v ulici Zdíkovská, lze konstatovat, že se navrhovaná zástavba bude nenásilně začleňovat do zástavby v lokalitě.

Návrh zástavby kultivovaně dotváří proluku ve stávající řadové zástavbě. Lokalita ve které se stavba umísťuje, navazuje na rozsáhlé parkové plochy a disponuje tak nadstandardní plochou zeleně. Lokalita je rovněž dobře napojitelná na síť technického vybavení. 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. Nezbytným podkladem k tomuto posouzení byla dokumentace stavby vč. dokladové části předložená žadatelem. 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.

s čl.7,odst. 1, 2, 3, 4

Pozemky (podle KN) č.parc. 4261/220, 4261/198, 4261/224, k.ú. Smíchov určené k zastavění řadovými rodinnými domy a bytovým domem svou polohou při ulici Zdíkovská, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nacházejí:

- V blízkosti významného krajinného prvku (VKP) rybníku, umístění navrhovaných staveb bylo posouzeno orgánem ochrany životního prostředí OŽP MHMP, který vydal závazné stanovisko k zásahu, který by mohl vést k poškození či zničení VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb.,
- V ochranném pásmu památného stromu hrušně obecné, která se nachází v severní části pozemku č.parc. 4261/220, ochranné pásmo činí kruh o poloměru 9 m. Ochranné pásmo je v návrhu respektováno.

- V ochranném pásmu památkové rezervace v hl.m.Praze – návrh byl posouzen Odborem památkové péče MHMP jako přípustný bez podmínek.
- Nezastavěné části pozemků č.parc. 4261/220, 4261/198, 4261/224, k.ú. Smíchov budou ozeleněny

s čl.8, odst.1, 2, 8

Vzájemné odstupy staveb navrhovaných i stávajících splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami.

s čl.9, odst.1, 2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace.

s čl.10, odst.1,3

V rámci stavby je v každém rodinném domě o jednom bytě zajištěno parkování pro 2 automobily, v bytovém domě o 10 bytech s plochou nad 100 m² se navrhuje 22 stání v garáži v souladu s citovaným ustanovením vyhlášky OTTP.

s čl.12, odst.2,3

Pozemky budou oploceny (v souladu s podmínkou 20.tohoto rozhodnutí). Oplocení bude provedeno tak, aby navrhovaným řešením (tvarem a použitým materiálem) nenarušilo charakter stavby ani pohledové propojení stavby s okolím.

s čl.13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je navrženo v souladu s jejím významem a umístěním; stavba se svým urbanistickým a architektonickým řešením vhodně začleňuje do řešeného území. V průběhu řízení bylo prokázáno, že negativní účinky navrhovaných rodinných domů a bytového domu na životní prostředí nepřekročí limity dané příslušnými předpisy (viz doklady o projednání záměru). Stavba má zabezpečeno místo pro sběr komunálního odpadu.

s čl.23 a 24

Všechny obytné a pobytové prostory v rodinných domech budou mít zajištěno denní osvětlení a oslunění v souladu s normovými požadavky.

s čl. 50, odst. 4,

Rodinné domy budou vybaveny prostory pro ukládání komunálního odpadu utříděného podle druhů. Stanoviště sběrných nádob pro tříděný komunální odpad bude umístěno pro bytový dům při vjezdu do garáže; pro rodinné domy v 1.PP s přístupem z ulice Zdíkovská.

s čl. 50, odst. 12a), b)

zastavěnost pozemků řadových rodinných domů odpovídá požadavkům tohoto ustanovení viz výpočet technická zpráva - Doplněk č.1 ze srpna 2012.

Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb: Pro stavby rodinných domů citovaná vyhláška žádné požadavky nepředepisuje. Z předložené dokumentace je však zřejmé, že jednotlivé rodinné domy budou mít bezbariérový vstup z terénu a v případě potřeby rodinný dům umožňuje vybavení samozdvížnou plošinou kopírující trasu schodiště.

V garáži bytového domu je v souladu s citovanou vyhláškou 1 stání upraveno pro vozidla přepravující osoby tělesně postžené. Výťah v bytovém domě bude mít kabinu o rozměrech 1100 x 1400 mm.

Z dokumentace dále vyplývá, že navrhovaná stavba se nachází v území s nízkým radonovým indexem, a proto nebude vyžadovat ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

Při ústním jednání dne 10.7.2012 uplatnili námitku účastníci řízení:

1. Zdeněk Kolařík a Miluše Kolaříková, vlastníci poz. č.parc. 4261/201 a 4261/226, k.ú.Smíchov, kterou vyjádřili nesouhlas s dotčením pozemků v jejich vlastnictví.

K námitce stavební úřad uvádí:

Námitce se vyhovuje v plném rozsahu, neboť z dokumentace záměru je zřejmé, že poz. č.parc. 4261/201 a 4261/226, k.ú.Smíchov se navrhovaná stavba nedotkne.

2. Jiří Opěla, vlastník sousedního pozemku č.parc. 4218/27, k.ú. Smíchov, v námitce uplatněné při ústním jednání požaduje rozšíření pozemku č.parc. 4261/366, k.ú. Smíchov, kterým se zajišťuje přístup na pozemek č.parc. 4218/27 podle situace, která je přílohou č. 3 protokolu z ústního jednání (v protokole z ústního jednání str. 2, se pozemek č.parc. 4261/366 označuje jako „převáděný pozemek“).

K námitce stavební úřad uvádí:

O této námitce stavební úřad nerozhodoval, neboť se jedná o majetkoprávní požadavek, který nepřísluší řešit stavebnímu úřadu. Přesto lze konstatovat, že v Doplnku č.1 ze srpna 2012, žadatel doložil upravenou koordinační situaci stavby, která řeší shora uvedený požadavek – úpravu linie hranice mezi poz.č.parc. 4261/198 (poz.účelové komunikace k domu B) a poz.č.parc.4261/366 (který bude užíván jako přístup k poz.č. 4218/27, k.ú. Smíchov). Souhlas s upravenou situací byl vyjádřen kupní smlouvou, která je součástí dokladové části.

Stavební úřad o této úpravě nevyrozumíval ostatní účastníky řízení, neboť se jedná o dílčí úpravu budoucí hranice pozemků dělených v rámci tohoto územního řízení, která se dotýká pouze žadatele a spoluvlastníků sousedních nemovitostí – poz. č.parc. 4218/27 a domu č.p. 2956 na poz.č.parc. 4218/35 - Jiřího Opěly a Vlasty Opělové.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Při ústním jednání dne 10.7.2012 uplatnilo námitky občanské sdružení „Ochrana VKP Společenstva křídových pramenů Spiritka“ (dále OS), zastoupené předsedou Karlem Nejdlem.

Stavební úřad nezahrnul OS do okruhu účastníků tohoto územního řízení a o této skutečnost rozhodl v samostatném správním řízení.

Připomínky OS proto vyhodnocuje jako připomínky veřejnosti:

Připomínky k zamýšlené zástavbě, vycházejí z dokumentace, předložené zadavatelem.

- požadujeme, aby při posuzování o zachování funkčnosti VKP v návazné dokumentaci, bylo toto hodnoceno v původní hranici registrace, která je zanesena v platném ÚP HMP.
- Přikláníme se k stanovisku OOP MHMP, aby plocha VKP, resp. ZMK nesuplovala doplňkovou funkci zeleně k funkci hlavní, což je pro OB bydlení, jak sděluje ve svém stanovisku OOP Magistrátu.
- Požadujeme, aby posudek na biologickou stabilitu VKP, byl doplněn posudkem na statickou stabilitu přilehlého svahu s ohledem ke všem zamýšleným stavbám pod úrovní rostlého terénu vč. základů. Posudek zahrnout do stanoviska OOP Magistrátu. Požadavek vyplývá z dosavadních odborných posudků označujících sesuvy svahu za stále aktivní. Z tohoto důvodu bylo v 80 letech upuštěno od zástavby nynějšího pozemku žadatele a celí území bylo vyhlášeno za ohrožené území. (viz archiv SÚ MČ Praha 5)
- Požadujeme doplnění odborného hydrogeologického posouzení předložené dokumentace nezávislým odborníkem, jmenovaným námi po dohodě se žadatelem.
- Žádáme, aby cesta umožňující vstup na území VKP měla být brána jako obslužná, tedy neveřejná komunikace.

K výše uvedenému stavební úřad uvádí:

Ad a., c., d.,

Záměr stavby byl mimo jiné posouzen Odborem životního prostředí Magistrátu hl.m.Prahy, který vydal ve věci sdělení podle § 6, odst. 3, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí pod č.j. S-MHMP-0997672/2011/3/OOP/VI/EIA/1530P-1/Pos a závazná stanoviska a vyjádření pod č.j.S-MHMP-1084071/2011/1/OOP/VI např. z hlediska ochrany ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb., z hlediska lesů podle zákona 289/1995 Sb., o lesích; z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., které obsahuje např. vyjádření k otázce, zda stavba mění či snižuje krajinný ráz; závazné stanovisko k zásahu, který by mohl vést k poškození či zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.

Při posouzení záměru z hlediska jeho možného vlivu na životní prostředí se stavební úřad opíral mimo jiné o výše citované doklady, ze kterých vyplývá, že navrhovaná stavba není v rozporu s jejich požadavky, resp. podmínkami. Stavba se navrhuje na místě k tomu určeném schválenou dokumentací, se souhlasem orgánu ochrany přírody hlavního města Prahy a po projednání s příslušnými orgány MČ Praha 5. Nově navrhovaná zástavba byla posouzena příslušnými dotčenými orgány z hlediska nenarušení ekologické stability a možného vlivu stavby na VKP a nebyl shledán důvod pro požadování dalších doplnění.

Ad b.

Souladem záměru s platným územním plánem se stavební úřad zabýval v odůvodnění rozhodnutí, na které odkazuje (str.11 tohoto rozhodnutí).

Ad e.

Na území VKP je zajištěn pěší přístup (podle podmínky č. 17.e) tohoto rozhodnutí.

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 rozhodl jak je uvedeno ve výrokových částech 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 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 (výkres č.1.2 situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku v měř. 1:1000, výkres č.1.4 „Návrh parcelace“ v měř. 1:500, výkres č. 2.3 koordinační situace v měř.1:500, výkr.č.2.3) 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. do 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavební úřad. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl.m.Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Ing.arch. Taťána Zacharieva
Pověřena vedením odboru stavebního



Pozn.: Usnesením Rady MČ Praha 5 č. 25/970/2012, byl s účinností ke dni 30.6.2012 zrušen odbor stavební úřad (OSU) a následně byly s účinností ke dni 1.7.2012 zřízeny odbor stavební (OST) a zvláštní organizační jednotka infrastruktura (INF).

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 před vydáním tohoto rozhodnutí (dne 9.7.2012).

Přílohy:

- I. **Jako nedílná součást tohoto rozhodnutí**
situace na podkladu katastrální mapy v měř.1:1000
- II. **Po právní moci rozhodnutí**
geometrický plán č. 3621-47/2012
situace na podkladu katastrální mapy v měř.1:1000
výkres č. 01 koordinační situace v měř.1:500,

Doručuje se: (+ příloha I.)

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

1. LZ-ATELIER, s.r.o., zast.
Ladislava Ľupová - inženýrská činnost ve výstavbě, Chudenická 1061, 102 00 Praha 10,
2. Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

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 (č.j.963958/2011/Alu)
5. MHMP OŽP, Mariánské nám.2, Praha 1 (č.j.1084071/2011/1/OOP/VI)
6. MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 (č.j.1153486/2011/OKR)
7. MHMP DOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1 (č.j.792535/2011/DOP-O4/Jv)
8. Ú MČ Praha 5 ODP, zde (č.j.MČ05 1427/2012/ODP/Kov, 83475/2011/ODP/MM)
9. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde (MČ05 153912012/OŽP/wolfj)
10. HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (č.j. 12741-2417/ODZS-2011)
11. HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5 (HSHMP 11215/2012)
12. SEI,ú.z.inspektorát Praha, Legerova 49, Praha 2(432-1010.103Ju)

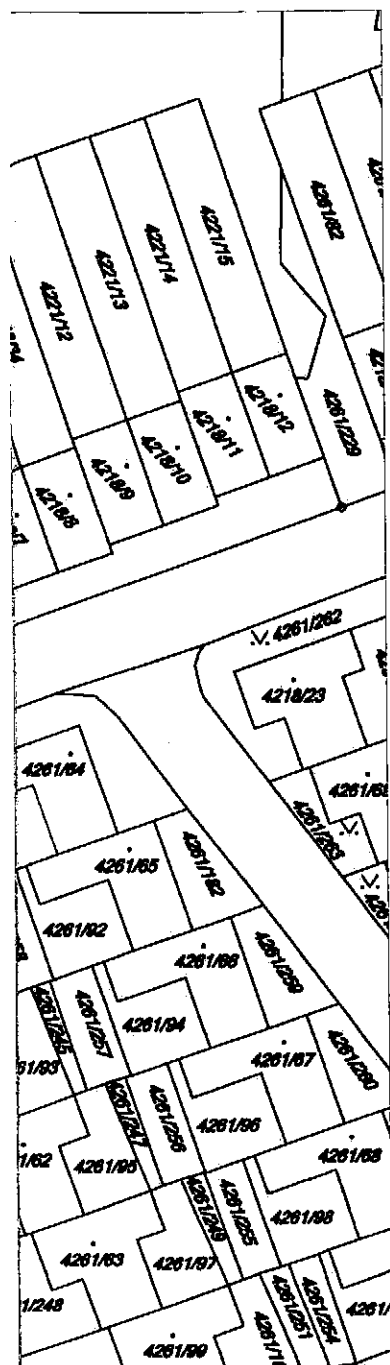
III. Na vědomí:

- 13.ÚRM – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:1000)

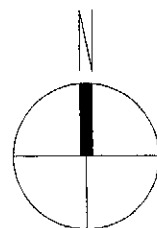
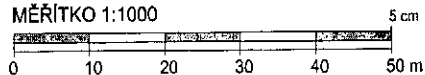
Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Taťána Zacharieva

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 328.3, A5



MĚŘÍTKO 1:1000



ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY A1-A4
BYTOVÝ DŮM B

$\pm 0.000 = 299.550$ m n.m. Bpv
 $\pm 0.000 = 305.850$ m n.m. Bpv

Novostavba domů - ulice Zdíkovská Praha-Smíchov

ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH

Ing. arch. Lubomír Zeman
Ing. arch. Andrej Bukovský
Ing. arch. Lukáš Žáček

ZPRACOVATEL PROJEKTU

LZ-ATELIER s.r.o.
Rybalkova 35
Praha 10, 101 00 Tel.:271741387

INVESTOR:

LZ-ATELIER s.r.o.
Rybalkova 35
Praha 10, 101 00 Tel.:271741387

ZODPOV. PROJEKTANT

H.I.P.

Ing. arch. Lubomír Zeman

Ing. Petr Horných

KONTROLOVAL

VYPRACOVAL

Ing. Petr Horných

Ing. arch. Lukáš Žáček

STUPEŇ DOKUMENTACE:

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

PARÉ

ČÁST DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

MĚŘÍTKO: 1:1000

FORMÁT: 2xA4

VÝKRES Č.:

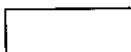
DATUM:

09/2012

OBSAH:

ZÁKRES DO KAT. MAPY

HRANICE STAVBY



na pozemcích p.č. 4261/224

4261/220

k.ú. Praha - Smíchov

4261/198

Č. DĚLENÍ PARCEL



4267/365



PLOCHY DOČASNÝCH ZÁBORŮ STAVBY
 PŘEDPOKLÁDANÝ DOČASNÝ ZÁBOR
 při realizaci přípojky "PVK a.s."
 PŘEDPOKLÁDANÝ DOČASNÝ ZÁBOR
 při realizaci rozvodu
 "PRE distribuce a.s.", "Telefonica O2 a.s.",
 "Pražská tepelárenská a.s."
 po dokončení bude provedena
 oprava stávajícího chodníku

