



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 030962/2011

V Praze dne:

SPIS. ZN.: SZ MCP6 102861/2010/OV/Kot

Značka: P-3136/1/Dej

Vyřizuje: Ing. Stanislava Kotásková

Kontaktní spojení: tel.: 220 189 604 / skotasko@praha6.cz

Referentské č.: 251

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 podala společnost

B.G.M., a.s., IČ 43873871, Žernovská 1316/6, Strašnice, Praha 10,

kteřou zastupuje DOLEŽEL ARCHITEKTI, s.r.o., IČ 27228886, Charlese de Gaulla 531/8, Praha 6

(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

rozhodnutí o umístění stavby

dva bytové domy: SO 111 na pozemku parc. č. 3136/5 a 3136/1, **SO 112** na pozemku parc. č. 3136/9 a 3136/1,

včetně přípojek inženýrských sítí na pozemcích parc. č. 3136/1, 3154/6, 3154/7, 3154/10, 3154/11,

v ulici Mydlářka v katastrálním území Dejvice

Popis stavby:

- Dva bytové domy **SO 111 a SO 112** - 1PP, 4NP; celkem 6 bytových jednotek
- přípojky inženýrských sítí (2 x jednotné kanalizace, 2 x vodovodu, 2 x elektropřípojka a 2 x telefonu)
- pěší komunikace (chodníky)
- staveništní oplocení

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bytových domů **SO 111 a SO 112** bude umístěna na pozemcích parc. č. 3136/1, 3136/5 a 3136/9 v katastrálním území Dejvice v ulici Mydlářka v místě dvou odstraněných přízemních objektů občanské vybavenosti, jako dostavba proluk vícepodlažních bytových domů (SO 111 mezi č.p. 1964 a 1965, SO 112 mezi č.p. 1967 a 1968), jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (na situačním

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

výkresu v měřítku katastrální mapy 1:1000, na doplňujícím výkresu v měřítku 1:500), kde je umístění všech navrhovaných staveb též okótováno a výškově označeno), kterou obdrží navrhovatel a příslušný úřad městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

2. Pro výstavbu přípojek inženýrských sítí budou využity pozemky č.parc. 3136/1, 3154/6, 3154/7, 3154/10, 3154/11 k.ú. Dejvice. Stávající přípojky budou odstraněny.
3. Obě budovy budou mít jedno podzemní podlaží a čtyři nadzemní. Budou zastřešeny plochými střechami.
4. Zastavěná plocha objektu SO 111 bude max. 146,2 m² (podzemní podlaží max. 191 m²), objektu SO 112 max. 152,6 m² (podzemní podlaží max. 219,6 m²).
5. Úroveň ± 0,000 = 1.NP objektu SO 111 bude ve výškové úrovni max. 232,24 m n.m (Bpv), objektu SO 112 max. 232,93 m n.m. (Bpv). Výšková úroveň atiky ploché střechy SO 111 bude max. + 11,65 m (vtaženo k ± 0.000 = 1.NP = 232,24 m n.m), SO112 bude max. + 12,30 m (vtaženo k ± 0.000 = 1.NP = 232,93 m n.m.).
6. Navržený bytový dům SO 111 bude v půdorysném tvaru nepravidelného šestiúhelníku o max. rozměrech 11,4 x 16,75 m. Bytový dům SO 112 bude v půdorysném tvaru nepravidelného šestiúhelníku o max. rozměrech 12,2 x 18,00 m. Podzemní podlaží obou bytových domů bude jižním směrem předsazeno až ke společné hranici se sousedním pozemkem č.parc. 3154/6, 3154/10 a 4196 k.ú. Dejvice (ulice Mydlářka). Styk štítových stěn bude pro další stupeň geodeticky doměřen.
7. Navrhované bytové domy budou obsahovat: 1.PP – garáže, sklepy, společenské prostory, vč. zázemí; 1.NP – garáže, společné prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením; 2. až 4.NP – obytné jednotky. Každý bytový dům bude obsahovat 3 bytové jednotky a 4 parkovací stání v zakladačích v prostoru 1.PP a 1.NP.
8. Architektonické pojetí stavby bytových domů bude soudobé. Fasády obou navrhovaných objektů budou řešeny jako transparentní v kontrastu se sousedními tradičně vyzdívanými fasádami. Jižní fasády budou členěny lodžii, opatřenými venkovními žaluziemi. Výplně otvorů - hliníková okna.
9. Hlavní vstupy do obou bytových domů budou z jihu z ulice Mydlářka, vedlejší ze severu, z otevřeného vnitrobloku. Dopravně budou oba bytové domy napojeny na stávající místní komunikaci IV. třídy ve vnitrobloku vjezdy do garáží – samostatnými pojižděnými chodníky.
10. Doprava v klidu pro tři bytové jednotky bude v každém bytovém domě řešena vždy čtyřmi garážovými stáními, řešenými úložným systémem v prostoru podzemního a prvního nadzemního podlaží. V každém objektu bude nejméně jedno parkovací místo umožňovat parkování osob se sníženou schopností pohybu.
11. Dešťová voda bude svedena do jednotné kanalizace v místech určených PVK, a.s..
12. Zásobování vodou objektu SO 111 bude zajištěno novou vodovodní přípojkou LPE 63 mm, délky cca 2,5 m, vedenou ve stávající trase původní přípojky, napojenou na uliční řad v ul. Mydlářka. Přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě před objektem. Objekt SO 112 bude napojen novou vodovodní přípojkou LPE 63 mm, délky cca 3,0 m, vedenou ve stávající trase původní přípojky, napojenou na uliční řad v ul. Mydlářka. Přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě před objektem.
13. Splaškové vody z objektu SO 111 budou odvedeny přípojkou jednotné kanalizace KT 200, délky cca 4,5 m, napojené na uliční řad jednotné kanalizace 600/100, vedené v komunikaci otevřeného vnitrobloku za objektem. Přípojka bude ukončena ve stávající revizní šachtě před objektem. Splaškové vody z objektu SO 112 budou odvedeny přípojkou jednotné kanalizace KT 200, délky cca 7,0 m, napojené na uliční řad jednotné kanalizace DN 300, vedené v komunikaci ulice Mydlářka. Přípojka bude ukončena v nové revizní šachtě před objektem.
14. Zásobování elektrickou energií bude provedeno ze stávající distribuční sítě NN, zasmyčkováním kabelu do dvou přemístěných stávajících SP5.
15. Pro napojení objektů na veřejnou komunikační síť budou umístěny dvě telefonní přípojky ze stávajícího kabelu 2 SR255 typu TCEPKPFLE 20XNO,4. Napojení bude provedeno vždy před řešeným objektem naspojováním nového kabelu TCEPKPFLE 5 XN,4, který bude ukončen ve skříní účastnického rozvaděče, umístěného na vnější straně obvodového pláště.
16. Zdrojem tepla pro vytápění budou přímotopné elektrické kotle (v každém podlaží). Ohřev TUV bude zajištěn v zásobníkových ohřivačích TUV s nepřímým ohřevem, osazených pod kotli. Topným

médium bude topná voda. Vytápění objektů bude kombinací vytápění radiátory a podlahovou topnou plochou. Vytápění společných prostor bude přímotopným el. kotlem.

17. Dvě stávající plynové přípojky budou zrušeny.
18. Souběh a křížení nových vedení technického vybavení musí respektovat ČSN 756005 – Prostorová úprava vedení technického vybavení.
19. V dalším stupni PD bude dodržováno ustanovení čl. 4.4 “Ochrana nových staveb na středním radonovém riziku” normy ČSN 730601 – Ochrana staveb proti radonu v podlaží.
20. Projektová dokumentace stavby bude zpracována tak, aby
 - a) podlahy v garážích nebyly odvodněny a byly opatřeny izolací proti působení a průniku ropných látek,
 - b) aby pro zajištění bezpečného pohybu chodců na přilehlém chodníku bylo instalováno varovné světelné a zvukové předvarování, které se automaticky rozezní a rozsvítí před výjezdem vozidla z prostoru garáží.
21. Zásady organizace výstavby budou zpracovány tak, aby bylo zajištěno, že:
 - a) 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,
 - b) Zařízení staveniště bude situováno na vlastním pozemku, případně na dočasném záboru přilehlého chodníku,
 - c) Dočasné záборы budou též v místech přípojek inženýrských sítí,
 - d) Pro provádění stavby budou využívány pouze pracovní pruhy, určené v povolení příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání komunikace, a dále nezbytně nutné plochy mimo komunikace na pozemku stavby.
22. Žádost o vydání stavebního povolení musí být doložena mimo jiné:

Vyhodnocení hluku, které prokáže, že hluk z automobilové a záměrem vyvolané dopravy nepřekročí v chráněném vnitřním prostoru staveb (v obytných místnostech novostavby) hygienický limit akustického tlaku $A L_{Aeq,16h}$ 40 dB v době od 6 do 22 h a $L_{Aeq,8h}$ 30 dB v době od 22 do 6 h,

vyhodnocení hluku z technických a technologických zařízení objektu, které prokáže, že v chráněném vnitřním prostoru staveb (v obytných místnostech) nebude při provozu vnitřních zdrojů hluku (např. VZT, event. chlazení, výtah, garážová vrata, zakladače, pojezdy aut v garážích) překročen hygienický limit akustického tlaku $A L_{Amax}$ 40 dB ve dne a 30 dB v noci; při hluku s tónovou složkou o 5 dB méně,

vyhodnocení hluku z technických a technologických zařízení objektu (VZT, event. chlazení), které prokáže, že v chráněném venkovním prostoru staveb nebude při provozu těchto zdrojů překročen hygienický limit $L_{Aeq,8h}$ 50 dB pro 8 souvisejících a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin dne a $L_{AEQ,1h}$ 40 dB pro nejhlučnější 1 hodinu v noci, při hluku s tónovou složkou o 5 dB méně,

vyhodnocení hluku, které prokáže, že ve všech etapách demoličních a stavebních prací nebude překročen v chráněném venkovním prostoru chráněných okolních staveb hygienický limit akustického tlaku $A L_{Aeq,s}$ 65 dB v době od 7,00 – 21,00hodin, v chráněném vnitřním prostoru staveb (v obytných místnostech stavebně sousedících objektů) hygienický limit akustického tlaku $L_{Aeq,s}$ 55 dB v době od 7 do 21 hodin v pracovních dnech.

návrh dopravního řešení (dopravního režimu) projednaný s Policií ČR (KRPA) a silničním správním úřadem, vč. návrhu staveništní dopravy a dopravních opatření (DIO) po dobu výstavby,

podrobné geologické a hydrogeologické hodnocení základových podmínek,

podrobné statické posouzení, vč. posouzení vlivu navrhované stavby na sousední bytové domy.
23. Stavba bude koordinována s akcemi.
 - akce č. 08-01-04135, Dejvice, Bubeneč, optická síť Centralis, P6
24. Podmiňující investicí bude odstranění dvou stávajících dvoupodlažních (1PP, 1NP) objektů v místě stavby.

II. Vydává rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

1. Arnošt Kapusta, bytem Mydlářka 1967/8, 160 00 Praha 6, vlastník bytové jednotky č. 1967/2 v domě č.p. 1965/1966/1976 k.ú. Dejvice, námitky ze dne 22.3.2011
 - 1.1. namítá, že návrh je v rozporu s ust. čl. 4 odst. 1) vyhl. č. 26/199 Sb. hl. m. Prahy (OTPP), neboť svou hmotou narušuje původní ráz území a navrhuje redukci návrhu snížením jednoho podlaží - *námitce se nevyhovuje*,
 - 1.2. namítá, návrh neobsahuje průkaz vyloučení negativního vlivu navrhované stavby na statiku stávající zástavby a průkaz realizovatelnosti navrhované stavby. Požaduje provedení pasportizace stavu stávajících objektů – *námitce se vyhovuje zčásti stanovením podm. č. 22. g).*
2. Ing. Petr Suchomel, bytem Pod Lečí 593, 155 31 Praha – Lipence, vlastník bytové jednotky č. 1965/9 a č. 1965/10 v domě č.p. 1965/1966/1967 k.ú. Dejvice, totožné námitky ze dne 22.3.2011
 - 2.1. namítá, že návrh je v rozporu s ust. čl. 4 odst. 1) vyhl. č. 26/199 Sb. hl. m. Prahy (OTPP), neboť svou hmotou narušuje původní ráz území a navrhuje redukci návrhu snížením jednoho podlaží - *námitce se nevyhovuje*,
 - 2.2. namítá, návrh neobsahuje průkaz vyloučení negativního vlivu navrhované stavby na statiku stávající zástavby a průkaz realizovatelnosti navrhované stavby. Požaduje provedení pasportizace stavu stávajících objektů – *námitce se vyhovuje zčásti stanovením podm. č. 22. g).*

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

B.G.M., a.s., Žernovská 1316/6, Strašnice, Praha 10

Odůvodnění:

Dne 22.11.2010 podala společnost B.G.M., a.s., IČ 43873871, Žernovská 1316/6, Strašnice, Praha 10, kterou zastupuje DOLEŽEL ARCHITEKTI, s.r.o., IČ 27228886, Charlese de Gaulla 531/8, Praha 6 žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, uvedené ve výrokové části

Stručná charakteristika stavby:

Stavba dvou bytových domů v prolukách, vč. napojení na inženýrské sítě.

Funkce a kapacita stavby:

Každý bytový dům bude obsahovat 3 byty, prostory společného vybavení domu, 4 stání v zakladačích v prostoru I.PP a I.NP (z toho dvě stání budou upravena pro osoby se sníženou schopností pohybu)

Projektant: Ing. arch. František Doležel, autorizovaný architekt,
ČKA 01 192

Návrh byl doložen následujícími doklady:

Plná moc k zastupování ze dne 21.6.2010

Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví LV 1831

Výpisy z obchodního rejstříku žadatele a jeho zástupce

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, stanovisko čj. HSAA-14534-2787/ODVS-2010 ze dne 1.12.2010

Hygienická stanice hl. m. Prahy, stanovisko čj. SZ.HK/0514/90514/10 z 27.10.2010

MHMP – odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, závazné stanovisko čj. S-MHMP 151 465 / 2010/Kol ze dne 2.4.2010 a č.j.: S-MHMP 862384/2010 ze dne 10.11.2010

MHMP – odbor krizového řízení, stanovisko čj. S-MHMP 134390/2010/OKR ze dne 5.3.2010

MHMP – odbor územního plánu č.j.: S-MHMP 862587/2010/OUP ze dne 29.10.2010

Útvar rozvoje hl. m. Prahy č.j.: ÚRM 1483/10 ze dne 31.3.2010

MHMP – odbor ochrany prostředí, stanovisko zn. S-MHMP-0135220/2010/1/OOP/VI ze dne 22.3.2010 a S-MHMP-0848726/2010/IOOP/VI ze dne 3.12.2010

MHMP – odbor správy majetku, vyjádření čj. OSM/VP/ 924555/2010/hl ze dne 15.11.2010

OSOM ÚMČ Praha 6 č.j.: MCP6 069709/09/OSOM/Hy ze dne 20.10.2009

ÚMČ Praha 6 – odbor dopravy a životního prostředí, koordinované závazné stanovisko č.j.: OÚR/1101/10/Her ze dne 26.1.2010
ÚMČ Praha 6 – odbor dopravy a životního prostředí, stanovisko č.j. MCP6 003746/2011 HT/015/2011 ze dne 2.2.2011
ÚMČ Praha 6 – odbor dopravy a životního prostředí, rozhodnutí o připojení ke komunikaci č.j.: MCP6 003746/2011 ze dne 2.2.2011
ÚMČ Praha 6 – odbor dopravy a životního prostředí, rozhodnutí o připojení ke komunikaci č.j.: MCP6 003747/2011 ze dne 2.2.2011
TSK - svodná komise, stanovisko zn. TSK/24083/10/2200/Ve ze dne 18.10.2010 + Koordinační vyjádření zn. 1824/10/2600/Ba ze dne 24.8.2010
ČR-SEI, územní inspektorát, zn.: 97-1010.103Ju ze dne 10.3.2010
PREdistribuce, a.s., vyjádření zn. S24210/868/Dej. ze dne 31.5.2010
VEOLIA, PVK, vyjádření zn. PVK27597/OTPČ/10 ze dne 10.2.2010
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. : 289/Fo/ORDS/10 ze dne 11.3.2010
Pražská teplárenská, a.s., zn.: EÚ/0346/10/DaM ze dne 3.3.2010
Telefónica O2, vyjádření č.j. 25466/10/CPH/V00 ze dne 4.3.2010
České radiokomunikace, vyjádření zn. ÚTS/P 53574/09 ze dne 22.12.2009
GTS NOVERA, zn.: 350903768 ze dne 10.12.2009

Vyjádření správců sítí v razítku na situaci:

Kolektory Praha, a.s., ze dne 9.12.2009
Dial Telecom, a.s., ze dne 9.12.2009
Invitel International CZ, s.r.o., ze dne 10.12.2009
UPC ČR, a.s., ze dne 14.12.2009
Dopravní podniky hl.m. Prahy – Metro, ze dne 15.12.2009
Dopravní podniky hl.m. Prahy – Tramvaje, ze dne 15.12.2009
T Mobile CR, a.s., ze dne 15.12.2009
NETPROSYS, s.r.o., ze dne 16.12.2009
T-Systems Czech republic, a.s., ze dne 1.12.2009
ČEZ ICT Servis, a.s., ze dne 1.12.2009
ČEZ ICT Servis, a.s. – sdělovací dálkové kabely, ze dne 1.12.2009
TSK – oddělení provozu telematických systémů, ze dne 1.12.2009
ČD Telematika, a.s., ze dne 26.11.2009
VUSS Praha, ze dne 25.11.2009
Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 25.11.2009
Sloane Park Property Trust, a.s., ze dne 25.11.2009
ELTODO-CITELUM, s.r.o., ze dne 22.2.2010
Telefónica, ze dne 4.3.2010

Podle sdělení Katastrálního úřadu Praha - město nejsou pozemky dotčené stavbou součástí zemědělského půdního fondu.

Souhlas vlastníků pozemků:

Pozemek parc. 3136/9 s budovou občanské vybavenosti v katastrálním území Dejvice je ve vlastnictví žadatele
Pro pozemek parc. č. 3136/5 v katastrálním území Dejvice a budovu občanské vybavenosti na tomto pozemku – souhlas Petr Svoboda ze dne 19.9.2008
Pro pozemek parc. č. 3154/10 v katastrálním území Dejvice – Ministerstvo vnitra č.j.: MV – 23545 - /OSM – 2010 ze dne 5.3.2010
Pro pozemky parc. č. 3154/6, 3154/7, 3154/11 v katastrálním území Dejvice a komunikace na pozemcích parc. č. 3154/8, 3154/10 a 3136/1 v katastrálním území Dejvice - OSM MHMP č.j.: OSM/VP/924555/2010/hl ze dne 15.11.2010
Pro pozemek parc. č. 3136/1 v katastrálním území Dejvice – OSOM ÚMČ Praha 6 č.j.: MCP6 069709/09/OSOM/Hy ze dne 20.10.2009

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí podle sdělení odboru ochrany prostředí MHMP SZn. S-MHMP-0848726/2010/1/OOP/VI ze dne 3.12.2010, předložený záměr nevyžaduje posouzení podle

zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (nepodléhá zjišťovacímu řízení).

Podle závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP zn. S-MHMP-0135220/2010/1/OOP/VI ze dne 22.3.2010

- umístěním navrhované stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Závazné stanovisko je vydáno na základě posouzení vlivu stavby na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného místa a oblasti s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Stavba svou hmotou odpovídá hmotám v okolí.

Podle závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP zn. S-MHMP-0848726/2010/1/OOP/VI ze dne 3.12.2010

- uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení podle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení žadatel a 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 OÚR ÚMČ Praha 6. Dále dle § 85 odst. 2) jsou účastníky vlastníci 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 a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Zvláštními právními předpisy jsou v tomto případě zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části, a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 70 odst. 3 tohoto zákona je oprávněno občanské sdružení za podmínek a v případech podle § 70 odstavce 2 účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v takovém případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Do řízení se přihlásilo občanské sdružení Pro Hanspaulku. Dále se přihlásili tito účastníci řízení: Mgr. Klára Slámová, bytem Mydlářka 1969/12, 160 00 Praha 6, Ing. Petr Suchomel, bytem Pod Lečí 593, 155 31 Praha 16 – Lipenec (vlastník bytových jednotek č. 1965/9 a 1965/10) a Arnošt Kapusta, bytem Mydlářka 1967/8, 160 00 Praha 6.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 22.3.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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 16.2.2011 do 4.3.2011.

Stavební úřad ověřil, že žadatel prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich o navrhovaném záměru.

Při ústním jednání bylo upřesněno, že navrhovanou stavbou (přípojky inženýrských sítí) nebude dotčen pozemek č.parc. 3154/8 k.ú. Dejvice, jak bylo mylně uvedeno v oznámení o zahájení řízení.

Stavební úřad posoudil návrh podle § 90 zák. 183/2006 takto:

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Umístění stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy (OOP) č.6/2009 s účinností od 12.11.2009. Předmětný záměr se nachází v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné, kde je umístění navrhované stavby sloužící pro bydlení hlavním funkčním využitím.

Pro předmětný pozemek není stanovena míra využití území; nachází se ve stabilizovaném území, které bude umístěním záměru dotvořeno, jak je dále uvedeno a zdůvodněno.

Stavba se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j.: Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Dle vyjádření OKP MHMP č.j.: S-MHMP 151 465 /2010/Kol ze dne 2.4.2010 a č.j.: S-MHMP 862384/2010 ze dne 10.11.2010 je navrhovaná stavba v ochranném pásmu památkové rezervace přípustná bez podmínek.

Navrhovaná stavba dvou bytových domů (4NP s plochou střechou) se umísťuje ve dvou prolukách vícepodlažních bytových domů (5NP – z toho poslední je podkroví ve valbové střeše). V místě stavby jsou v současnosti dva nevyužívané přízemní objekty občanské vybavenosti, určené k odstranění.

Hmota navrhovaných domů odpovídá hmotám objektů v okolí, jejich výška respektuje výškovou hladinu okolních bytových domů, které navrhovanou dostavbu proluk převyšují jedním podlažím – podkrovím ve valbové střeše. Navrhovaná dostavba proluk zastřešená plochými střechami přesto, že doplňuje proluku a vytváří tak monoblok, působí svým architektonickým řešením odlehčeně. Fasády obou navrhovaných objektů budou řešeny jako transparentní v kontrastu se sousedními tradičně vyzdívanými fasádami. Jižní fasády budou vertikálně členěny lodžiami, opatřenými venkovními žaluziemi.

Navrhované bytové domy budou napojeny na stávající místní komunikaci IV. třídy v otevřeném vnitrobloku vjezdy do garáží – samostatnými pojižděnými chodníky. Pěší přístup k bytovým domům bude přímo z ulice Mydlářka hlavními vstupy a vedlejšími vstupy ze severu z vnitrobloku.

Hmotové i architektonické řešení, reagující na stávající objekty soudobým ztvárněním, hmotovým členěním i výškovými parametry, je podle názoru stavebního úřadu akceptovatelné, přestože stávající zástavbu výrazně zahušťuje. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Zachování původní občanské vybavenosti nebylo reálné, proto ji její předchozí vlastník – MČ Praha 6 stavebníkovi prodala.

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, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

- stavba je v souladu s čl. 4, odst. 1,2,10,11, čl. 9 odst. 2

Po posouzení předložené dokumentace a ze znalosti místa navrhované stavby bylo stavebním úřadem konstatováno, že umístění stavby, její půdorysná stopa, výška, členění a vazba na navazující území odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Svým půdorysným a prostorovým řešením vhodně navazuje na stávající sousední domy, aby nedošlo k jejich zastínění. Soudobé řešení prosklených fasád výrazně odlehčuje navrhovanou hmotu. Návrh dvou čtyřpodlažních bytových domů v místě proluk se stávajícími přízemními objekty občanské vybavenosti, určenými k demolici, při ulici Mydlářka svou hmotou nepředstavuje výrazný výškový prvek v území – viz. vizualizace – axonometrické pohledy.

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. Umístění stavby odpovídá požadavkům na pohodu bydlení a zdravé životní prostředí; návrh stavby je zpracován tak, aby umístěním stavby a jejím následným provozem nebylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebyla obtěžována vlivy prostředí, do kterého se umísťuje.

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. 10 umísťuje elektrické a komunikační kabely pod zem.

- Stavba je v souladu s 9 a čl.10, odst. 1,3

Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m.Prahy, její součástí jsou i místa pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na připojení na pozemní komunikace, a to jednak v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a zejména s technickými požadavky stanoveným v prováděcí vyhlášce č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v souladu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jednak ustanovením čl. 9 a čl. 10 cit. vyhlášky o OTHP, což je rovněž doloženo příslušnými studii a souhlasnými stanovisky dotčených správních orgánů. Podmínky silničního správního úřadu byly zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí pro zpracování dalšího stupně dokumentace. Provozem stavby nebude nad míru odpovídající funkčnímu charakteru stavby (dva bytové domy s celkem šesti bytovými jednotkami) zatěžováno okolí, ani ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Stavba bude mít pro funkce v ní obsažené zajištěno celkem 8 parkovacích stání pro osobní automobily v zakladačích garážích vždy v prostoru 1.PP a 1.NP obou bytových domů, z toho vždy min. 1 stání určeno pro osoby se sníženou schopností pohybu. Na podlahy v hromadných garážích budou navrženy izolace proti působení ropných látek a olejů, podlaha garáží nebude odvodněna do veřejné kanalizace.

- Stavba je navržena v souladu s požadavky na připojení na síť technického vybavení, jak to požadují zejména zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, jednak zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, a jak to požaduje ustanovení čl. 4 odst. 11., čl. 11 cit. vyhlášky o OTHP, což je rovněž doloženo souhlasnými stanovisky dotčených správních orgánů a vyjádřeními vlastníky a správci sítí technického vybavení, jejichž podmínky byly zahrnuty do výroku tohoto správního rozhodnutí, pokud se týkaly podmínek pro umístění stavby – podmínky týkající se provedení stavby budou zahrnuty do stavebního povolení. V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude souběh a křížení se stávajícími sítěmi technického vybavení území navrženy v souladu s ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ (tabulka č.1). a v souladu s ustanovením § 102 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 127/2005 Sb., (zákon o elektronických komunikacích). Dále bude obsahovat zakres a návrh řešení ochrany všech sítí technického vybavení území, včetně veřejné telefonní a komunikační sítě elektronických komunikací, které se nacházejí v místě stavby; a to po dobu průběhu stavby.

- 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 různorodé zástavby.

- Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 3, který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, ořesů, 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.

Stavba nepodléhá režimu zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, neboť nespĺňuje limitní hodnoty a není umístěna v území, které by odůvodňovalo provedení zjišťovacího řízení i u staveb podlimitních (čl. 10.15 Přílohy č. I, kategorie II).

- Stavba rovněž splňuje požadavky na oslunění a osvětlení a další požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek ve vnějším i vnitřním prostředí ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ani dalších souvisejících právních předpisů, jakož i stanovené v čl. 23, 24 odst. 1 a čl. 25 téže vyhlášky. Stavba není v rozporu s požadavky na ochranu před hlukem a vibracemi dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Ve smyslu podmínek stanovených dotčeným správním orgánem bude součástí projektové dokumentace pro stavební povolení podrobnější akustické hodnocení plánovaných stavebních prací a podrobnější posouzení vlivu stacionárních zdrojů hluku novostavby.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanoveným vyhláškou č. 398/2009 Sb. (podm. č. 9.).

S navrhovanou stavbou a jejím umístěním souhlasí rovněž MČ Praha 6, zastoupená OÚR ÚMČ Prahy 6 ve svém stanovisku č.j.: OÚR/1101/10/Her ze dne 26.1.2011 i Hl. m. Praha zast. Útvarem rozvoje hl. m. Prahy ve stanovisku č.j.: ÚRM 1483/10 ze dne 31.3.2010 (S-MHMP/135416/2010/OUP) .

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Pro účely odůvodnění byly jednotlivé námitky shrnuty do tématických okruhů.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení se odůvodňuje takto:

Stavební úřad se v úvodu odůvodnění námitek odkazuje k předchozí části odůvodnění celého správního rozhodnutí. Jmenovitě věnuje pozornost těm námitkám, u nichž nebylo účelné podávat obecné odůvodnění.

Námitky v bodech **1.1.** a **2.1.** (týkající se zejména souladu s OTHP čl. 4 odst. 1), byly zamítnuty z těchto důvodů:

- *OTHP*: posouzení souladu s OTHP je již uvedeno výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí

Námitkám v bodech **1.2.** a **2.2.** (týkající statiky stávajících i navrhovaných bytových domů) bylo vyhověno zčásti stanovením podm. č. 22.g) tohoto rozhodnutí.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost se k návrhu nevyjádřila.

Závěr:

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené změny umístěné stavby s územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

Řešení předmětné stavby v dokumentaci pro stavební povolení musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, 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.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání proti tomuto rozhodnutí musí být podáno se čtyřmi stejnopisy. 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 nepřipustné.

Ing. Petr Malotín
vedoucí odboru výstavby

Za správnost:

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatel (dodejky):

1. DOLEŽEL ARCHITEKTI, s.r.o., IDDS: 7iuzeaq, zast. žadatele

účastníci řízení – obec (dodejky):

2. Hl. m. Praha - zast. ÚRM, IDDS: c2zmahu

3. MČ Praha 6, zastoupená OÚR, Čs. armády č.p. 601/25, Bubeneč, 160 00 Praha 6

ostatní účastníci řízení – **doručení veřejnou vyhláškou:**

4. MČ Praha 6, **Úřední deska**, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6

dotčené orgány:

5. Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, IDDS: jm9aa6j

6. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i

7. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

8. OÚP MHMP, IDDS: 48ia97h

9. OOP MHMP, IDDS: 48ia97h

10. OPP MHMP, IDDS: 48ia97h

11. OKR MHMP, IDDS: 48ia97h

Na vědomí:

12. Ing. Malotín, zde

13. evidence UR pí Faktorová, URM hl. m. Prahy, Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2

14. Ing. arch. Krásná - evid. UR