



MC05 67778/2011

Naše Č. J.
OSU.Koš.p.1475/204-20772/2011-Hav-UR

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

Praha
26.02.2012

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle ustanovení § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 23.3.2011 podali žadatelé, Bc. Tomáš Olehla, *26.6.1980, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5, René Teuber, *29.4.1956, Návazná 1161/37, 165 00 Praha 6, Mgr. Richard Olehla, *29.3.1976, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5, Alena Mrázková, *22.11.1976, Legerova 1842/36, 120 00 Praha 2, Pavel Mrázek, *2.3.1972, Nuselská 1497/70, 140 00 Praha 4, Alena Mrázková, *15.7.1972, Nuselská 1497/70, 140 00 Praha 4, Mgr. Luisa Sychrovská, *8.11.1975, Tolstého 690/5, 101 00 Praha 10, Ing. Ondřej Sychrovský, *7.7.1976, Tolstého 690/5, 101 00 Praha 10, Jan Mikeš, *12.10.1973, Na Václavce 1161/28, 150 00 Praha 5, zastoupení Ing. Hanou Joklovou, IČ: 406 89 832, U Mydlárny 112/9, 155 00 Praha 5 (dále jen „žadatel“) a na základě toho posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona, ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o umístění stavby** s označením:

„Řadové bytové domy Košíře“,

obsahující 6 řadových a 1 izolovaný bytový dům mezi ulicemi Česká a Hillebrantova, na poz. č. parc. 1475/204 (ostatní plocha), 1475/205 (ostatní plocha), 1475/206 (ostatní plocha), 1475/207 (ostatní plocha), 1475/208 (ostatní plocha), 1475/209 (ostatní plocha), 1475/210 (ostatní plocha), 1475/1 (ostatní plocha), 1475/413 (ostatní plocha), 1475/247 (ostatní plocha), 1479/103 (ostatní plocha) a 1475/169 (ostatní plocha), k.ú. Košíře, Praha 5, napojení staveb na inženýrské sítě technického vybavení, zřízení účelové komunikace, veřejného osvětlení, odstavných parkovacích stání a přeložky teplovodu v k.ú. Košíře a umísťuje stavby:

- 1 izolovaný bytový dům – poz. č. parc. 1475/204 k.ú. Košíře,
- 6 řadových bytových domů - poz. č. parc. 1475/205, 1475/206, 1475/207, 1475/208, 1475/209 a 1475/210, k.ú. Košíře,
- obytnou jednosměrnou účelovou komunikaci – poz. č. parc. 1475/413 a 1475/247, k.ú. Košíře,
- odstavná parkovací stání pro dopravu v klidu a zpevněné plochy – poz. č. parc. 1475/413, 1475/247, 1475/204, 1475/205, 1475/206, 1475/207, 1475/208, 1475/209 a 1475/210, k.ú. Košíře,
- plynovod – poz. č. parc. 1479/103, 1475/247, 1475/413 a 1475/169, k.ú. Košíře,
- kanalizační řad – poz. č. parc. 1475/247 a 1475/413, k.ú. Košíře,
- vodovodní řad – poz. č. parc. 1479/103, 1475/247, 1475/413 a 1475/169, k.ú. Košíře,
- kabelové vedení NN – poz. č. parc. 1479/103, 1475/247, 1475/413 a 1475/169, k.ú. Košíře,
- veřejné osvětlení – poz. č. parc. 1475/413, 1475/207 a 1475/247, k.ú. Košíře,

- přípojky technického vybavení – poz. č. parc. 1475/413, 1475/247, 1475/204, 1475/205, 1475/206, 1475/207, 1475/208, 1475/209 a 1475/210 k.ú. Košíře,
- vsakovací jímky, 8 ks na poz. č. parc 1475/204 – 1475/210, k.ú. Košíře,
- 1 vsakovací objekt na poz. č. parc. 1475/205, k.ú. Košíře
- přeložka teplovodu – poz. č. parc. 1475/413 a 1475/1, k.ú. Košíře,

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Izolovaný bytový dům o 4NP a 1PP na poz. č. parc. 1475/204 k.ú. Košíře, bude mít tvar prostého obdélníku s plochou střechou o půdorysných rozměrech 4.NP a 3.NP max.11,60 x 9,10 m, 2.NP, které je přístupné z úrovně ulice, bude ustoupeno od uliční fasády o cca 6,00 m a bude tvořené prosklenou vstupní halou, 1.NP a 1.PP o půdorysných rozměrech 5,60 x 9,10 m budou tvořit podnož bytového domu a budou částečně zapuštěna do svahu, přičemž jihozápadní půdorysné stopy jednotlivých podlaží budou na sebe výškově a prostorově navazovat tak, že fasáda směrem do zahrady bude tvořit jednu kompaktní hmotu bez ustoupení. Stavba bude zastřešena plochou střechou, která bude sloužit jako terasa. Atika kolem terasy bude zvýšená a bude tvořit částečně pevnou hmotu a částečně plné zábradlí. Nad terasou bude ve velikosti půdorysu střechy provedena pergola.
- 2) Stavba izolovaného bytového domu bude na poz. č. parc. 1475/204 k.ú. Košíře umístěna tak, že hlavní podélná osa stavby bude rovnoběžná s podélnou osou pozemku a jeho severovýchodní (uliční) fasáda bude vzdálena 0,40 m od hranic poz. č. parc. 1475/413 k.ú. Košíře. Severozápadní půdorysná stopa stavby bude vzdálena min. 2,0 m od hranic poz. č. parc. 1475/1 k.ú. Košíře a jihovýchodní půdorysná stopa stavby bude umístěna min. 2,35 m od hranice poz. č. parc. 1475/1 k.ú. Košíře. Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bude na úrovni 287,50 m n.m. Bpv a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě $+11,025 = 298,525$ m n.m. Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$. Nejnížší úroveň 2.PP bude na kótě $-5,600 = 281,900$ m n.m. Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$ stavby.
- 3) 6 řadových bytových domů o 3NP, na poz. č. parc. 1475/205 – 1475/210 k.ú. Košíře, bude mít tvar obdélníku, přičemž bytové domy na poz. č. parc. 1475/206 – 1475/210 k.ú. Košíře, budou mít severovýchodní (uliční) a jihozápadní fasádu členitou, bytový dům na poz. č. parc. 1475/205 k.ú. Košíře bude mít kompaktní uliční fasádu bez členění.
- 4) **a) Soubor 6 řadových bytových domů** bude umístěn na poz. č. parc. 1475/205 – 1475/210 k.ú. Košíře tak, že severozápadní půdorysná stopa v délce 13,15 m (vztaženo k 2NP stavby) bytového domu na poz. č. parc. 1475/205 bude vzdálena 1,9 m od hranice poz. č. parc. 1475/1 k.ú. Košíře. Severovýchodní (uliční) půdorysná stopa v délce 8,0 m bude umístěna 0,8 m od hranice poz. č. parc. 1475/247. Na tuto půdorysnou stopu bude navazovat uliční půdorysná stopa sousedního bytového domu na poz. č. parc. 1475/206 v délce 3,75 m, poté bude předsazena o 0,75 m před svou původní trasu a ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/206 a 1475/207 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 0,75 m předsazena (uliční) půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/207 k.ú. Košíře, která po 3,93 m bude opět předsazena o 0,75 m před svou původní trasu a ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/207 a 1475/208 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 0,75 m předsazena (uliční) půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/208 k.ú. Košíře, která po 3,93 m bude předsazena o 0,75 m před svou původní trasu a ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/208 a 1475/209 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 0,75 m předsazena (uliční) půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/209 k.ú. Košíře, která po 3,93 m bude předsazena o 0,75 m před svou původní trasu a ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/209 a 1475/210 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 0,75 m předsazena (uliční) půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/210 k.ú. Košíře, která po 3,83 m bude předsazena o 0,75 m před svou původní trasu a po 3,95 m v tomto směru ukončena. Na tuto půdorysnou stopu bude navazovat jihovýchodní půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc 1475/210 k.ú. Košíře v délce 13,9 m, vzdálena min. 2,2 m od hranice poz. č. parc. 1475/213 k.ú. Košíře. Na tuto půdorysnou stopu bude navazovat jihozápadní půdorysná stopa BD na poz. č. parc. 1475/210 k.ú. Košíře, která bude po 3,20 m předsazena před svojí původní trasu o 1,5 m a poté bude ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/210 a 1475/209 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 1,5 m předsazena jihozápadní půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/209 k.ú. Košíře, která po 4,05 m bude ustoupena o 1,5 m od původní trasy a poté ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/209 a 1475/208 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 3,0 m předsazena jihozápadní půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/208 k.ú. Košíře, která po 4,05 m bude ustoupena o 1,5 m od svojí původní trasy a poté ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/208 a 1475/207 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 3,0 m předsazena jihozápadní půdorysná stopa bytového

domu na poz. č. parc. 1475/207 k.ú. Košíře, která po 4,05 m bude ustoupěna o 1,5 m od své původní trasy a poté ukončena na hranici poz. č. parc. 1475/207 a 1475/206 k.ú. Košíře. Před touto půdorysnou stopou bude o 3,0 m předsazena jihozápadní půdorysná stopa bytového domu na poz. č. parc. 1475/206 k.ú. Košíře, která po 4,05 m bude ustoupěna o 1,5 m od své původní trasy a poté bude ukončena při severozápadní půdorysné stopě BD na poz. č. parc. 1475/205 k.ú. Košíře. Popis umístění souboru řadových domů je vzhledem ke svažitosti pozemku vztažen k 2.NP navrhovaných staveb. Do ustupujících úseků jihozápadní fasády budou vsazeny terasy, které v případě domů na poz. č.parc.1475/209, 208 a 206 budou propojeny s venkovními schodišti.

b) Bytový dům na poz. č. parc. 1475/205 bude mít tvar obdélníku s plochou střechou o půdorysných rozměrech 2 – 3NP 13,15 x 8,0 m, a na úrovni 1.NP o půdorysných rozměrech 8,0 x 10,15 m. Před 1.NP na JZ fasádě bude předsazena terasa. Stavba bude zastřešena plochou střechou. Bytový dům na poz. č. parc. 1475/206, který svojí uliční fasádou bude navazovat na uliční fasádu bytového domu na poz. č. parc. 1475/205, bude mít tvar přibližného obdélníku o základních půdorysných rozměrech 3.NP a 2.NP 13,15 m x 7,5 m a 1.NP bude tvaru L o půdorysném základním rozměru 7,5 m x 9,4 m. Jihozápadní půdorysná stopa 1.NP, bude prostorově korespondovat s jihozápadní půdorysnou stopou 2.NP. Jihozápadní fasáda bude na úrovni 3.NP ustoupěna o 1,5 m v šířce 3,65 m a bude ukončena pobytovou terasou. Stavba bude zastřešena plochou střechou z části upravenou, jako pochozí s výstupem na střešní terasu o půdorysném rozměru 3,25 x 5,2 m.

c) Bytový dům na poz. č. parc. 1475/206, který svojí uliční fasádou bude navazovat na uliční fasádu bytového domu na poz. č. parc. 1475/205, bude mít tvar přibližného obdélníku o základních půdorysných rozměrech 2.NP a 3.NP 13,15 m x 7,5 m a 1.NP o půdorysném základním rozměru 7,5 m x 8,0 m. Jihozápadní půdorysná stopa 1.NP, bude prostorově korespondovat s jihozápadní půdorysnou stopou 2.NP. Uliční fasáda bude v polovině šířky a celé výšce stavby předstupovat svojí vlastní hmotou o 0,75 m. Jihozápadní fasáda bude svojí vlastní hmotou předstupovat o 1,5 m v šířce 4,3 m v rozsahu výšky 1.NP – 2.NP a bude ukončena pobytovou terasou na úrovni 3.NP. Stavba bude zastřešena plochou střechou z části upravenou, jako pochozí s výstupem na střešní terasu o půdorysném rozměru 3,25 x 5,2 m.

d) Bytový dům na poz. č. parc. 1475/207, jehož uliční fasáda bude o 0,75 m předsazena před uliční fasádou bytového domu na poz. č. parc. 1475/206, bude mít tvar přibližného obdélníku o základních půdorysných rozměrech 3.NP a 2.NP 13,15 m x 7,5 m a 1.NP ve tvaru L o půdorysném základním rozměru 7,5 m x 9,4 m. Jihozápadní půdorysná stopa 1.NP, bude prostorově korespondovat s jihozápadní půdorysnou stopou 2.NP. Uliční fasáda bude cca v polovině šířky a celé výšce stavby předstupovat svojí vlastní hmotou o 0,75 m. Jihozápadní fasáda bude svojí vlastní hmotou předstupovat o 1,5 m v šířce 4,43 m v rozsahu výšky 1.NP – 2.NP a bude ukončena pobytovou terasou na úrovni 2.NP. Na úrovni 3.NP bude nad předsazenou částí provedena terasa. Stavba bude zastřešena plochou střechou z části upravenou, jako pochozí s výstupem na střešní terasu o půdorysném rozměru 3,25 x 5,2 m.

e) Bytový dům na poz. č. parc. 1475/208, jehož uliční fasáda bude o 0,75 m předsazena před uliční fasádou bytového domu na poz. č. parc. 1475/207, bude mít tvar přibližného obdélníku o základních půdorysných rozměrech 3.NP a 2.NP 13,15 m x 7,5 m a 1.NP ve tvaru L o půdorysném základním rozměru 7,5 m x 9,4 m. Jihozápadní půdorysná stopa 1.NP, bude prostorově korespondovat s jihozápadní půdorysnou stopou 2.NP. Uliční fasáda bude cca v polovině šířky a celé výšce stavby předstupovat svojí vlastní hmotou o 0,75 m. Jihozápadní fasáda bude svojí vlastní hmotou předstupovat o 1,5 m v šířce 4,43 m v rozsahu výšky 1.NP – 2.NP a bude ukončena pobytovou terasou na úrovni 2.NP. Na úrovni 3.NP bude JZ fasáda uskočena v šířce 3,65 m o 1,5 m a toto uskočení bude využito jako terasa. Stavba bude zastřešena plochou střechou z části upravenou, jako pochozí s výstupem na střešní terasu o půdorysném rozměru 3,25 x 5,2 m.

f) Bytový dům na poz. č. parc. 1475/209, jehož uliční fasáda bude o 0,75 m předsazena před uliční fasádou bytového domu na poz. č. parc. 1475/208, bude mít tvar přibližného obdélníku o základních půdorysných rozměrech 3.NP a 2.NP 13,15 m x 7,5 m a 1.NP o půdorysném základním rozměru 7,5 m x 9,4 m. Jihozápadní půdorysná stopa 1.NP, bude prostorově korespondovat s jihozápadní půdorysnou stopou 2.NP. Uliční fasáda bude cca v polovině šířky a celé výšce stavby předstupovat svojí vlastní hmotou o 0,75 m. Jihozápadní fasáda bude svojí vlastní hmotou předstupovat o 1,5 m v šířce 4,43 m v rozsahu výšky 1.NP – 2.NP a bude ukončena pobytovou terasou na úrovni 2.NP. Na úrovni 3.NP bude JZ fasáda uskočena v šířce 3,65 m o 1,5 m a toto uskočení bude využito jako terasa. Stavba bude zastřešena plochou střechou z části upravenou, jako pochozí s výstupem na střešní terasu o půdorysném rozměru 3,25 x 5,2 m.

- g) Bytový dům na poz. č. parc. 1475/210**, jehož uliční fasáda bude o 0,75 m předsazena před uliční fasádou bytového domu na poz. č. parc. 1475/209, bude mít tvar přibližného obdélníku o základních půdorysných rozměrech 3.NP a 2.NP 13,15 m x 7,5 m a 1.NP o půdorysném základním rozměru 7,55 m x 9,75 m. Jihozápadní půdorysná stopa 1.NP, bude prostorově korespondovat s jihozápadní předsazenou půdorysnou stopou 2.NP. Toto podlaží bude v šířce 3,25 o 1,5 m uskočeno a využito pro terasu. Na úrovni 3.NP bude v sousedství se štítovou stěnou provedena terasa o rozměrech 4,25 x 1,5 m. Stavba bude zastřešena plochou střechou.
- h) Celkový charakter stavby** bude dotvářet dřevěný fasádní obklad, stínící dřevěné žaluzie, pobytové terasy na jednotlivých podlažích stavby, výrazné prosklení jihozápadní fasády stavby a schodiště propojující terasu ve 2.NP a terén pozemku.
- ch) Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bytového domu na poz. č. parc. 1475/205** k.ú. Košíře, bude na úrovni 288,50 m n.m. Bpv a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě +6,700 = 295,200 m n.m.Bpv. Nejnižší 1.NP bude na kótě -3,100 = 285,400 m n.m.Bpv,
- i) Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bytového domu na poz. č. parc. 1475/206** k.ú. Košíře, bude na úrovni 289,000 m n.m. a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě +7,4500 = 296,450 Bpv, a max. výška vstupu na střešní terasu bude na kótě +8,980 = 297,980 m n.m. Bpv. Nejnižší 1.NP bude na kótě -3,000 = 286,000 Bpv
- j) Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bytového domu na poz. č. parc. 1475/207** k.ú. Košíře, bude na úrovni 289,500 m n.m. a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě +7,500 = 297,000 Bpv, a max. výška vstupu na střešní terasu bude na kótě +8,980 = 298,480 m n.m. Bpv. Nejnižší 1.NP bude na kótě -3,000 = 286,500 Bpv.
- k) Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bytového domu na poz. č. parc. 1475/208** k.ú. Košíře, bude na úrovni 290,000 m n.m. a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě +7,500 = 297,500 m n.m. Bpv, a max. výška vstupu na střešní terasu bude na kótě +8,980 = 298,980 m n.m. Bpv. Nejnižší 1.NP bude na kótě -3,000 = 287,000 m n.m.Bpv.
- l) Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bytového domu na poz. č. parc. 1475/209** k.ú. Košíře, bude na úrovni 290,500 m n.m. Bpv a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě +7,500 = 298,000 m n.m. Bpv, a max. výška vstupu na střešní terasu bude na kótě +8,980 = 299,280 m n.m. Bpv, vztaženo k $\pm 0,000$. Nejnižší 1.NP bude na kótě -3,000 = 287,500 m n.m. Bpv.
- m) Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bytového domu na poz. č. parc. 1475/210** k.ú. Košíře, bude na úrovni 291,000 m n.m. Bpv a vzhledem ke konfiguraci terénu bude odpovídat úrovni 2.NP stavby. Úroveň atiky ploché střechy bude na max. kótě +7,500 = 298,500 m n.m. Bpv. Nejnižší 1.NP bude na kótě -3,000 = 288,000 Bpv.
- 5) Účelová jednosměrná komunikace (uliční prostor) ve směru ulice Hillebrantova a Česká – charakteru obytné zóny s minimálním dopravním prostorem (těleso vozovky) o šířce 3,5 m, bude umístěna na poz. č. parc. 1475/413 a 1475/247 k.ú. Košíře a vymezena plochou poz. č. parc. 1475/413 a 1475/247 k.ú. Košíře. Obytná zóna bude dopravně připojena na veřejnou komunikační síť mezi ulicemi Hillebrantova a Česká. Šířka dopravního napojení účelové komunikace bude v ulici při vjezdu z ulice Hillebrantova 7,3 m a při výjezdu na ulici Česká 7,45 m. Dešťové vody z komunikace budou likvidovány vsakem. Komunikace bude vyspádována k poz.č.parc 1475/205, k.ú. Košíře a odtud budou nezasáklé srážkové vody odváděny dešťovou kanalizací DN 150 do akumulární jímky s dostatečnou kapacitou na zachycení i přívalového deště(obsah 5m³). V případě naplnění akumulární jímky budou přebytečné vody odváděny přepadem do podzemního zasakovacího objektu ve spodní části pozemku o rozloze 15m². Akumulární jímka o rozměrech 1,5 x 1,5 m bude umístěna JZ rohem cca 5,95 od JZ rohu poz.č.parc.1475/205 ve vzdálenosti 0,65 m od západní hranice téhož pozemku. Vsakovací objekt bude od JZ rohu pozemku vzdálen 1, 25 m a bude mít rozměry 2 x 7,5 m.
- 6) Sedm odstavných parkovacích stání pro dopravu v klidu bude situováno na poz. č. parc. 1475/413 a 1475/247 k.ú. Košíře v uličním prostoru obytné zóny. Další 10 parkovacích stání bude situováno jako garážová stání v jednotlivých bytových domech. Pro samostatně stojící dům na poz.č.parc.1475/204 byla udělena výjimka z ustanovení čl. 10 odst.(3) vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy /OTPP/ pod č.j.: OSU.Koš.p.1475/204-17782/2011-Hav-R.
- 7) Zpevněné plochy o přibližné výměře 140 m², budou umístěny na poz. č. parc. 1475/413, 1475/247 (v prostoru obytné zóny), 1475/204, 1475/205, 1475/206, 1475/207, 1475/208, 1475/209 a 1475/210 k.ú. Košíře, jako příjezdy ke garážím v bytových domech a chodníky před a kolem bytových domů.

- 8) Nový NTL plynovod SDR11 na poz. č. parc. 1479/103, 1475/247, 1475/413 a 1475/169 k.ú. Košíře, v přibližné délce 88 m, bude umístěn v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v nové účelové komunikaci před bytovými domy a bude napojen na stávající NTL plynovod v ulici Česká a Hillebrantova.
- 9) Likvidace splaškových vod bude provedena na nový kanalizační řad. Nový kanalizační řad DN300 v přibližné délce 66 m na poz. č. parc. 1475/247 a 1475/413 k.ú. Košíře, na nějž budou napojeny všechny bytové domy, bude umístěn v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v nové účelové komunikaci před bytovými domy, který bude napojený ve stávající revizní šachtě při severovýchodní hranici poz. č. 1475/1 a severozápadní hranici poz. č. parc. 1475/204 k.ú. Košíře a ukončen revizní šachtou před bytovým domem na poz. č. parc. 1475/210 v nové účelové komunikaci.
- 10) Nový vodovodní řad DN100 na – poz. č. parc. 1479/103, 1475/247, 1475/413 a 1475/169 k.ú. Košíře v přibližné délce 83 m, bude umístěn v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v nové účelové komunikaci před bytovými domy a bude napojen na stávající vodovodní řad v ulici Česká a Hillebrantova.
- 11) Nové kabelové vedení NN na poz. č. parc. 1479/103, 1475/247, 1475/413 a 1475/169 k.ú. Košíře, bude umístěno v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v nové účelové komunikaci před bytovými domy a bude naspojováno a napojeno na stávající rozvod při ulici Česká v severovýchodním rohu poz. č. parc. 1475/210 k.ú. Košíře a ukončeno zasmyčkováním do stávající trasy před čp. 1076 ulice Hillebrantova.
- 12) Kabel veřejného osvětlení o přibližné délce 50 m s 3 sloupy VO, bude umístěn na poz. č. parc. 1475/413, 1475/207 a 1475/247 k.ú. Košíře, v nové účelové komunikaci tak, že kabel povede z rozvaděče bytového domu na poz. č. parc. 1475/207 ve směru k ulici Hillebrantova, kde bude cca 11 m před vjezdem z ulice Hillebrantova zasmyčkován, ukončen a osazen stožárem VO.
- 13) Bytové domy budou napojeny na nový kanalizační a vodovodní řad, plynovod a kabelové vedení NN, pomocí přípojek – kolmých odboček z jednotlivých sítí technického vybavení, umístěných na poz. č. parc. 1475/413, 1475/247, 1475/204, 1475/205, 1475/206, 1475/207, 1475/208, 1475/209 a 1475/210 k.ú. Košíře v přibližné délce 4,0 – 6,5 m.
- 14) Likvidace dešťových vod bude řešena pomocí vsakovacích jímek o objemu 3 m³ umístěných při jihozápadních fasádách bytových domů na poz. č. parc. 1475/204 – 1475/210 k.ú. Košíře.
- 15) Přeložka části teplovodu v přibližné délce 23,0 m bude umístěna na poz. č. parc. 1475/413 a 1475/1 k.ú. Košíře, tak, že ve stávajícím ohybu teplovodu na poz. č. parc. 1475/1 a jihovýchodní hranici poz. č. parc. 1475/204 bude provedena přeložka ve směru severovýchod na stávající trasu při hranici poz. č. 1475/193 a 1475/413 v místě nové účelové komunikace.
- 16) Vytápění objektů bude teplovodní za pomoci kombinovaných plynových kotlů.
- 17) **Projektová dokumentace k žádosti o vydání stavebního povolení bude mj. obsahovat:**
 - a) návrh na recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytrídění nebezpečných složek, a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený podle druhů a kategorií (dle vyhlášky MŽP č.381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi,
 - b) podrobné hydrogeologické a geologické řešení území dotčeného stavbou, zejména s ohledem na její založení, vč. posouzení stability podloží a návrh takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích,
 - c) hydrogeologické a statické řešení stavby vč. způsobu zajištění stavební jámy a odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrh takových opatření, aby nebyly prováděnou stavbou ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích,
 - d) podrobné řešení uličního prostoru v souladu s technickými podmínkami navrhování obytných zón (TP 103) Ministerstva dopravy a spojů, zejména kapitolou 5.4 – řešení uličního prostoru a požadavku čl. 8 odst. 8 a čl. 56 vyhlášky OTTP, odsouhlasené ÚMČ Praha 5 odborem dopravy jako silničním správním úřadem,
 - e) podrobné řešení způsobu odvodnění navrhované účelové komunikace,
 - f) podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště,
 - g) budou respektovány zásady ČSN 73 60 05 (souběh a křížení tras navrhovaných inž. sítí se stávajícími inženýrskými sítěmi), návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení sítí technického vybavení bez použití mechanizace a návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,

- h) budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a budou navržena účinná opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
- i) vyhodnocení hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku, které musí prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- j) návrh způsobu ozelenění nezastavěných částí pozemků a obytné zóny.

Rozhodnutí o námitkách a připomínkách účastníků řízení:

1. Námitkám a připomínkám účastníka řízení Bytové družstvo Naděje, uplatněných písemně při ústním jednání dne 19.5.2011 jako příloha č. 1 protokolu týkajících se toho:
 - a) že ve vyvěšeném oznámení záměru uváděný popis stavby je vágní a nepřesný a tudíž zavádějící, se nevyhovuje,
 - b) že záměr není v souladu s platným územním plánem z hlediska míry využití území, kdy není dodržen koeficient podlažních ploch (KPP), který je v tomto území OB - čistě obytné, stanoven úpravou územního plánu U 0610/2008 v kódu D = 0,8, se nevyhovuje,
 - c) že hodnota koeficientu KPP uvedená v dokumentaci neodpovídá skutečnému rozsahu záměru, neboť uváděná hodnota v dokumentaci KPP = 0,79905 je vypočítána na základě započtení části plochy pozemku č.parc.1475/1,k.ú.Košíře, která je uvedena větší než je skutečnost, se nevyhovuje,
 - d) že výkresová dokumentace je rozporuplná, protože se liší vzdálenosti jednotlivých průčelí domů ve výkresech příčných řezů a půdorysech se vyhovuje,
 - e) že záměr nedostatečně řeší likvidaci dešťových vod, neboť není naznačeno, na základě jakých údajů a měření je proveden odhad dešťových a splaškových vod zmíněný v Průvodní a souhrnné technické zprávě, se nevyhovuje,
 - f) že napojením účelové komunikace na poz. č.parc.1475/247 na veřejnou komunikační síť dojde ke snížení počtu parkovacích míst v oblasti, se nevyhovuje.
2. Námitkám a připomínkám účastníka řízení OS Sdružení POPŽP od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, uplatněných písemně dne 19.05.2011 při veřejném ústním jednání, které jsou součástí protokolu z veřejného ústního jednání jako příloha č. 3, námitky podány prostřednictvím podatelny ÚMČ Praha 5, ze dne 19.5.2011, naše zn: MC05 35172/2011, týkající se:
 - a) námitce, že pozemky dotčené navrhovaným záměrem jsou nedostatečné a pro navrhovaný záměr nevhodné, se nevyhovuje,
 - b) námitce, že záměr není v souladu s územním plánem, se nevyhovuje,
 - c) námitce, že účelová komunikace navržená jako obytná zóna nesplňuje atributy tohoto typu komunikace, se nevyhovuje,
 - d) námitce, že dokumentace záměru neobsahuje údaje o způsobu založení stavby, se nevyhovuje,
 - e) námitce, že v dokumentaci není obsažen doklad o prověření a zhodnocení hydrotechnických podmínek v místě stavby a není posouzena vhodnost navrženého řešení nakládání s dešťovými vodami a že zasakování srážek pod plochou účelové komunikace je nevhodné, se nevyhovuje,
 - f) námitce, že záměr nemá zajištěnou dopravu v klidu, se nevyhovuje,
 - g) námitce, že záměr je v rozporu s čl. 56 OTPP, se nevyhovuje,
 - h) námitce, že není dodržen dostatečný odstup od přílehlého okraje jízdního pásu účelové komunikace a její malá šířka komplikují vjezd a výjezd do garáží bytových domů na poz. č. parc. 1475/205 až 210, se nevyhovuje,
 - i) námitce, že odstavné parkovací stání č. 9 je navrženo v rozporu se zákonem o silničním provozu, se nevyhovuje,
 - j) námitce, že výstavbou v území byla v roce 2000 byla zjevně překročena kapacita kanalizační stoky směrem do Jinonické ulice, kdy dochází k zaplavování sklepních prostorů bytového domu v ulici Trachtova čp.1129, se nevyhovuje.
3. V průběhu veřejného ústního jednání byla zaprotokolována námítka MUDr. Nadi Knotové, Bellušova 2, 155 00 Praha 5, zastoupené Ing. Oldřichem Dobrým,*490530/019, Urbanova 1240/12, 158 00 Praha 5, vlastníka poz. č.parc. 1475/359 a 1475/215, jako příloha č.4, týkající se toho že:
 - a) založení stavby neodpovídá geologickému posudku a hrozí destabilizace svahu se nevyhovuje,
 - b) vsakování dešťových vod ze střech a komunikace může destabilizovat svah, se nevyhovuje,
 - c) žádá o vysvětlení, jak došlo ke změně z OB – B na OB – D, se vyhovuje,
 - d) požaduje doložit podrobný výpočet navrhovaného koeficientu OB – D pro konkrétní podmínky stavby, se vyhovuje.

4. Dále byly v průběhu veřejného ústního jednání jako příloha protokolu č.5 zaprotočované námítky JUDr. Jany Štěpánkové, Urbanova 1242/16, 158.00 Praha 5, zastoupené Ing. Jiřím Nohejlem, Dlouhá 94, 261 01 Příbram III, týkající se toho že:

- a) dokumentace pro územní řízení by měla závazně stanovit způsob zakládání, se nevyhovuje,
- b) dokumentace by měla řešit odvádění dešťových vod, se nevyhovuje,
- c) požaduje dokumentaci doplnit o vizualizaci pohledu od stávajících řadových domů, se nevyhovuje,
- d) projekt není úplný, v půdorysech chybí u 4 domů poslední podlaží, které je znázorněno v řezech, se nevyhovuje,
- e) požaduje upravit projekt tak, aby pohledová expozice byla vedena jiným směrem než ke stávající řadové zástavbě, se nevyhovuje,
- f) požaduje projekt upravit tak, aby byly odstraněny všechny venkovní terasy ve vyšším než 1.NP, se nevyhovuje,
- g) požaduje pro následná správní rozhodnutí časově omezit dobu výstavby a dodržování pracovního klidu a svátků, se nevyhovuje,
- h) požaduje v dokumentaci řádně zdokumentovat způsob výpočtu koeficientu KZ a dalších limitních ukazatelů. Z dokumentace je zřejmé, že KZ je překročen v porovnání se závazným normativem, se nevyhovuje.

Po doplnění dokumentace ze strany žadatele dne 28.6.2011 (oznámeno účastníkům řízení 19.7.2011 pod č.j.:OSU.Koš.p.1475/204-20772/2011-Hav-oznII) podala JUDr. Jana Štěpánková dne 9.8.2011 „Vyjádření k doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí“, kde kromě výše uvedených námitek uplatňuje že:

- a) požaduje, aby byla stavba polohopisně upravena tak, že by byla posunuta severním směrem a došlo tak ke zvětšení vzdálenosti od nemovitosti ve stávající řadové zástavbě. Stavební úřad této námítce nevyhověl.
- b) doplněný způsob zakládání stavby je naprosto nedostatečný a nezajišťuje stabilitu svahu. Námítce se nevyhovuje.

JUDr. Jana Štěpánková podala dne 9.8.2011 „Návrh na přerušení řízení dle zákona 183/2006 Sb, § 88“, kterému stavební úřad nevyhověl.

Tentýž den, tedy 9.8.2011 se JUDr. Jana Štěpánková odvolala proti lhůtě k vyjádření v délce 10 dnů ode dne doručení usnesení o doplnění dokumentace jako nepřiměřeně krátké.

Odůvodnění

Žadatelé, Bc. Tomáš Olehla, *26.6.1980, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5, René Teuber, *29.4.1956, Návazná 1161/37, 165 00 Praha 6, Mgr. Richard Olehla, *29.3.1976, Jenišovská 1161/6, 158 00 Praha 5, Alena Mrázková, *22.11.1976, Legerova 1842/36, 120 00 Praha 2, Pavel Mrázek, *2.3.1972, Nuselská 1497/70, 140 00 Praha 4, Alena Mrázková, *15.7.1972, Nuselská 1497/70, 140 00 Praha 4, Mgr. Luisa Sychrovská, *8.11.1975, Tolstého 690/5, 101 00 Praha 10, Ing. Ondřej Sychrovský, *7.7.1976, Tolstého 690/5, 101 00 Praha 10, Jan Mikeš, *12.10.1973, Na Václavce 1161/28, 150 00 Praha 5, zastoupení Ing. Hanou Joklovou, IČ: 406 89 832, U Mydlárny 112/9, 155 00 Praha 5 (dále jen „žadatel“) podali dne 23.3.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části. Odbor stavební úřad ÚMČ Praha 5, v souladu s § 87 stavebního zákona dne 5.4.2011 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 14.4.2011 do 29.4.2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 19.5.2011. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru, jak bylo doloženo fotografiemi ze dne 15.4.2011.

Účastníci v řízení uplatnili námítky a připomínky a dotčené orgány se k podkladům rozhodnutí nevyjádřily.

Následně po ústním jednání žadatel reagoval na vznesené námítky a připomínky a dokumentaci doplnil dne 28.6.2011. Stavební úřad o doplnění dokumentace vyrozuměl účastníky řízení a stanovil lhůtu k vyjádření. (č.j.:OSU.Koš.p.1475/204-20772/2011-Hav –oznII, ze dne 15.7.2011). Na doplněnou dokumentaci reagovala JUDr. Jana Štěpánková, Urbanova 1242/16, 158 00 Praha 5 dne 9.8.2011

podáním tří dopisů: Návrh na přerušení řízení, Vyjádření k doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí, Odvolání.

Žadatel poté dokumentaci znovu doplnil a stavební úřad tuto skutečnost oznámil účastníkům řízení a opětovně stanovil lhůtu k vyjádření (č.j.:OSU.Koš.p.1475/204-20772/2011-Hav – oznIII, ze dne 9.11.2011). Do dokumentace byly zapracovány podmínky dotčených orgánů a správců sítí.

Stručná charakteristika a kapacita stavby:

- stavby pro bydlení – 1 izolovaný bytový dům a 6 řadových bytových domů s celkovou kapacitou 8 bytových jednotek.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona ověřena a žadateli předána grafická příloha (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měř. 1:1000 a koordinační situace v měřítku 1:200).

Projektant: Ing. arch. Petr Neřold
autorizovaný architekt ČKA 03303

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

Souhlas s umístěním stavby na pozemcích ve vlastnictví jiných fyzických nebo právnických osob: Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku MHMP - souhlas s realizací stavby na pozemcích č. parc. 1475/169 a 1479/103 k.ú. Košíře ze dne 4.2.2011 vydaný pod č.j. SVM/VP/78880/11/hl

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

1. Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP, č.j. S-MHMP 990201/2010/Alu, ze dne 17.1.2011
2. Odbor ochrany prostředí MHMP, č.j. S-MHMP-0959779/2010/1/OOP/VI, ze dne 15.12.2010
3. Odbor ochrany prostředí MHMP, č.j. S-MHMP-0032712/2011/1/OOP/VI/EIA/ 1221P-1/Pos, ze dne 7.2.2011
4. Odbor územního plánu MHMP, č.j. S-MHMP 51135/2011/OUP, ze dne 30.3.2011
5. Odbor krizového řízení MHMP, č.j. S-MHMP 963848/2010/OKR, ze dne 20.12.2010
6. Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP, č.j. SVM/VP/78880/11/hl, ze dne 4.2.2011
7. Útvar rozvoje hl. m. Prahy, č.j. 11986/10 ze dne 10.2.2011 a č.j.767/2011, ze dne 25.3.2011
8. Odbor dopravy ÚMČ P5, stanovisko č.j. MC05 15788/2011/ODP/MM, ze dne 2.3.2011
9. Odbor dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ P5, stanovisko č.j. MČ05/69528/2010/ODŽ/wolfj, ze dne 30.12.2010
10. Odbor dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ P5, č.j. MC05 969/2009/ ODŽ/MM, ze dne 9.1.2009
11. Odbor dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ P5, č.j. MC05 32695/ 2009/ODŽ/Kov, ze dne 29.6.2009
12. Odbor dopravy MHMP, stanovisko č.j. MHMP 454108/2009/DOP-Rd/Čd, ze dne 1.6.2009
13. Odbor stavební úřad ÚMČ P5, č.j. OSU.Koš.p.1475/204-74592/2010-Kad, ze dne 5.1.2011
14. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-915-161/ODZS-2011, ze dne 3.2.2011
15. Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. Z.HK 6600/86600/10, ze dne 20.12.2010
16. Policie ČR, č.j. KRPA-28830-1/ČJ-2011-0000DŽ, ze dne 23.5.2011
17. Státní energetická inspekce, zn. 69-1010.103Ju, ze dne 25.2.2011

Návrh byl dále doložen stanovisky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:

1. Pražská vodohospodářská společnost, a.s., zn. 1592/11/2/02, ze dne 19.4.2011
2. Povodí Vltavy, s.p., č.j. 59714/2010-263, ze dne 20.12.2010
3. Technická správa komunikací hl. m. P., č.j. TSK/44649/10/2200/Ve, ze dne 26.1.2011
4. Pražská teplárenská, a.s., č.j. EÚ/105/11/Jar, ze dne 21.1.2011
5. Pražská plynárenská distribuce, a.s., č.j. 137/Žá/ORDS/11, ze dne 2.2.2011
6. PREdistribuce, a.s., č.j. 25005663, ze dne 3.2.2011
7. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. PVK 3685/OTPČ/11, ze dne 14.2.2011
8. Státní energetická inspekce, č.j. 69-1010.103Ju, ze dne 25.2.2011
9. T-Systems Czech Republic, a.s. – č.j. 35101/11-2, ze dne 3.2.2011
10. Planet A, a.s., ze dne 4.3.2011
11. Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 12.1.2011

12. NET4GAS, s.r.o., ze dne 13.1.2011
13. T-Mobile Czech Republic, a.s., ze dne 18.1.2011
14. ELTODO-CITELUM, s.r.o., ze dne 8.2.2011
15. Letiště Praha, a.s., č.j. 55/11, ze dne 19.1.2011
16. SUPTel, a.s., č.21100285, ze dne 11.3.2011
17. ČD – Telematika, a.s., č.j. 4521/2011, ze dne 21.2.2011
18. Sloane Park Property Trust, a.s., č.j. 6147/2011, ze dne 8.2.2011
19. České radiokomunikace, a.s., č.j. ÚPTS/OS/65216/2011, ze dne 3.2.2011
20. SITEL, s.r.o., č.j. 131006273, ze dne 6.12.2010
21. TeliaSonera International Carrier Czech Republic, a.s., č.j. 231003473, ze dne 6.12.2010
22. Dial Telecom, a.s., ze dne 29.11.2010
23. GTS Czech, s.r.o., č.j. 351007510, ze dne 6.12.2010
24. UPC Česká republika, a.s., ze dne 21.10.2010
25. Vodafone Czech Republic, a.s., ze dne 10.1.2011
26. Kolektory Praha, a.s., č.j. 501/008/01/11, ze dne 14.1.2011
27. ČEPs, a.s., č.j. 87/11/CHD/Pi, ze dne 18.1.2011
28. ČEZ ICT Services, a.s., č.j. P3A11000005250, ze dne 13.1.2011
29. Pantel International CZ, s.r.o., ze dne 10.1.2011
30. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č.j. UP/195-22/10, ze dne 13.12.2010
31. Telefónica O2 Czech Republic, a.s., č.j. 20608/1, ze dne 13.2.2011
32. CentroNet, a.s., ze dne 7.3.2011
33. Dopravní podnik hl. m. P., dopravní cesty tramvaje a metro, ze dne 8.3.2011
34. Ú MČ Praha 5, č.j.: OSU.Koš.p.1475/204-17782/2011-Hav-R, ze dne 11.4.2011

Záměr byl dále doložen:

- 1) Požárně bezpečnostním řešením stavby
- 2) Inženýrsko-geologickým průzkumem
- 3) Studií proslunění
- 4) Zprávou o radonovém průzkumu
- 5) Hydrogeologické posouzení možnosti likvidace srážkových vod

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a připomínek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí. Podle sdělení OOP MHMP nejsou zájmy ohledně ZPF dotčeny.

Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se na pozemcích se **středním radonovým indexem** a realizace stavby bude vyžadovat provedení ochranných opatření proti pronikání radonu z geologického podloží do stavby.

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

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn, neboť se jedná o stavbu pro bydlení, která je navržena v ploše s funkčním využitím „OB – D, čistě obytné“ území sloužící pro bydlení.

Pro danou lokalitu záměru byl Úpravou směrné části ÚPn hl. m. Prahy č. U 0610/2008, ze dne 28.05.2008 stanoven kód míry využití D. Vzhledem k tomu, že úprava byla původně vydána na starší verzi projektu, vydal následně Útvar rozvoje hl. města Prahy stanovisko s č.j.:767/2011 ze dne 25.3.2011, ve kterém souhlasí s navrženou modifikací dokumentace pro stávající záměr.

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. Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití: lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády,

sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu, stavby a plochy zařízení pro provoz PID, zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

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,

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Po posouzení návrhu a po provedeném šetření na místě bylo konstatováno, že navrhovanou stavbou nebude narušen urbanistický a architektonický charakter prostředí dané lokality, neboť návrh stavby respektuje tvar a výškové uspořádání pozemku dotčeného stavbou a nepřesahuje svou výškou okolní zástavbu. Umístění stavby a míra zastavění řešeného území také odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Stavební úřad posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že návrh stavby svým hmotovým řešením zdařile reaguje na stávající sousedící nízkopodlažní řadovou zástavbu v ulici Hillebrantova, která je tvořena stávající stabilizovanou hmotovou strukturou. Navrhovaná stavba vychází z urbanistických a architektonických principů sousední zástavby a z hlediska architektonického a urbanistického se jedná o kvalitní záměr vč. jeho vhodného začlenění do stávajícího stabilizovaného území.

s čl. 7, odst. 1, 4

Pozemky dotčené navrhovanou stavbou bytových domů svou polohou, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Vzhledem ke své poloze a svažitosti byl zvolen záměr řadových bytových domů a jejich architektonické ztvárnění vychází z tvaru a konfigurace pozemků. Z předložené dokumentace je zřejmé, že pozemky svou polohou, tvarem, velikostí a základovými poměry umožňují realizaci navrhované stavby a její bezpečné užívání.

s čl. 8. odst.1 a 2, kdy vzájemné odstupy staveb jsou dle projektové dokumentace prokazatelně dodrženy, kdy v protilehlých stěnách staveb s okny obytných místností je odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z jedné z nich.

s čl. 9, odst.2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace, neboť stavba byla dopravně napojena pomocí nové účelové komunikace v rámci obytné zóny na ulici Česká a Hillebrantova, viz Rozhodnutí odboru dopravy ÚMČ Praha 5, č.j.: MČ05/69528/2010/ODŽ/wolfj ze dne 30.12.2010 jako dotčeného orgánu.

s čl. 10, odst. 1,3

V rámci stavby se navrhuje 17 parkovacích stání (7 garážových stání v bytových domech a 7 odstavných parkovacích stání v rámci uličního prostoru obytné zóny a 3 stání pod vykonzolováním bytového domu na poz. č.parc.1475/204, kdy pro tato stání byla povolena výjimka z čl. 10 odst. 3 OTPP pod č.j.: OSU.Koš.p.1475/204 -17782/2011-Hav-R, ze dne 11.4. 2011), která svým počtem vyhovují právě požadovanému počtu stání dle ustanovením čl.10, odst. (5), písm. b) vyhlášky OTPP. Z celkového počtu stání splňuje jedno stání 1 stání požadavky na stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

s čl.13

Architektonické ztvárnění je v souladu s významem a umístěním stavby; stavba nenaruší svým urbanistickým a architektonickým řešením charakter a strukturu zástavby v lokalitě, protože reaguje na okolní zástavbu řadových domů v ulici Urbanova, jakož i v ulici Hillebrantova. V bezprostřední blízkosti navrhovaného záměru je situována kombinace řadových a středně-podlažních bytových domů. Záměr umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, z nichž žádné již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí,

s čl. 17, 18, 19, 20

Záměr byl doložen požárně bezpečnostním řešením stavby, zpracovaným autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, a bylo vydáno souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru. Toto požárně bezpečnostní řešení stavby řeší mimo jiné také zajištění úniku osob a zajištění požadavků na odstupové vzdálenosti z hlediska požárně nebezpečného prostoru.

s čl. 23 a 24

Záměr byl doložen studií oslunění a osvětlení, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby se závěrem, že požadavkům příslušné normy stavba vyhoví, takže všechny byty a obytné místnosti budou osluněny a bude zajištěna zraková pohoda v obytných místnostech.

s čl. 25

Předložený záměr obsahuje řešení, které zajišťuje, aby hluk a vibrace působící na lidi a zvířata byly na takové úrovni, která neohrožuje zdraví, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem lidí (např. obytné, pracovní), a to i na sousedících pozemcích a stavbách. Všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace jsou umístěna a instalována tak, že je omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření.

s čl. 50

Stavba bude vybavena prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením (prostory pro domovní vybavení).

Stavební úřad také posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, které se uplatňují u bytových domů o více jak 3 bytech, udržovacích prací, změn staveb a změn v užívání staveb, pokud to závažné důvody nevylučují. Vzhledem k tomu, že žádný z navržených bytových domů nemá více jak 3 byty, obecné technické požadavky zabezpečující užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, se v tomto konkrétním případě neuplatňují.

Účastníci řízení:

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. Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor územního rozhodování ÚMČ Praha 5 vycházel, zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil odbor územního rozhodování jako účastníky řízení:

podle § 85 odst. 1

- Bc. Tomáš Olehla, René Teuber, Mgr. Richard Olehla, Alena Mrázková *22.11.1976, Alena Mrázková *15.7.1972, Pavel Mrázek, Mgr. Luisa Sychrovská, Ing. Ondřej Sychrovský, Jan Mikeš,
- obec - Hl.m. Praha, zast. URM,

podle § 85 odst. 2, písm. a)

- poz. č. parc. 1475/169 a 1479/103 k.ú. Košíře, Hlavní město Praha, zastoupené odborem správy majetku MHMP
- poz. č. parc. 1475/413 a 1475/1 k.ú. Košíře, Jan Hnátek, Mgr. Hana Hnátková, Tereza Hnátková
- poz. č. parc. 1475/247 k.ú. Košíře, Jan Mikeš, Pavel Mrázek, Alena Mrázková, Alena Mrázková ml., Mgr. Richard Olehla, Mgr. Luisa Sychrovská, Ing. Ondřej Sychrovský, René Teuber
- poz. č. parc. 1475/1, 1475/413, 1475/204 k.ú. Košíře, Prof. Ing. Ivan Procházka, DrSc., MUDr. Hana Olehlová

podle § 85 odst. 2, písm. b) – vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a stavbách na nich:

- poz. č. parc. 1475/169, 1475/166 a 1479/103 k.ú. Košíře – Hlavní město Praha,
- poz. č. parc. 1475/203 k.ú. Košíře – Kuttelwaschler Josef, Kuttelwaschlerová Hana,
- poz. č. parc. 1475/211 k.ú. Košíře – Percival Bohumír, Percivalová Veronika,
- poz. č. parc. 1475/212 k.ú. Košíře – Ing. Lainerová Lenka,
- poz. č. parc. 1475/213 k.ú. Košíře – JUDr. Štěpánek Libor, JUDr. Štěpánková Jana,

- poz. č. parc. 1475/214 k.ú. Košíře – Bourgeois Roland Georges, Ing. Dana Bourgeois,
- poz. č. parc. 1475/215 k.ú. Košíře – Ing. Soňa Dobrá, MUDr. Naďa Knotová
- poz. č. parc. 1475/216 k.ú. Košíře - Ing. Vladimír Engler Mgr. Eva Englerová
- poz. č. parc. 1475/193, 1475/122 a 1475/172 k.ú. Košíře – Bytové družstvo Naděje,
- poz. č. parc. 1475/414, k.ú. Košíře - Prof. Ing. Ivan Procházka, DrSc., MUDr. Hana Olehlová, Jan Hnátek, Mgr. Hana Hnátková, Tereza Hnátková

podle § 85 odst. 2, písm. c) osoby podle zvláštního právního předpisu:

- MČ Praha 5,
- OS POPŽP od Bulovky po Šalamounku,

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

1. Námitkám a připomínkám účastníka řízení Bytové družstvo Naděje, uplatněných písemně při ústním jednání dne 19.5.2011 jako příloha č. 1 protokolu týkajících se:
 - a) že ve vyvěšeném oznámení záměru uváděný popis stavby je vágní a nepřesný a tudíž zavádějící, se nevyhovuje, neboť stavební úřad má z 15.4.2011 k dispozici fotografii místa a rozsah informace o plánované výstavbě. Dle zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) § 87 odst.2: **Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě. Součástí informace je i grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí.** Stavební zákon požaduje podat na místě stavby **informaci** o záměru, což je doloženo situací a krátkým popisem stavby, informovat **o datu a čase** ústního jednání, což je opět zřetelné z textové části, a zajistit **grafické vyjádření záměru**, což je doloženo 2 barevnými vizualizacemi. Stavební úřad proto považuje dokladovaný způsob vyvěšení za dostatečný a zcela vyhovující požadavkům stavebního zákona,
 - b) že záměr není v souladu s platným územním plánem z hlediska míry využití území, kdy není dodržen koeficient podlažních ploch (KPP), který je v tomto území OB - čistě obytné, stanoven úpravou územního plánu U 0610/2008 v kódu D = 0,8, se nevyhovuje. Stavební úřad navrhovaný záměr v daném území posuzoval jako jeden celek, který, vztaheno k dotčenému území jako celku, má při aritmetickém průměru KPP 0,8 (zaokrouhleno na jedno desetinné místo). Záměr byl také posouzen MHMP útvarem rozvoje města hl. m. Prahy, ze dne 30.04.2009, č.j.: URM 2703/2009, ve smyslu souladu úpravy ÚPn hl. m. Prahy, včetně KPP i KZ, které dle posouzení odpovídají platnému kódu D,
 - c) že hodnota koeficientu KPP uvedená v dokumentaci KPP = 0,79905 je vypočítána na základě záměru, neboť uváděná hodnota v dokumentaci KPP = 0,79905 je vypočítána na základě započtení části plochy pozemku č.parc.1475/1, k.ú. Košíře, která je uvedena větší, než je skutečnost, se nevyhovuje, neboť schválená úprava míry využití území č. U 0610/2008 platná od 28.5.2008 přesně stanovuje plochu vymezenou kódem D na 2334 m² ve výkrese č.4 platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Plochy pozemků parc. č. 1475/204, 205, 206, 207, 208, 209 a 210, k.ú. Košíře, mají celkem 2097 m². Z toho vyplývá, že část pozemku parc. č. 1475/1, k.ú. Košíře, graficky zahrnutá do funkční plochy OB s kódem D, je 237 m². Do výpočtu koeficientu KPP byla započtena přesně tato část,
 - d) že výkresová dokumentace je rozporuplná, protože se liší vzdálenosti jednotlivých průčelí domů ve výkresech příčných řezů a půdorysech se vyhovuje, neboť v doplněné dokumentaci jsou již kóty sjednoceny a upraveny,
 - e) že záměr nedostatečně řeší likvidaci dešťových vod, neboť není naznačeno, na základě jakých údajů a měření je proveden odhad dešťových a splaškových vod zmíněný v Průvodní a souhrnné technické zprávě, se nevyhovuje, neboť vsakování dešťových vod bylo navrženo na základě odborného odhadu zodpovědného projektanta a je v dokumentaci řešeno systémem vsakovacích jímek, které byly řádně umístěny a doloženy svými parametry, záměr byl doložen studií RNDr. Vojtěcha Kněžeka, odborně způsobilé osoby v hydrogeologii, s názvem Hydrogeologické posouzení likvidace srážkových vod a žadatel záměr závěrům této studie přizpůsobil v doplněné dokumentaci,
 - f) že napojením účelové komunikace na poz. č.parc.1475/247 na veřejnou komunikační síť dojde ke snížení počtu parkovacích míst v oblasti, se nevyhovuje, neboť úbytek parkovacích míst na veřejných komunikacích nebude tímto řešením zásadně dotčen. Vybudováním účelové komunikace se naopak počet parkovacích míst v oblasti zvýší. Nadto s navrženým řešením vyjádřily souhlas dotčené orgány ve svých stanoviscích. Žadatel v souladu s vyhl. č.26/1999 o OTPP čl. 10 zajistil na svém pozemku požadovaný počet stání pro záměr, který je předmětem tohoto rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že pozemek je v soukromém vlastnictví

žadatelů, a je určen dle platného územního plánu k zastavění, musí i jeho připojení na komunikaci odpovídat vyhl. OTPP, konkrétně čl.9 odst.2), kdy připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům na bezpečné užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Připojení na komunikaci bylo povoleno rozhodnutím odboru dopravy ÚMČ Praha 5, č.j. MC05 32695/ 2009/ODŽ/Kov a Policií ČR č.j. KRPA-28830-1/ČJ-2011-0000DŽ.

2. V průběhu řízení uplatnil připomínky účastník řízení OS - Sdružení POPŽP od Bulovky po Šalamounku v Praze 5, Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5.

Účastník řízení získal postavení účastníka řízení podle zvláštního právního předpisu, v tomto konkrétním případě, podle zákona č. 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Smyslem účastenství občanského sdružení v územním řízení je, podle tohoto zákona, uplatňovat zájmy ochrany přírody a krajiny. Námitky a připomínky takového účastníka mají tedy korespondovat s tímto účelem. Toto stanovisko stavebního úřadu se opírá o rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 3AS8/2005, rozsudek ze dne 7. 12. 2005, v němž se praví, že občanskému sdružení svědčí účastenství podle § 70, odst. 2) zákona ČNR č. 115/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, pouze v takovém správním řízení, jež je způsobilé zasáhnout zájmy vymezené v § 2, odst. 1 tohoto zákona. Taková občanská sdružení, která se stanou účastníky řízení podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, mohou uplatňovat účinně své námitky jen v rozsahu, v jakém se dotýkají zájmů ochrany přírody a krajiny. Podané námitky jsou námitky týkající se rozsahu stavebně technické dokumentace a týkající se provádění stavby. Nejde v žádném případě o námitky podané v rozsahu zák. č. 114/1992 SB., o ochraně přírody a krajiny, zejména jeho par. 2, odst. 1. Stavební úřad přesto pokládá za vhodné vyjádřit se k podání OS - Sdružení POPŽP následovně:

- a) námitce, že pozemky dotčené navrhovaným záměrem jsou nedostatečné a pro navrhovaný záměr nevhodné, se nevyhovuje; tato námitka nesouvisí s účelem, pro nějž bylo Sdružení zřízeno, tedy ochrana přírody a krajiny; námitka je svou podstatou totožná jako námitky 1b) a c) BD Naděje, kde je také rozhodnutí stavebního úřadu řádně odůvodněno;
- b) námitce, že záměr není v souladu s územním plánem, se nevyhovuje; tato námitka nesouvisí s účelem, pro nějž bylo Sdružení zřízeno, tedy ochrana přírody a krajiny; námitka je svou podstatou totožná jako námitky 1b) a c) BD Naděje, kde je také rozhodnutí stavebního úřadu řádně odůvodněno;
- c) námitce, že účelová komunikace navržená jako obytná zóna nesplňuje atributy tohoto typu komunikace, se nevyhovuje; tato námitka nesouvisí s účelem, pro nějž bylo Sdružení zřízeno, tedy ochrana přírody a krajiny;
- d) námitce, že dokumentace záměru neobsahuje údaje o způsobu založení stavby, se nevyhovuje; tato námitka nesouvisí s účelem, pro nějž bylo Sdružení zřízeno, tedy ochrana přírody a krajiny; způsob založení stavby je dostatečně definován na základě předložené dokumentace a dále zpřesněn v podmínkách tohoto rozhodnutí;
- e) námitce, že v dokumentaci není obsažen doklad o prověření a zhodnocení hydrotechnických podmínek v místě stavby a není posouzena vhodnost navrženého řešení nakládání s dešťovými vodami a že zasakování srážek pod plochou účelové komunikace je nevhodné, se nevyhovuje; tato námitka nesouvisí s účelem, pro nějž bylo Sdružení zřízeno, tedy ochrana přírody a krajiny; nadto je tato námitka totožná jako námitka 1)e BD Naděje a 3b) MUDr. Knotové, kde je také rozhodnutí stavebního úřadu řádně odůvodněno;
- f) námitce, že záměr nemá zajištěnou dopravu v klidu, se nevyhovuje; tato námitka nesouvisí s účelem, pro nějž bylo Sdružení zřízeno, tedy ochrana přírody a krajiny; nadto předložené řešení dopravy v klidu bylo schváleno stanovisky všech příslušných orgánů, které na tomto řešení neshledaly rozpory a počet parkovacích stání odpovídá kapacitě navrhovaného záměru dle vyhl. č.26/1999 Sb. OTPP,;
- g) námitce, že záměr je v rozporu s čl. 56 OTPP, se nevyhovuje; tato námitka nesouvisí s účelem, pro nějž bylo Sdružení zřízeno, tedy ochrana přírody a krajiny; námitka zřejmě směřuje k bodu 1) čl. 56 OTPP, je tedy totožná s námitkou h);
- h) námitce, že není dodržen dostatečný odstup od přilehlého okraje jízdního pásu účelové komunikace a její malá šířka komplikují vjezd a výjezd do garáží bytových domů na poz. č. parc. 1475/205 až 210, se nevyhovuje; tato námitka nesouvisí s účelem, pro nějž bylo Sdružení zřízeno, tedy ochrana přírody a krajiny,
- i) námitce, že odstavňé parkovací stání č. 9 je navrženo v rozporu se zákonem o silničním provozu, se nevyhovuje; tato námitka nesouvisí s účelem, pro nějž bylo Sdružení zřízeno, tedy ochrana přírody a krajiny; nadto s umístěním parkovacích míst vyjádřily ve svých stanoviskách souhlas všechny dotčené orgány, přičemž namítaný rozpor vzhledem k povaze navrhované

účelové komunikace a způsobu připojení na komunikaci Česká ve svých stanoviskách neshledaly;

- j) námitce, že výstavbou v území byla v roce 2000 byla zjevně překročena kapacita kanalizační stoky směrem do Jinonické ulice, kdy dochází k zaplavitování sklepních prostorů bytového domu v ulici Trachtova čp.1129, se nevyhovuje; tato námitka nesouvisí s účelem, pro nějž bylo Sdružení zřízeno, tedy ochrana přírody a krajiny; nadto správce infrastrukturní sítě s navrhovaným řešením připojení stavby na infrastrukturní síť vyjádřil souhlas ve svém stanovisku. Pravidelný výskyt vody v suterénu domu čp. 1129 v ulici Trachtova není a nemůže být předmětem tohoto řízení. Tuto situaci je třeba řešit nezávisle na orgánech státní správy přímo se správcem infrastrukturní sítě.

3. V průběhu veřejného ústního jednání byly zaprotokolovány námitky MUDr. Nadi Knotové, Bellušova 2, 155 00 Praha 5, zastoupené Ing. Oldřichem Dobrým,*490530/019, Urbanova 1240/12, 158 00 Praha 5, vlastníka poz. č.parc. 1475/359 a 1475/215, jako příloha č.4, týkající se toho že:

- a) založení stavby neodpovídá geologickému posudku a hrozí destabilizace svahu se nevyhovuje, neboť zakládání objektu není předmětem územního řízení a definitivní technické řešení může být provedeno až na základě podrobného hydrogeologického průzkumu provedeného pro potřeby stavebního povolení; podmínka provedení podrobného hydrogeologického průzkumu byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí,
- b) vsakování dešťových vod ze střech a komunikace může destabilizovat svah, se nevyhovuje, protože námitka opětovně souvisí s provedením podrobného hydrogeologického průzkumu, namítající neuvedl žádné důkazy, které by vsakování neumožňovaly, dále viz i odůvodnění 1.e),
- c) žádá o vysvětlení, jak došlo ke změně z OB – B na OB – D, se vyhovuje. Soulad s úpravou územního plánu je objasněn v tomto rozhodnutí na str.9 – Posouzení souladu stavby s územním plánem a platná úprava č.U 0610/2008 byla jedním z podkladů, na jejichž základě stavební úřad rozhodoval,
- d) požaduje doložit podrobný výpočet navrhovaného koeficientu OB – D pro konkrétní podmínky stavby, se vyhovuje, podrobný výpočet je součástí dokumentace v části Průvodní a souhrnná technická zpráva odd. 3. Orientační údaje stavby, vypracované autorizovaným Ing.arch. Petrem Neřoldem, ČKA 03303. Stavební úřad provedl kontrolní výpočet dle aktuálních rozměrů stavby uvedených v dokumentaci se závěrem, že navrhovaná stavba kódu D vyhovuje, viz také odůvodnění 1.b), c).

4. Dále byly v průběhu veřejného ústního jednání jako příloha protokolu č. 5 zaprotokolovány námitky JUDr. Jany Štěpánkové, zastoupené Ing. Jiřím Nohejlem, Dlouhá 94, 261 01 Příbram III, týkající se toho že:

- a) dokumentace pro územnímu řízení by měla závazně stanovit způsob zakládání, se nevyhovuje, viz odůvodnění 3. a),
- b) dokumentace by měla řešit odvádění dešťových vod, se nevyhovuje, viz odůvodnění 1.e) a 3.b),
- c) požaduje dokumentaci doplnit o vizualizaci pohledu od stávajících řadových domů, se nevyhovuje. Stavební úřad námitce nevyhověl a k námitce uvádí, že předložená dokumentace záměru s ohledem na charakter a rozsah navrhovaného záměru odpovídá požadavkům přílohy č. 4 vyhl. č. 503/2006 Sb. a potřebám a zájmům sledovaných v územním řízení, zejména pak návrh umístění stavby v území, její objem a vliv na okolí, který je z předložené dokumentace patrný,
- d) projekt není úplný, v půdorysech chybí u 4 domů poslední podlaží, které je znázorněno v řezech, se nevyhovuje, viz odůvodnění 4.b), a také se nejedná o podlaží, pouze o výstup na střešní terasu a tyto výstupy jsou zakresleny ve výkresu střech, výkres č.9,
- e) požaduje upravit projekt tak, aby pohledová expozice byla vedena jiným směrem než ke stávající řadové zástavbě, se nevyhovuje, viz odůvodnění 4e),
- f) požaduje projekt upravit tak, aby byly odstraněny všechny venkovní terasy ve vyšším než 1.NP, se nevyhovuje, neboť stavební zákon ani jiné stavební předpisy neupravují, kterým směrem může nebo nemůže stavebník situovat okna své stavby, ale stavební zákon postihuje vzájemné odstupy staveb ve své vyhl. č. 26/1999Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Dle této vyhl. byly vzájemné odstupy staveb stávajících od navrhovaných dodrženy. Stavební úřad dále uvádí, že s návrhem disponuje pouze žadatel. Územní řízení je návrhovým řízením a stavební úřad rozhoduje o návrhu, stejně tak se i dotčené orgány vyjadřují k návrhu. Stavební úřad rozhodně nemá v pravomoci nařizovat žadateli úpravu projektu. Tato námitka jde nad rámec územního řízení,

- g) požaduje pro následná správní rozhodnutí časově omezit dobu výstavby a dodržování pracovního klidu a svátků, se nevyhovuje. Doba výstavby bude určena v dalším stupni projektové dokumentace. Omezení pracovních dnů a hodin, kdy mohou práce probíhat je obsaženo v nařízení vlády č.148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- h) požaduje v dokumentaci řádně zdokumentovat způsob výpočtu koeficientu KZ a dalších limitních ukazatelů. Z dokumentace je zřejmé, že KZ je překročen v porovnání se závazným normativem, se nevyhovuje. Stavební úřad žádosti nevyhověl, protože není zjevné, ke kterému závaznému normativu se namítající odkazuje, ale z dokumentace je zřejmé, že koeficient překročen není a je doložen výpočtem v Souhrnné technické zprávě, str.5.

Po doplnění dokumentace ze strany žadatele podala JUDr. Jana Štěpánková dne 9.8.2011 „Vyjádření k doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí“, kde kromě výše uvedených námitek uplatňuje že:

- a) požaduje, aby byla stavba polohopisně upravena tak, že by byla posunuta severním směrem a došlo tak ke zvětšení vzdálenosti od nemovitosti ve stávající řadové zástavbě. Stavební úřad této námitce nevyhověl, viz odůvodnění 4f).
- b) doplněný způsob zakládání stavby je naprosto nedostatečný a nezajišťuje stabilitu svahu. Námítce se nevyhovuje, viz odůvodnění 3a).

JUDr. Jana Štěpánková podala dne 9.8.2011 „Návrh na přerušení řízení dle zákona 183/2006 Sb, § 88“. Stavební úřad k tomuto návrhu nevyhověl, neboť dle uvedeného §88 neshledal ani v dokumentaci k územnímu řízení ani v stanoviscích dotčených orgánů a správců sítě překážky, které by bránily napojení objektu na veřejnou infrastrukturu. Stavební úřad neshledal ani důvody k přerušení řízení dle § 64 zákona 500/2004 Sb (správní řád), ve kterém jsou taxativně uvedeny důvody pro přerušení:

(1) Správní orgán může řízení usnesením přerušit

a) současně s výzvou k odstranění nedostatků žádosti podle § 45 odst. 2,

b) současně s výzvou k zaplacení správního poplatku, který je spojen s určitým úkonem v řízení, a s určením lhůty k jeho zaplacení; v řízení pokračuje, jakmile mu byl předložen doklad o zaplacení správního poplatku,

c) probíhá-li řízení o předběžné otázce nebo správní orgán

1. dal k takovému řízení podnět podle § 57 odst. 1 písm. a),

2. učinil výzvu podle § 57 odst. 1 písm. b), anebo

3. učinil úkon podle § 57 odst. 4;

za úkon správního orgánu se považuje i předání písemnosti k doručení podle § 19 a vyvěšení písemnosti na úřední desce,

d) do doby ustanovení opatrovníka procesně nezpůsobilému účastníkovi,

e) z dalších důvodů stanovených zákonem.

(2) V řízení o žádosti přeruší správní orgán řízení na požádání žadatele; jestliže je žadatelů více, může tak učinit jen za podmínky, že s přerušením souhlasí všichni.

(3) V řízení z moci úřední může správní orgán, není-li to v rozporu s veřejným zájmem, na požádání účastníka, pokud s tím všichni účastníci uvedení v § 27 odst. 1 písm. b) souhlasí, z důležitých důvodů přerušit řízení.

(4) Řízení lze přerušit na dobu nezbytně nutnou. Při postupu podle odstavců 2 a 3 správní orgán při určení doby přerušení přihlíží k návrhu účastníka.

Tentýž den, tedy 9.8.2011 se JUDr. Jana Štěpánková odvolala proti lhůtě k vyjádření v délce 10 dnů ode dne doručení usnesení o doplnění dokumentace jako nepřiměřeně krátké. Stavební úřad postupoval v usnesení o pokračování v řízení vedeným pod č.j.:OSU.Koš.p.1475/204-20772/2011-Hav-oznll ze dne 15.7.2011 dle zákona 500/2004 Sb., §36 odst.3 a stanovil lhůtu k nahlížení do doplněné dokumentace 10 dnů. Vzhledem k tomu, že lhůta pro nahlížení se počítá ode dne doručení usnesení, což je v případě územního rozhodnutí 15 dnů ode dne vyvěšení usnesení na úřední desce (vyvěšeno od 19.7. do 3.8.2011) a vzhledem k tomu, že po dobu vyvěšení je též možno do spisu nahlížet, byla de facto lhůta pro nahlížení dokumentace v rozsahu 25 dnů, což stavební úřad považuje za dostatečné, zejména vzhledem k rozsahu 6 položek, o které byla dokumentace doplněna. To, že lhůta pro nahlížení byla zvolena přiměřeně rozsahu doplněné dokumentaci dokladuje i včasné podání námitek JUDr. Jany Štěpánkové. Kopie spisu byla postoupena odvolacímu orgánu pod č.j.: OSU.Koš.p.1475/204-20772/2011-Hav-před, ze dne 31.1.2012.

Vyhodnocení námitek a připomínek veřejnosti

Námítka PhDr. Jaroslavy Kroupové, předsedkyně Společenství Trachtova 1129 (IČ: 264 93 705), Trachtova 1129, 158 00 Praha 5, uplatněné písemně při ústním jednání, týkající se toho, že na stávající kanalizaci jsou připojovány další a další objekty bez ohledu na to, zda je kanalizace

dostatečně dimenzována, neboť opakovaně dochází k zaplavování suterénu domu Trachtova 1129. PhDr. Jaroslava Kroupová nedoložila své zastupování Společenství Trachtova 1129 podpisem dalšího člena výboru, a tedy její námitku stavební úřad posuzoval jako námitku veřejnosti. Vyhodnocení této námitky viz 3. b).

Písemně do podatelny Ú MČ Praha 5 byly dne 18.5.2011 ze strany Ivy Mzykové podány námitky a připomínky, která se přihlásila do řízení jako účastník řízení z titulu vlastnictví bytové jednotky č.1067/4 v budově čp. 1067, 1068 a 1069 a spoluvlastnického podílu k poz. č.parc.1479/79, 1479/78 a 1479/73, k.ú. Košíře, o kterém stavební úřad dne 30.6.2011 usnesením rozhodl, že není účastníkem řízení. Proti tomuto usnesení podala dne 18.7.2011 Iva Mzyková odvolání. Spis byl postoupen odvolacímu orgánu k posouzení pod č.j.: OSU. Koš.p.1475/204-20772/2011-Hav-před, ze dne 29.7.2011.

Písemně do podatelny Ú MČ Praha 5 byly dne 16.5.2011 podány námitky a připomínky Ing. Jaroslava Mzyka, Urbanova 1067/4, 158 00 Praha 5 (obsahově naprosto shodné s námitkami Ivy Mzykové), jehož účastenství v řízení bylo posouzeno jako námitky a připomínky veřejnosti (nebyla zjištěna vlastnická či spoluvlastnická práva, která by zakládala jeho postavení jako účastníka řízení) a stavební úřad o nich nerozhodoval.

Vzhledem k tomu, že námitky Ivy Mzykové, Ing. Jaroslava Mzyka a Bytového družstva Naděje se nejen obsahově, ale i graficky shodují, byly vyhodnoceny tyto námitky v odůvodnění námitek BD Naděje.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

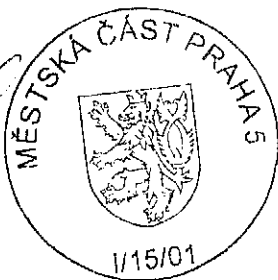
Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební anebo jiné 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.

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 stavební úřad, 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



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 dne 11.5.2011.

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000
- situace v měřítku 1:200,

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

- 1) Žadatel – v zast. Ing. Hana Joklová, U Mydlárny 112/9, 155 00 Praha 5
- 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, pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů

III. dotčené správní úřady

- 4) MHMP OPP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (S-MHMP 990201/2010/Alu), IDDS:48ia97h
- 5) MHMP OOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (S-MHMP-0959779/2010/1/OOP/Vi)
- 6) MHMP DOP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (MHMP-454108/2009/DOP-Rd/Čd)
- 7) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, (Z.HK 6600/86600/10), IDDS: zpqai2i
- 8) Ú MČ Praha 5 OŽP, (MČ05/69528/2010/OD~Y/wolfj) zde
- 9) Ú MČ Praha 5 ODP,zde

IV. Na vědomí:

- 10) ÚRM – evidence UR, pí Faktorová
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:1000, 1:200)

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Zdenka Havelková
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328.3 A5

