



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 064516/2011

V Praze dne: 20.7.2011

SPIS. ZN.: SZ MCP6 103001/2010/OV/Krá

Značka: P-330/10/Lib

Vyřizuje: Krásná Jitka

Kontaktní spojení: tel. 220 189 802 / jkrasna@praha6.cz

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 22.11.2010 podal

**Císařka s.r.o., IČ 28378652, Pod Lipkami 1711/27, 150 00 Praha 5,
kt. zastupuje Atelier A4 s.r.o., IČ 27167119, Ruská 971/92, 100 00 Praha 10-Vršovice**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

Bytový dům se dvěma nadzemními sekcemi

včetně napojení na infrastrukturu při ulici Rybničná v Praze 6 - Liboci

na pozemcích parc. č. 330/10 ostatní plocha, 367 zastavěná plocha nádvoří, 368 ostatní plocha, 369 orná půda, 1277/1 ostatní plocha v katastrálním území Liboc.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Objekt bytového domu včetně příjezdové rampy, opěrných zdí a stanoviště odpadových nádob bude umístěn na pozemcích č. parc. 1277/1, 367, 368, 369, 330/10, připojení inženýrských sítí, přeložka vodovodu, přeložka plynovodu, přeložka elektro silnoproudu na pozemcích č. parc. 1277/1, 330/10, v k.ú. Liboc v Praze 6, tak jak je zakresleno na výkresu současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Celkový půdorys objektu bude obdélníkového tvaru. Bytový dům bude tvořen dvěma nadzemními obytnými sekcemi na společné částečně do terénu zapuštěné podnoži podzemních garáží. Stavba bude mít maximálně dvě podzemní podlaží a dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví ve vztahu k $\pm 0,00 = 1.NP = 318,500$ m.n.m. (Balt p.v.). Maximální vnější půdorysné rozměry suterénní části budou 65,14 m x 23,50 m (68,55m x 23,50m včetně vstupního zádveří) a dvě nadzemní části 24,5m x 23,5m.
3. Severní průčelí objektu bude v podzemní i nadzemní části min. 5,8 m od severní hranice pozemku stavby (2,400 m vstupní zádveří), východní průčelí objektu bude vzdáleno od sousedních pozemků v rozpětí 7,6 – 3,1m, jižní průčelí 15,1 – 13,3m a západní průčelí bude vzdáleno od hranic pozemku 9,9m – 8,3m. Odstupy severní části objektu od sousedních staveb přes ulici Rybníčná budou min. 31,3m. Odstupy východní části objektu od sousedních staveb budou min. 17,2m. Odstupy západní části objektu od sousedních staveb budou min. 8,7m.
4. Obě nadzemní obytné sekce bytového domu budou zastřešeny valbovými střechami ve sklonu 22°. Na střeše garáží v části mezi nadzemními obytnými hmotami bude zelená střecha..
5. V obytných podlažích bude 32 bytových jednotek, 6 nebytových atelierů. Z toho bude 32 bytů do 100 m² a 312,53 m² plochy atelierů.
6. Objekt bude výškově i pohledově rozčleněn do 3 vertikálních částí: podnož, střední hmota sekcí a podkroví. Výšková úroveň sekce A $\pm 0,00 = 1.NP$ bude na kótě 318,500 m.n.m. (Balt p.v.) a sekce B $\pm 0,00 = 1.NP$ bude na kótě 315,500 m.n.m. (Balt p.v.), výšková úroveň hřebene střechy bude max. 329,48 m.n.m, úroveň hlavní římsy bude max. 327,35 m.n.m. Celkově bude mít bytový dům v sekci A 2 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví jako vestavěný obytný prostor do valbové konstrukce krovu.. Sekce B bude mít 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví. Podkrovní obytné místnosti budou o světlé výšce od 1,5m do 2,8m, sklon střechy bude 22°.
7. Venkovní úpravy budou využívat svahování terénu a nízké opěrné zídky. Na nezastavěných plochách stavebního pozemku bude osázena zeleň. Na střeše garáží v části mezi dvěma nadzemními obytnými kvádrovými hmotami bude zelená střecha. Po všech stranách podél objektu bude převažovat travnatá plocha ve spádu stávajícího terénu. Vymezení stavby objektu v jeho severní části budou zajišťovat opěrné zdi (výška max. 1,7m), které budou sledovat průběh terénu.
8. Přístup a vjezd k bytovému domu bude z východní strany z ulice Rybníčná. Z této ulice bude příjezd do podzemní garáže. Garáže budou v jedné úrovni, přístupné pomocí dvoupruhové rampy o sklonu 14% z ulice Rybníčná. Rozsah rampy bude vymezen dvěma železobetonovými opěrnými stěnami tvarově sledujícími v patě sklon rampy a výškově úroveň upraveného terénu. Koruna opěrných stěn se nachází v úrovni 316,15 m.n.m. Vjezd a výjezd do garáží bude řízen pomocí světelné signalizace. Návštěvnická stání budou umístěna v rámci podzemní hromadné garáže.

9. Doprava v klidu bude řešena 45 garážovými stáními v podzemních garážích (což bude splňovat požadavek pro 32 bytových jednotek do $100 \text{ m}^2 = 32 \text{ gar. stání} + 4 \text{ odstavná stání pro návštěvy a } 312,53 \text{ m}^2 \text{ plochy atelierů} = 9 \text{ odstavných stání}$).
10. Z urbanistického hlediska bude stavba řešena tak, aby doplnila stávající rozvolněnou zástavbu na místě původního domu v ul. Rybničná - Naardenská. Nadzemní části objektu bytového domu budou řešeny v souladu s požadavky dotvoření historického jádra obce stanovenými územním plánem hlavního města Prahy.
11. Volba materiálů (kámen, omítka, sklo, dřevo) a členění fasády povede ke zvýraznění hmotového uspořádání objektu. Pro optické snížení stavby budou použity nejméně dva odlišné druhy obvodového pláště na hmotách nadzemních podlaží obytné části.
12. Stávající zeleň na pozemku bude z větší části odstraněna (stromy o obvodu kmene větším než 80 cm ve výšce 130 cm od terénu), povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les bude předloženo ke stavebnímu řízení.
13. V rámci výstavby dojde k odstranění dvou stávajících nefunkčních rozpadlých jednopodlažních objektů na pozemku parc.č. 367 v k.ú. Liboc.
14. Opěrné zdi, které budou vymezovat výškové úrovně terénů okolo stavby, budou železobetonové s povrchem z pohledového betonu
 - a) opěrná zeď délky 13,0m a 9,6m (přerušená vstupním zádveřím), bude umístěna podél severní části objektu a bude tvořit pažení rozdílů mezi rostlým terénem a úrovní 1PP. současně se stane trvalou součástí terénních úprav okolí objektu, pata zdi bude cca v úrovni 1PP tj. 315,5 m.n.m., koruna zdi bude cca 317,1 m.n.m.
 - b) opěrná zeď délky 16,0m bude umístěna podél východní části objektu a bude tvořit pažení rozdílů mezi rostlým terénem a úrovní 1PP. současně se stane trvalou součástí terénních úprav okolí objektu, pata zdi bude cca v úrovni 1PP tj. 315,5 m.n.m., koruna zdi bude cca 317,1 m.n.m.
 - c) opěrná zeď délky 16,0m bude umístěna podél západní části objektu a bude tvořit pažení rozdílů mezi rostlým terénem a úrovní 1PP. současně bude trvalou součástí terénních úprav okolí objektu, pata zdi bude cca v úrovni 1PP tj. 315,5 m.n.m., koruna zdi bude cca 317,1 m.n.m.
 - d) opěrné stěny podél vjezdové rampy do podzemní garáže, železobetonové, délky 15,0 m (západní) a 21,8 m (východní). Výšková úroveň založení os bude 311,50 m.n.m. až 315,00 m.n.m. Koruna obou opěrných stěn bude v úrovni 316,15 m.n.m.
15. V rámci stavby bytového domu bude umístěn nový chodník (o šířce 1,5m) podél západního okraje vjezdové rampy. Jeho povrch bude dlážděný, obrubníky budou betonové. Souběžně s chodníkem bude podél východní fasády umístěna dvoupruhová betonová rampa pro vjezd do garáže šíře 5,4m a délky 19,2m. Rozdíl mezi rampou a upraveným terénem bude zajištěn opěrnými železobetonovými stěnami. V rámci rampy bude osazena světelná signalizace, řídicí vjezd a výjezd do garáže. U objektu bývalé stodoly sousedního statku bude podél komunikace na pozemku 1277/1 snížený barevně odlišený chodník pro pěší, šířky 1,5m.
16. V severozápadním cípu pozemku, při ulici Rybničná bude umístěn přístřešek na odpadové nádoby půdorysných rozměrů 3,75 m x 4,5 m a výšky cca 2,2 m s pultovou střechou. Objekt bude opatřen kamenným obkladem (gabion).
17. Oplocení objektu bude umístěno podél hranice pozemku. Oplocení bude tvořeno železobetonovou podezdívkou, která zároveň vyrovnává výškové rozdíly mezi stávajícím a upraveným terénem na

hranicích pozemku. Na podezdívce budou ocelové sloupky s potahovaným průhledným pletivem výšky 1,5 m.

18. Nová vodovodní přípojka bude napojena na veřejný vodovodní řad PE160 v ulici Rybničné na pozemku č. parc. 330/10 k.ú. Liboc (do nově budované přeložky vodovodního řadu). Přípojka bude z zapojovacího místa do bytového domu z potrubí PE 100 SDR 17 90x5,4mm, délky cca 8,0m v min. spádu 0,3%.
Vnější odběrní místa požární vody (hydranty) jsou stávající a musí splnit požadavky tab. 1 na vzdálenost od objektu (do 150 m) a navzájem od sebe (300 m), světlost potrubí DN 100, příp. odběr 6 l/sec.
19. Přeložka vodovodního řadu bude vycházet od napojení V1 (č. parc. 330/10 k.ú. Liboc) v chodníku na stávající vodovod 160PE v ulici Rybničná a novým průběhem je vedena až po napojení V3 (č. parc. 330/10 k.ú. Liboc) v komunikaci na pokračující stávající vodovod 160PE vedený v ulici Naardenská. Nová přeložka bude vedena výhradně po veřejném pozemku, bude z IPE v úseku nezbytně nutném, o celkové délce 29,3m v profilu DN150 mm.
20. Odpadní splaškové vody budou z objektu odvedeny jednotnou kanalizační přípojkou KT DN200. Přípojka bude od objektu vedena přes pozemek č. parc. 1276 k.ú. Liboc směrem k veřejnému kanalizačnímu řadu. Nově navrhovaná kanalizační přípojka bude napojena na stávající jednotný kanalizační řad 850 ŽBET vedený jižně od stavby na pozemku č. parc. 370 k.ú. Liboc. Za hranou objektu budou splaškové a dešťové kanalizační přípojky vzájemně propojeny přes soutokovou šachtu do jednotné kanalizační přípojky KT DN200. Revizní šachta DN1000 umístěná u hrany pozemku bude sloužit k čištění kanalizace a zároveň jako přechodový kus KT/PVC. Tato revizní šachta bude oddělovat domovní a veřejnou část přípojky. Kanalizační přípojka bude provedena z hrdlových plastových kanalizačních trub z neměkčeného PVC DN200 v domovní části a na veřejné z kameniny DN200. Kanalizační přípojka délky 19,0m nebude směrově ani výškově zalomena.
21. Plynovodní přípojka bude napojena na nově přeložený STL plynovod PE110 vedený v ulici Rybničná a Naardenská. Plynovodní přípojka STL bude z PE100 SDR11 40x3,7mm a bude na řad napojena na pozemku č. parc. 330/10 k.ú. Liboc. Délka přípojky bude cca 6,7m. Před vstupem do objektu na chodníku bude na potrubí přípojky osazeno uzavírací plynovodní šoupátko (HUP) d40 se zemní soupravou.
22. Přeložka plynovodu STL IPE 110x10,0mm bude napojena na stávající řad PE110 v ulici Rybničná bude provedena na parc. č. 1277/1 k.ú. Liboc a propoj na stávající řad PE110 v ulici kolmé k Naardenské bude proveden rovněž na parc. č. 1277/1 k.ú. Liboc. Propojení na stávající plynovod bude provedeno bezodstávkovou metodou balonováním s mimochody dle požadavku PP a.s.. V trase přeložky se nachází jedna odbočující větev STL řadu PE63, která bude přepojena včetně šoupěte se zemní soupravou z nové přeložky za stejných podmínek jako přeložka plynovodu samotná. Celková délka přeloženého řadu P1 bude 42,30m z IPE 110x10,0mm.
23. Připojení objektu na síť NN PRE a.s. bude provedeno pomocí dvou přípojkových skříní SP5, které budou umístěny na fasádách obytných nadzemních objektů. Zasmýčkování do skříní SP5 bude provedeno z kabelu NN v ulici Rybničná na pozemku č. parc. 330/10 v k.ú. Liboc, který bude přerušen, naspojován na kabel nový a zatažen do přípojkových skříní SP5, odtud pak zpět na stávající kabel NN na pozemku č. parc. 330/10 v k.ú. Liboc. Přípojka bude provedena kabelem 2xAYKY 3x240+120 a bude provedena pomocí jedné spojky. Trasa přípojky bude vedena protlakem pod komunikací Rybničná, ve stávajícím chodníku lemujícím jižní okraj vozovky pod chodníkem trasovaným k hlavnímu přístupu do domu na pozemek investora a bude délky cca 85,0m.

24. Telefonizace objektu - místo napojení bude ze stávajícího SR 4 ulice Rybničná 665/1 odkud povede nový kabel - FLE, který bude ukončen dvěma účastnickými rozváděči (kapacita je cca 25 párů na jeden účastnický rozváděč). Délka přípojky bude cca 58,0m.
25. Zdrojem tepla budou dva kotle BUDERUS GB 312-120 a GB 312-160 s předsměšovacími hořáky na zemní plyn s výkonem jednoho kotle 113 kW a druhého kotle 150 kW při teplotním spádu 80/60°C, tj. celkový výkon kotelny 263 kW. Kotle budou nízko emisní s hodnotami emisí NOx pod 45 mg/kWh, třída emisí 5 dle DIN EN 483. Kotle budou napojeny do samostatných komínových průduchů o celkové tahové výšce cca 15 m, vyústěných nad úroveň střechy.
26. Větrání podzemních garáží bude nucené s odtahem nad střechy objektů.
27. Podmiňující investicí bude přeložka jednoho stávajícího stožáru VO a rozšíření o jeden stožár. Dále bude přeloženo vedení zasahující do nové stavby. Osvětlení komunikace Rybničná bude svítidly Sidonia Z1- 50W na stožárech S5 bude včetně napájecích kabelových rozvodů zachováno. Na poslední stávající stožár č.611938 bude napojen kabelem CYKY 4x16 nový stožár u chodníku při vjezdu do garáží. Osvětlení komunikace Pod Rybničnou bude dotčeno přeložkou-posunutím stávajícího stožáru S5 se svítidlem Sidonia Z1-50W č.611943. V rámci přeložek bude stávající demontovaný kabel AYKY 4x25mm² v dotčených úsecích nahrazen kabelem CYKY 4x16mm².
28. Zařízení staveniště bude na pozemcích č. parc. 368, 369 a 1277/1k.ú. Liboc , dočasné zábory budou pouze v místech připojení a přeložek inženýrských sítí.
29. Stavba bude koordinována se stavbami :
02-01-02387 Naardenská – Krajní nový kryt komunikace
30. Ke stavebnímu řízení bude předložen :
průkaz o souhlasu s kácením zeleně v souladu s vyhl. 395/1992 sb.
energetický štítek budovy
stanovisko orgánu ZPF k ochraně zemědělského půdního fondu
31. Dokumentace ke stavebnímu povolení bude zpracována tak, aby
 - podrobný návrh založení stavby a přípravy staveniště garantoval , že nedojde k přenosu otřesů na sousední nemovitosti.
 - byl doložen průkaz, že při provádění stavebních prací nebude překročena limitní hladina akustického tlaku stanovená nařízením vlády č.502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - během stavby bude zachován příjezd a přístup k přilehlým objektům a dopravní obsluha dotčené oblasti (především příjezd sanitních, hasičských a policejních vozů a svoz domovního odpadu),
 - s odpady ze stavební činnosti bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy s ním souvisejícími,
 - při provádění stavby budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí a negativní vlivy budou omezeny na minimum,
 - zařízení staveniště bude situováno pouze na pozemku stavby event. na přilehlém chodníku ul. Rybničná,
 - parkovací místa a vnitřní komunikace v objektu umožňovala pohyb zdravotně postižených, v souladu s podmínkami ust. § 6 vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
 - oslunění a osvětlení každého z bytů odpovídalo OTPP-byla posouzena hydrogeologie pro založení stavby

32. Zásady organizace výstavby bude zpracován tak, aby bylo zajištěno, že :
- bude postupováno dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a budou respektovány zásady ČSN DIN 83 90 61 – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech a podmínkami Dohody o technických zásadách spolupráce při ochraně, obnově a tvorbě stromořadí včetně podmínek pro ukládání sítí ve vztahu k zeleni v hl.m. Praze
 - bude umožněn archeologický průzkum staveniště
33. Stavba bude realizována v jedné etapě jako celek

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Císařka s.r.o., Pod Lipkami 1711/27, 150 00 Praha 5
Hl.m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 120 00 Praha 2
MČ Praha 6, zastoupená OÚR

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení :

Ing. Daniela Holá, vlastníka sousedního pozemku č. parc. 331 a stavby č. pop. 18 k.ú. Liboc zastupující zároveň i pana Jaromíra Šestáka, vlastníka sousedního rodinného domu, Rybničná 14/3a

dne 22.4.2011 namítala a 14.6.2011 doplnila námitky :

- překročení všech koeficientů územního plánu a chybějících zelených ploch, nevhodné urbanistické začlenění . **Námitce nebylo vyhověno.**
- převýšení zástavby a nerespektování požadavku územního plánu na zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury v navrhované památkové zóně Staré Liboce. **Námitce nebylo vyhověno.**
- nedodržení odstupových vzdáleností od její stavby. **Námitce nebylo vyhověno.**
- není dostatečný odstup zemních prací od kořenového systému 100 letého jasanu, což vede k obavě o jeho následné zničení. **Námitce bylo vyhověno stanovením podmínky č. 32** výrokové části rozhodnutí.
- znehodnocení lokality umístěním nevhodně velké stavby. **Námitce nebylo vyhověno.**
- nevhodné řešení vjezdu do podzemních garáží, které znemožní vjezd nákladních vozidel do její nemovitosti a omezení dopravní napojení jejího objektu . **Námitce nebylo vyhověno.**

dne 26.4. při ústním jednání paní ing. Daniela Holá, zastupující zároveň i pana Jaromíra Šestáka doplnila námitky do protokolu:

- nesouhlasila se staveništní dopravou v okolí statku a v Rybničné ulici , zejména z důvodu narušení statiky jejich objektů. **Námitce bylo vyhověno stanovením podmínky č. 31** výrokové části rozhodnutí.

Za Společenství vlastníků jednotek Nardenská 665/1,3 za vlastníka majitele sousedních pozemků a staveb – pan Roman Řípa- vznesl námitky týkající se :

- Zákazu ohrazování pozemku, neboť je žádoucí, aby volných ploch v lokalitě bylo co nejvíce. **Námitce nebylo vyhověno.**
- Vybudování dětského hřiště na pozemcích stavby. **Námitce nebylo vyhověno.**

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6,
T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / Fax OV: 233 342 018 / IČO: 00063703

- Zanechání ulice „Pod Rybničnou“ průchozí a plná rekonstrukce cesty na náklady investora **Námítce bylo částečně vyhověno co se týče průchodnosti ulic stanovením podmínky č. 31** výrokové části rozhodnutí, v ostatním nebylo vyhověno.
- Vymezení vlastnických vztahů pro připojení el. sítí do areálu a přerušení řízení o územním rozhodnutí před vyjasněním těchto vztahů, na elektrické vedení bude stavba připojována pod chodníkem, který je v majetku majitelé nemovitosti Naardenská 665. **Námítce nebylo vyhověno.**
- Opětné posouzení skutečné výšky stavby a přerušení řízení o územním rozhodnutí před vyjasněním těchto vztahů. **Námítce nebylo vyhověno.**
- Vyřešení dopravy pro stavbu ulicemi Rybničná a U kolejí před započítáním stavebního řízení **Námítce nebylo vyhověno.**
- Absolutní zákaz vjezdu automobilů všech dodavatelů stavby do ulice Naardenská kde je třeba udržet provoz na minimu. **Námítce nebylo vyhověno.**
- Absolutní zákaz parkování automobilů všech dodavatelů stavby v soukromých parkovacích stáních. **Námítce nebylo vyhověno.**
- Udržování ulic Krajní, Rybničná, U kolejí v čistotě, aby nedošlo ke zřejmému poškození majitelů nemovitostí s jasnou příčinnou souvislostí s činností investora. investora **Námítce bylo vyhověno stanovením podmínky č. 31** výrokové části rozhodnutí
- Informování o všech klíčových aktivitách na stavbě, mít možnost se k nim vyjadřovat. **Námítce nebylo vyhověno.**

Společenství vlastníků Naardenská 666 namítalo prostřednictvím předsedkyně . Jany Veselé :

- Z jejich pohledu není dostatek parkovacích míst. **Námítce nebylo vyhověno.**
- nesouhlasili s výškou budovy. **Námítce nebylo vyhověno.**
- nesouhlasili s oplocením objektu . **Námítce nebylo vyhověno.**

Odůvodnění:

Dne 22.11.2010 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 85 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tzn. hlavní město Praha zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy a městská část Praha 6, zastoupená Odborem územního rozvoje ÚMČ Praha 6. Dále dle § 85 odst. 2) jsou účastníky vlastníky pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Občanská sdružení se do řízení nepřihlásila.

Vzhledem k tomu, že pro dané území je vydán územní plán (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy), bylo oznámení o zahájení územního řízení doručováno žadateli, obci a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v ustanovení § 85, odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 6 od 21.3.2011 do 6.4.2011.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 26.4.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad na místě stavby ověřil dodržení požadavku § 87 odst. 2) Stavebního zákona o vyvěšení informace o záměru.

Při ústním jednání byly podány námitky účastníků řízení. Odbor výstavby shledal po vyhodnocení námitek účastníků řízení, které podali při ústním projednání, že žádost nemá předepsané náležitosti – nespĺňuje požadavek územního plánu – výškovou regulaci dle oddílu 8 odst. 15 vyhl. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy v platném znění, a proto podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyzval žadatele, aby nejpozději do 30.6.2011 uvedl návrh do souladu s oddílu 8 odst. 15 vyhl. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy v platném znění – Územním plánem a usnesením ze dne 6.5.2011 řízení přerušil.

Žadatel dne 18.5.2011 doplnil upravenou dokumentaci, ve které opatřil původně poslední ustupující podlaží valbovou střechou, tak, aby návrh splňoval výškovou regulaci historického jádra obce Liboc dle územního plánu. Podkrovní místnosti budou ve světlých výškách pod šikminami v rozsahu od 1,5m do 2,8m, sklon střechy bude 22°.

Dne 30.5. 2011 stavební úřad oznámil doplnění podkladů a pokračování í územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti s možností nahlížení do podkladů řízení a možností uplatnění námitek a připomínek k doplněnému.

Oznámení o pokračování řízení, o doplnění dokumentace bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 6 od 30.5.2011 do 15.6.2011.

K doplněnému vnesla námitku dne 14.6.2011 ing. Ing. Daniela Holá, vlastník sousedního pozemku č. parc. 331 a stavby č. pop. 18 k.ú. Liboc, tím doplnila své námitky ze dne 22.4.2011 a námitku z ústního jednání ze dne 26.4.2011.

Stručná charakteristika stavby:

Objekt bytového domu bude obdélného tvaru se dvěma nadzemními kvádrovými sekcemi na společné suterénní podnoži podzemních garáží s max. půdorysnými rozměry suterénní části 65,14 m x 23,50 m (68,55m x 23,50m včetně vstupního zádveří) a každé z nadzemních částí 24,5m x 23,5m.

Sekce A bude se dvěma podzemními, dvěma nadzemními podlažními a podkrovím, sekce B bude s jedním podzemním podlažím, dvěma nadzemními podlažními a podkrovím. V podzemním podlaží budou garážová stání pro osobní automobily, společná kotelna, technické prostory, v části IPP v sekci A budou ateliery a v nadzemních podlažích budou byty. Hlavní vstup do sekce A bude z úrovně IPP, do sekce B z úrovně 1NP. Jako vertikální komunikace v objektech bude jádro, sdrůžující schodiště a výtahovou šachtu (umístěné v objektech s ohledem na požární únikové cesty). Nosné konstrukce objektu budou z monolitického železobetonu.

Bytový dům bude řešen s ohledem na potřeby invalidních osob. Domovní vstup, vstupní hala, zvonkové tablo i výtah budou přístupné bezbariérově.

Kapacita stavby:

V obytných podlažích bude 32 bytových jednotek a 6 atelierů. Z toho bude 32 bytů do 100 m² a 312,53 m² plochy atelierů.

Obytná plocha bytového domu bude 2922 m² (včetně ploch ubytovacích jednotek).

Pod celým objektem probíhá suterénní parkovací prostor, který bude přímo napojen na schodiště domu.

Minimální počet parkovacích míst v hromadné podzemní garáži pro celý objekt (včetně návštěvnických stání) bude 45 stání, z toho 2 o minimální šíři 3500 mm určené pro osoby ZTP.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací hl.m.Prahy, neboť plocha, na kterou se novostavba bytového domu umísťuje, je určena pro funkční využití „čistě obytné - OB“, s níž je navržená funkce v souladu. Směrná část územního plánu nepředepisuje pro předmětnou funkční plochu míru jejího využití. Byl však vypočten orientační koeficient KPP pro záměrem vymezené území, ze kterého vyplývá, že předmětný návrh nepřekračuje stávající míru využití území převažující v okolí posuzované stavby. Při posouzení dané stavby došel stavební úřad k názoru, že tato stavba je svým charakterem, hmotovým členěním a výškou zástavby akceptovatelná pro umístění v této lokalitě zejména s ohledem k území historického jádra obce, které zde přímo sousedí s novou zástavbou obytného souboru bytových domů Nová Liboc, nacházejícího se severně od pozemku bytového domu a zástavbou smíšeného typu (rodinné bydlení i bytové domy) nacházející se západně od navržené stavby, území kde se střetává původní struktura zástavby včetně hmoty soliteru bývalé hospodářské usedlosti novými moderními prvky bydlení městského typu.

Návrh odpovídá okolním hmotám stávající zástavby, zejména navazuje na bytovou zástavbu v ulici Naardenská a nahrazuje původní dožilou stavbu na pozemku jižně od ulice Rybničná.

Co se týká výšky navrženého bytového domu je stavební úřad je toho názoru, že když byl splněn požadavek územního plánu – výšková regulace dle oddílu 8 odst. 15 vyhl. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy v platném znění – tedy maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví (což odpovídá dle OTHP výškovým limitům pro rodinný dům), je stavba výškově v daném území přijatelná, byť převyšuje hřeben střechy stodoly původního statku, ale je podstatně nižší než nová zástavba severně od posuzované stavby.

Dodržení odstupových vzdáleností bylo posuzováno vůči slepému štítu původní stodoly a odpovídá čl 8) odst. 2 OTHP, tedy je větší než výška vyššího z protilehlých objektů, což bylo prokázáno ve výkresové části dokumentace. Odstupové vzdálenosti na západní straně navrhovaného objektu od objektu rodinného domu taktéž odpovídají čl 8) odst. 2 OTHP, tedy jsou větší než výška vyššího z protilehlých objektů, což bylo prokázáno ve výkresové části dokumentace. Ostatní stavby situované západně od hranice pozemku neobsahují ve svých východních fasádách okna (z obytných místností), tudíž nejsou dle čl 8) odst. 2 OTHP posuzovány.

Předložený výpočet míry využití území považuje stavební úřad za veličinu orientační, která pouze porovnává hmotu navržené stavby v závislosti na velikosti pozemku s kódem míry využití D, který je předepsán územním plánem pro plochu, na níž je postaven obytný soubor Nová Liboc.

Umístění stavby je na výše uvedeném pozemku přijatelné a vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hlavním městě Praze, stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (dále jen OTHP), ve znění pozdějších předpisů, (OTHP), neboť:

- stavba je v souladu s čl. 4, odst. 1,2,4,10,11, čl. 9 odst. 2
Po posouzení projektové dokumentace a po provedeném šetření na místě navrhované stavby bylo konstatováno, že umístění stavby, její půdorysná stopa, výška, hmota a návaznost na okolní zástavbu odpovídají urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Napojení stavby na stávající uliční síť a na technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy.
- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, péče o kulturní památky, ochrany obyvatelstva, požární ochrany, pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.
- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí a neobtěžuje nad přípustnou mírou okolí; dotčené orgány státní správy na úseku péče o

životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany obyvatelstva vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

V projektové dokumentaci k stavebnímu řízení musí být výpočtem doloženo, že při provádění stavebních prací nebude překročena limitní hladina akustického tlaku stanovená nařízením vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- Stavba v souladu s. čl. 4 odst. 3 respektuje kulturně historický význam a přírodní potenciál města; dotčené orgány státní správy na úseku péče o kulturní památky a péče o životní prostředí vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.
- Stavba je v souladu s čl. 7 odst. 4 umísťována tak, aby na plochách stavebních pozemků, které nejsou určeny k zastavění, byly vytvořeny podmínky pro růst vegetace.
- Stavba je v souladu s čl. 10, odst. 3,4, 5,6 - doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m.Prahy.
- Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 1 - architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter a strukturu stávající zástavby.
- Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 3, který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

Projektant:

ing. arch. Richard Homolka, autorizovaný architekt bez specifikace oboru ČKA 02 997

Zahájení výstavby: I. kv.2012

Ukončení výstavby: I.kv. 2014

Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se na pozemcích se středním radonovým indexem.

Pro pozemky stavby se nevyžaduje souhlas s odnětím ze ZPF, neboť se jedná o stavbu pro bydlení a současně se pozemky nacházejí v zastavěném území obce.

Dle stanoviska OOP MHMP č. jedn. S-MHMP-0493167/2010/1/OOP/VI/EIA/1029P-1/Pos ze dne 27.7.2010 se jedná o podlimitní záměr, který nepodléhá zjišťovacímu řízení EIA.

Stanoviska sdělili:

HLM.P,Útvar rozvoje hl.m. Prahy 12.5.2010 Č.j. 3255/10

MHMP - Odbor ochrany prostředí 27.7.2010 S-MHMP-0493167/2010/1/OOP/VI/EIA/1029P-

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6,

T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / Fax OV: 233 342 018 / IČO: 00063703

MHMP - Odbor ochrany prostředí	27.7.2010	S-MHMP-0493168/2010/1/OOP/VI
MHMP - Odbor ochrany prostředí	7.12.2009	S-MHMP-0966940/2009/1/OOP/VI
MHMP - Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu	8.12.2009	MHMP 966 770/2009/Rad
MHMP - Odbor krizového řízení	16.12.2009	S-MHMP 967383/2009/OKR
MHMP - Odbor správy majetku	25.2.2010	OSM/VP/968583/09/hl
MHMP - Odbor dopravy	27.11.2009	MHMP-973252/2009/DOP-O4/Dů
HMP - Útvar rozvoje hl.m. Prahy	12.5.2010	3255/10
TSK hl.m. Prahy	15.2.2010	TSK/16272/09/2200/Ve
TSK hl.m. Prahy - oddělení zvláštního užívání komunikací	8.1.2010	48/10/2600/Ba
Hygienická stanice hl.m. Prahy	6.1.2010	SZ.HK/3451/63451/09
Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy	7.5.2010	HSAA-5188-868/ODVS-2010
ÚMČ P6 - Odbor územního rozvoje	24.4.2009	OÚR/294/09/KO
Odbor dopravy a život prostředí. Praha 6	5.4.2011	MCP6 024345/2011 ÚRD 041/103- Fi
Pražská teplárenská a.s.	7.12.2009	4258/2009
Pražská plynárenská distribuce a.s.	26.2.2010	248/Fo/ORDS/10
Pražská vodohospodářská spol. a.s.	15.3.2010	192/10/2/02
Pražské vodovody a kanalizace a.s.	10.5.2010	PVK 30129/OTPČ/10
PREdistirbuce a.s.	12.10.2009	S 24 210/1784/Vi/09
PREdistirbuce a.s.	5.2.2010	S 24 210/132/Vi/10
Telefonica O2	9.12.2009	144336/09/CPH/MM0
Letiště Praha a.s.	28.12.2009	745/09 (situace)
	7.1.2010	LOM/148/2010/RSM/RIZ/KPC/KR
České radiokomunikace a.s.	4.1.2010	ÚTS/P 53579/09
SUPTel a.s.	3.12.2009	4583/09 2901133
Vodafone Czech Republic a.s.	13.1.2010	
Kolektory Praha a.s.	25.11.2009	
Ministerstvo vnitra ČR	7.12.2009	
Sitel spol. s.r.o.	5.11.2009	130902345
TeliaSonera	5.11.2009	230901189
GTS Novera s.r.o.	12.11.2009	350903163
T-systems Prago Net a.s.	27.10.2009	30954/09-u
Invitel International CZ. s.r.o.	10.11.2009	
T-Mobile Czech Republic a.s.	27.10.2009	
UPC ČR a.s.	4.12.2009	
ELTODO-CITELUM s.r.o.	30.10.2009	
VUSS Praha	26.10.2009	ÚP/28-9/09
ČEPS a.s.	15.1.2010	73/10/CHD/Pi
ČEZ ICT Services a.s.	10.11.2009	
ČD Telematika a.s.	7.1.2010	
Sloane Park Property Trust a.s.	16.12.2009	

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Ing. Daniela Holá, vlastník sousedního pozemku č. parc. 331 a stavby č. pop. 18 k.ú. Liboc zastupující zároveň i pana Jaromíra Šeatáka, vlastníka sousedního rodinného domu, Rybničná 14/3a

dne 22.4.2011 namítala a 14.6.2011 doplnila námitky :

- překročení všech koeficientů územního plánu a chybějících zelených ploch, nevhodné urbanistické začlenění . **Námitce nebylo vyhověno, neboť** předložený výpočet míry využití území považuje stavební úřad za veličinu orientační, která pouze porovnává hmotu navržené stavby v závislosti na velikosti pozemku s kódem míry využití D, který je předepsán územním plánem pro plochu, na níž je postaven obytný soubor Nová Liboc. Stavební úřad také vyhodnotil množství zeleně, které bude náležet k nově navrženému bytovému domu a shledal, že v majetku investora jsou i rozsáhlé pozemky jižně od navržené stavby, které jsou územním plánem určeny pro zeleň. Nedá se tedy říci, že by návrh trpěl nedostatkem zelených ploch , které bude investor udržovat a dávat k dispozici jako prostor veřejně přístupný – nikoliv volně přístupný. převýšení zástavby a nerespektování požadavku územního plánu na zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury v navrhované památkové zóně Staré Liboce. **Námitce nebylo vyhověno, neboť** výška navrženého bytového domu je dle stavebního úřadu akceptovatelná a je také toho názoru, že když byl splněn požadavek územního plánu – výšková regulace dle oddílu 8 odst. 15 vyhl. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy v platném znění – tedy maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví (což odpovídá dle OTPP výškovým limitům pro rodinný dům), je stavba výškově v daném území přijatelná, byť převyšuje hřeben střechy stodoly původního statku, ale je podstatně nižší než nová zástavba severně od posuzované stavby. Stavba se umísťuje na pozemku, který byl také původně zastavěn. Návrh nerehabilituje původní dožilý objekt, ale dotváří prostor moderním způsobem, svým charakterem odpovídá a navazuje na sousední obytný soubor. Záměr tedy nelze považovat za zásah do urbanistické struktury místa.
- nedodržení odstupových vzdáleností od její stavby. **Námitce nebylo vyhověno,** neboť odstupová vzdálenost objektu bytového domu vůči jejímu slepému štítu původní stodoly odpovídá čl 8) odst. 2 OTPP, tedy je větší než výška vyššího z protilehlých objektů, což je prokázáno ve výkresové části dokumentace. Odstupové vzdálenosti na západní straně navrhovaného objektu od objektu rodinného domu odpovídají čl 8) odst. 2 OTPP, tedy jsou větší než výška vyššího z protilehlých objektů, což je prokázáno ve výkresové části dokumentace. Ostatní stavby situované západně od hranice pozemku neobsahují ve svých východních fasádách okna (z obytných místností), tudíž nejsou dle čl 8) odst. 2 OTPP posuzovány.
- není dostatečný odstup zemních prací od kořenového systému 100 letého jasanu, což vede k obavě o jeho následné zničení. **Námitce bylo vyhověno stanovením podmínky č. 32** výrokové části rozhodnutí, která musí být při dalším stupni řízení prokázána.
- znehodnocení lokality umístěním nevhodně velké stavby. **Námitce nebylo vyhověno,** neboť stavební úřad se nedomnívá, že by byla lokalita umístěním stavby bytového domu znehodnocena. Lokalita, která obsahuje novou zástavbu obytného souboru bytových domů Nová Liboc, nacházejícího se severně od pozemku bytového domu a zástavbu smíšeného typu (rodinné bydlení i bytové domy) nacházející se západně od navržené stavby, území kde se střetává historické jádro obce Liboc s původní strukturou zástavby včetně hmoty soliteru bývalé hospodářské usedlosti s novými moderními prvky bydlení městského typu..
- nevhodné řešení vjezdu do podzemních garáží, které znemožní vjezd nákladních vozidel do její nemovitosti a omezení dopravní napojení jejího objektu . **Námitce nebylo vyhověno,** neboť po následném posouzení řešení dopravní obslužnosti celé oblasti Odborem dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 bylo vydáno kladné stanovisko dne 24.4.2009 OÚR/294/09/KO a rozhodnutí o připojení na komunikaci dne 5.4.2011 pod č. jedn. MCP6 024345/2011 ÚRD 041/103- Fi a také

dne 26.4. při ústním jednání paní ing. Daniela Holá, zastupující zároveň i pana Jaromíra Šestáka doplnila námítky do protokolu:

- nesouhlasila se staveništní dopravou v okolí statku a v Rybničné ulici, zejména z důvodu narušení statiky jejich objektů. **Námítce bylo vyhověno stanovením podmínky č. 31** výrokové části rozhodnutí, podrobnější aspekty průběhu a postupu výstavby bude řešit následné stavební řízení.

Za Společenství vlastníků jednotek Nardenská 665/1,3 za vlastníka majitele sousedních pozemků a staveb – pan Roman Řípa- vznesl námítky týkající se :

- Zákazu ohrazování pozemku, neboť je žádoucí, aby volných ploch v lokalitě bylo co nejvíce, zejména pro volné pobíhání psů. **Námítce nebylo vyhověno**, neboť ve vlastnictví žadatele je množství zeleně, situované na pozemcích ležících v těsné návaznosti jižně od navržené stavby, které jsou územním plánem určeny pro zeleň. V současné době probíhají jednání mezi vlastníky těchto pozemků a veřejností o jejich možném využití a zpřístupnění. Nedá se tedy říci, že by návrh trpěl nedostatkem zelených ploch, které bude investor udržovat a dávat k dispozici jako prostor veřejně přístupný (a v záplavovém pásmu v blízkosti Libockého potoka bez možnosti oplocení).
- Vybudování dětského hřiště pro větší děti na pozemcích stavby. **Námítce nebylo vyhověno**, neboť nelze z pozice stavebního úřadu nařizovat vyplnění nezastavěného prostoru volnočasovými aktivitami či občanskou vybaveností.
- Zanechání ulice „Pod Rybničnou“ průchozí a plná rekonstrukce cesty na náklady investora **Námítce bylo částečně vyhověno co se týče průchodnosti ulic stanovením podmínky č. 31** výrokové části rozhodnutí, v ostatním nebylo vyhověno, neboť nepřísluší územnímu řízení zabývat se případným poškozením komunikace během staveništního provozu.
- Vymezení vlastnických vztahů pro připojení el. sítí do areálu a přerušení řízení o územním rozhodnutí před vyjasněním těchto vztahů, na elektrické vedení bude stavba připojována pod chodníkem, který je v majetku majitelé nemovitosti Naardenská 665. **Námítce nebylo vyhověno**, neboť při podrobném prozkoumání vlastnických vztahů z údajů Katastrálního úřadu stavební úřad shledal, že připojení není na pozemku ve vlastnictví namítajícího, ale na pozemku města, které jako vlastník pozemku s připojením souhlasilo- viz . OSM/VP/968583/09/hl ze dne 25.2.2010
- Opětné posouzení skutečné výšky stavby a přerušení řízení o územním rozhodnutí před vyjasněním těchto vztahů. **Námítce nebylo vyhověno**, neboť z projektové dokumentace je naprosto jasné, jak byly sklápěny výšky objektů a není třeba dalšího vyjasnění, ani co se týče usazení stavby do terénu a výškového určení ± 0.000 bytového domu.
- Vyřešení dopravy pro stavbu ulicemi Rybničná a U kolejí před započítáním stavebního řízení **Námítce nebylo vyhověno**, stanovení tras staveništní dopravy není součástí územního řízení.
- Absolutní zákaz vjezdu automobilů všech dodavatelů stavby do ulice Naardenská kde je třeba udržet provoz na minimu. **Námítce nebylo vyhověno**, dopravní obslužnost a značení je plně v kompetenci Odboru dopravy a životního prostředí, nestanovuje se v územním řízení.
- Absolutní zákaz parkování automobilů všech dodavatelů stavby v soukromých parkovacích stáních. **Námítce nebylo vyhověno**, územní řízení zkoumá věc v rozsahu návrhu. V návrhu není počítáno s využitím soukromých pozemků v okolí navrženého bytového domu pro parkování, doprava v klidu je plně řešena dostatečným počtem garážových stání.
- Udržování ulic Krajní, Rybničná, U kolejí v čistotě, aby nedošlo ke zřejmému poškození majitelů nemovitostí s jasnou příčinnou souvislostí s činností investora. investora **Námítce bylo vyhověno stanovením podmínky č. 31** výrokové části rozhodnutí, ostatními podrobnostmi se bude zabývat následné stavební řízení
- Informování o všech klíčových aktivitách na stavbě, mít možnost se k nim vyjadřovat. **Námítce nebylo vyhověno**, neboť dle stavebního zákona a správního řádu budou účastníci řízení spraveni

o všech krocích územního řízení veřejnou vyhláškou. Musí být zachována rovnost účastníků řízení. Pokud se týká následného řízení a stavby samotné, tuto otázku nelze v územním řízení předjímat.

Společenství vlastníků Naardenská 666 namítalo prostřednictvím předsedkyně . Jany Veselé :

- Z jejich pohledu není dostatek parkovacích míst. **Námítce nebylo vyhověno**, neboť doprava v klidu je plně řešena dle vyhl. 26/1999Sb. Hl.m. Prahy a výpočet požadovaných odstavných a garážových stání odpovídá požadavkům čl 10 odst. 3, 4 a 5) .
- nesouhlasili s výškou budovy. **Námítce nebylo vyhověno**, neboť výška navrženého bytového domu splňuje zadavek územního plánu – výškovou regulaci dle oddílu 8 odst. 15 vyhl. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy v platném znění – tedy maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví (což odpovídá dle OTHP výškovým limitům pro rodinný dům), což je stavba výškově v daném území přijatelná, byť převyšuje hřeben střechy stodoly původního statku, ale je podstatně nižší než nová zástavba severně od posuzovaného bytového domu.
- nesouhlasili s oplocením objektu . **Námítce nebylo vyhověno**, neboť je dostatek zelených ploch , které bude investor udržovat a dávat k dispozici jako prostor veřejně přístupný (a v záplavovém pásmu v blízkosti Libockého potoka bez možnosti oplocení). Je třeba podotknout že veřejně přístupný pozemek nemusí být pozemkem volně přístupným. Bude se jednat se o prostor ohrazený, uzavíratelný a veřejně přístupný v dohodnutém režimu – pravděpodobně denní době. .

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- veřejnost prostřednictvím zástupce při ústním jednání nesouhlasila s vedením dopravy ulici Rybníčnou a požaduje vedení dopravy po vlastním pozemku investora do ulice Pelikánovy. Stavební úřad připomínku zvážil a seznal, že do ulice Pelikánovy je velmi komplikovaný přístup přes území věnovaná územním plánem zeleni, determinovaná záplavovým pásmem Libockého potoka a průchodem Úseku ekologické stability. Je tedy logičtější napojení na nejbližší strukturu městských komunikací, jejichž propustnost a průjezdnost vyhodnotila odborná složka – Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 , Policie ČR a vlastník i správce komunikace. Z tohoto důvodu nebyla připomínka veřejnosti akceptována k zapracování do návrhu řešení dopravního napojení objektu a stavební úřad ji považoval za nedůvodnou.

Dle stanoviska z 12.5.2010 ÚR hl.m. Prahy, zastupující Prahu jako účastníka řízení, je záměr v souladu s územním plánem a navazuje svým architektonickým řešením na blízký rozsáhlejší soubor bytových domů s plochými střechami. Z hlediska stavebního typu se jedná o srovnatelné bytové objekty.

Odbor územního rozvoje, zastupující MČ Praha 6 jako účastníka řízení, se stavbou svým stanoviskem ze dne 11.3.2011 souhlasil.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Petr Malotín v. r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení:

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatel (dodejky):

1. Císařka s.r.o., IDDS: 2zpvw38
2. Atelier A4 s.r.o., IDDS: ygfwn5y

účastníci řízení (dodejky):

3. Hl.m. Praha, zast. URM, IDDS: c2zmahu
4. MČ Praha 6, zastoupená OÚR

ostatní : veřejnou vyhláškou

5. Městská část Praha 6, úřední deska, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč

dotčené orgány:

6. 13. OUP MHMP, IDDS: 48ia97h
7. Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, IDDS: jm9aa6j
8. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqi2i
9. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
10. OOP MHMP, správce vodního toku, IDDS: 48ia97h
11. OOP MHMP, IDDS: 48ia97h
12. OPP MHMP, IDDS: 48ia97h

Na vědomí:

13. URM hl.m. Prahy, p. Faktorová, IDDS: 48ia97h
14. ing. Malotín
15. Krásná – evid. UR