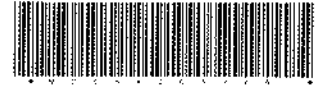




MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X00S7VAI

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/23750/2018/Vo/Sm.p.4673/1
Č. j.: MC05 49964/2019
Vyřizuje: Ing. Jana Voříšková

Archiv: Sm.p.4673/1
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 05.04.2019

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ 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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. 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 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 02.07.2018 podala

společnost JRD Císařka s.r.o., IČO 27629376, Korunní č.p. 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, kterou zastupuje Ing. Šárka Jiroušková, IČO 63098644, Poděbradská č.p. 723/130, Hloubětín, 198 00 Praha 9 (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 rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané jako:

**"Císařská vinice - obytný soubor
Praha 5, k.ú. Smíchov, ul. Podbělohorská"**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4672/7 (ostatní plocha), parc. č. 4673/1 (ostatní plocha), parc.č. 4673/10 (ostatní plocha), parc.č. 4748/3 (ostatní plocha), parc.č. 4748/194 (ostatní plocha), parc. č. 4816/2 (ostatní plocha), parc. č. 4816/34 (ostatní plocha), parc.č. 4817/2 (ostatní plocha), parc.č. 5103/10 (ostatní plocha), parc.č. 5103/11 (ostatní plocha), parc. č. 5103/14 (ostatní plocha) v katastrálním území Smíchov (dále jen "stavba"), v území ohraničeném ulicemi Podbělohorská a Smrčinská (dále jen „stavební záměr“).

Druh a účel umísťované stavby:

- Stavba pro bydlení - bytové domy včetně dopravní a technické infrastruktury

Umísťuje se stavba v rozsahu:

- bytové domy A, B, C a D na společné podnoži na pozemku parc.č. 4673/1 a 4672/7 k.ú. Smíchov
- bytový dům E na pozemku parc.č. 4672/7, 4673/1 a 4816/34 k.ú. Smíchov

Tel.: 257 000 304

E-mail: jana.voriskova@praha5.cz

- chodníky a schodiště na pozemku parc.č. 4816/2, 4672/7, 4673/1, 4748/194, 4673/10 a 4816/34 k.ú. Smíchov
- oplocení pozemku parc. č. 4673/1, 4673/10, 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov
- opěrné zdi na pozemku parc.č. 4673/1, 4673/1, 4748/194, 4673/10, 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov
- inženýrské sítě
 - o vodovodní přípojky na pozemku 4816/2, 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov
 - o přípojky splaškové a dešťové kanalizace, včetně retenčních a akumulčních nádrží na pozemku parc. č. 4673/1, 4673/13, 4816/34 k.ú. Smíchov
 - o přípojka jednotné kanalizace na pozemku parc.č.4672/7,4816/34 k.ú. Smíchov
 - o přípojka plynu na pozemku parc. č.4672/7, 4816/34, 4816/2 k.ú. Smíchov
 - o elektrické kabely 1 kV, včetně přeložky elektrických kabelů 1 kV na pozemku parc.č. 4673/1, 4748/194, 4748/3, 4673/10, 4816/2 a 4672/7 a 4816/34k.ú. Smíchov
 - o přeložka kabelů 22 kV na pozemku parc.č. 4673/10 a 4816/2 k.ú. Smíchov
 - o síť elektronických komunikací, včetně přeložky na pozemkuh 4673/10, 4673/1 a 4672/7, 4748/194, 4748/3, 4817/2, 5103/14, 4816/34 k.ú. Smíchov
 - o areálové osvětlení na pozemku parc. č. 4673/1, 4673/10, 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov
 - o areálové sítě kanalizace, vodovodu, zavlažování drenáže na pozemku parc. č. 4673/1 a 4672/7 k.ú. Smíchov
- vrty pro tepelná čerpadla na pozemku parc.č. 4673/1, 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov
- terénní úpravy, parkové plochy, včetně kácení na pozemku parc.č. 4673/1, 4673/10 a 4748/3, 4816/34 k.ú. Smíchov
- dočasné objekty zařízení staveniště na části pozemků parc.č. 4673/1, 4672/7, 4816/34, 4748/194, 4673/10, 4748/3 a 4816/2 k.ú. Smíchov.

II. Pro stavbu se na podkladě § 9 odst. 1 a 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, stanoví tyto podmínky:

- 1) Stavba 5 bytových domů bude umístěna na pozemcích parc.č. 4673/1, 4672/7 a 4816/34 v katastrálním území Smíchov, jižně od stávajících ulic Podbělohorská a Smrčinská.
- 2) Bytové domy A, B, C, D budou mít společnou podnož umístěnou na pozemku parc.č. 4673/1 a 4672/7 k.ú. Smíchov, tvořenou dvěma podzemními podlažími o nepravidelném tvaru ležatého písmene „L“, základna bude situována podél ulice Smrčinská a delší část písmene L bude situována podél ulice Podbělohorská. Maximální rozměry základny budou 59,8 m x 17,7 m, část písmene „L“ podél ulice Podbělohorská bude mít maximální rozměry 80,6 m x 27,3 m Vzdálenost severozápadní hrany podzemních podlaží od hranice pozemku parc.č. 4673/13 v k.ú. Smíchov bude min. 20,3 m, vzdálenost severovýchodní hrany podzemních podlaží bude min. 34,9 m od pozemku parc.č. 4261/72 k.ú. Smíchov a min. 34,3 m od pozemku parc.č. 4261/11 v k.ú. Smíchov. Ve 2.PP budou situována garážová stání, technické místnosti a sklepy, v 1. PP garážová stání, technické místnosti a sklepy.

Vjezd do společných podzemních garáží A, B, C, D bude na jihozápadní fasádě bytového domu A z komunikace umístěné v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ a umístěného územním rozhodnutím č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018 s nabytím účinnosti 04.09.2018.

Bytový dům A bude situován při ul. Smrčinská, nadzemní část bude samostatným objektem, bytové domy B, C, D, E, budou navazovat navzájem na sebe štitovými stěnami a budou tvořit souvislou zástavbu podél ul. Podbělohorské.

Hlavní fasády domů (jižní a severní) mají odlišný charakter. Směrem do ulice budou hmoty hladké kompaktnější a uzavřenější členěné francouzskými okny. Směrem na jih do parku budou fasády členěny pomocí předsazeného rastru, který je tvořen průběžnými balkónovými deskami a svislými dělicími stěnami na rozhraní jednotlivých balkónů. Hladká omítka bude použita na hlavních hmotách a rastru balkónů. Deskový obklad bude použit u schodišťových vertikál, zapuštěných částí fasády a v ustupujících patrech. Okna budou navržena jako dřevěná. Vystupující podnož podzemní garáže, sokl objektu směrem do parku bude obložen kamenným obkladem. Fasády budou dále doplněny systémem pro popínavou zeleň.

- 3) **Bytový dům A** bude umístěn na pozemku parc.č. 4673/1 k.ú. Smíchov, bude mít půdorysný tvar nepravidelného obdélníku vepsaného do maximálních rozměrů 14,3 m (směr SZ-JV) x 30,1 m (směr JZ-SV). Podél jihozápadní, severovýchodní a jihovýchodní fasády budou situovány dřevěné terasy a balkóny. V 1. NP budou situovány obchody a služby a bytové jednotky. V ostatních podlažích budou situovány bytové jednotky.

Severozápadní fasáda nadzemní části bytového domu A bude od hranice pozemku parc.č. 4673/13 v k.ú. Smíchov vzdálena min. 20,3 m. Jihozápadní nároží bude od společné hranice pozemků parc.č. 4817/3 a 4673/1 v k.ú. Smíchov vzdáleno min. 33 m.

Bytový dům A bude mít celkem 5 NP, z toho 5. podlaží bude ustupující, úroveň $\pm 0,000 = 301,50$ m n. m. Bpv na úrovni 1.NP. Bytový dům A bude zastřešen plochou střechou s max. výškou atiky v úrovni 319,00 m n.m Bpv.

Vstup do bytového domu bude z ulice Smrčinská.

- 4) **Bytový dům B** bude umístěn na pozemku parc.č. 4673/1 k.ú. Smíchov, bude mít půdorysný tvar nepravidelného obdélníku vepsaného do maximálních rozměrů 21,3 m (směr SZ-JV) x 13,9 m (směr JZ-SV). Podél jihozápadní fasády budou situovány dřevěné terasy a balkóny. V 1. NP budou situovány obchody a služby a bytové jednotky. V ostatních podlažích budou situovány bytové jednotky.

Severní fasáda bude od hranice pozemku parc.č. 4261/72 v k.ú. Smíchov vzdálena min. 34,9 m.

Bytový dům B bude mít celkem 5 NP, z toho 5. podlaží bude ustupující, úroveň $\pm 0,000 = 301,90$ m n. m. Bpv na úrovni 1.NP. Bytový dům B bude zastřešen plochou střechou s max. výškou atiky v úrovni 319,40 m n.m.

Vstup do bytového domu B a do nebytových prostor bude z ulice Podbělohorská.

- 5) **Bytový dům C** bude umístěn na pozemku parc.č. 4673/1 k.ú. Smíchov, bude mít půdorysný tvar nepravidelného obdélníku vepsaného do maximálních rozměrů 25,3 m (směr Z-V) x 13,9 m (směr S-J). Podél jihozápadní fasády budou situovány dřevěné terasy a balkóny. V 1. NP budou situovány obchody a služby a bytové jednotky. V ostatních podlažích budou situovány bytové jednotky.

Bytový dům C bude západní fasádou přímo navazovat na bytový dům B. Severní fasáda bytového domu C bude od hranice pozemku parc.č. 4816/2 v k.ú. Smíchov vzdálena min. 7,3 m.

Bytový dům C bude mít celkem 5 NP, z toho 5. podlaží bude ustupující, úroveň $\pm 0,000 = 301,900$ m n. m. Bpv na úrovni 1.NP. Bytový dům C bude zastřešen plochou střechou s max. výškou atiky v úrovni 319,400 m n.m.

Vstup do bytového domu C a do nebytových prostor bude z ulice Podbělohorská.

- 6) **Bytový dům D** bude umístěn na pozemku parc.č. 4673/1 a parc.č. 4672/7 k.ú. Smíchov, bude mít půdorysný tvar nepravidelného obdélníku vepsaného do max. rozměrů 26,5 m (směr Z-V) × 13,9 m (směr S-J). Podél jižní fasády budou situovány dřevěné terasy a balkóny. Od 1. PP. a v nadzemních podlažích budou situovány bytové jednotky.

Bytový dům D bude západní fasádou přímo navazovat na bytový dům C. Severní fasáda bytového domu D bude od hranice pozemku parc.č. 4816/2 v k.ú. Smíchov vzdálena min. 6,7 m.

Bytový dům D bude mít celkem 4 NP, z toho 4. podlaží bude ustupující, úroveň ± 0,000 = 301,900 m n. m. Bpv na úrovni 1.NP. Bytový dům D bude zastřešen plochou střechou s max. výškou atiky v úrovni 316,10 m n.m.

Vstup do bytového domu D bude z ulice Podbělohorská.

- 7) **Bytový dům E** bude umístěn na pozemku parc.č. 4672/7, 4673/1 a 4816/34 k.ú. Smíchov, bude mít půdorysný tvar nepravidelného obdélníku vepsaného do max. rozměrů 19,6 m (směr V-Z) × 12,3 m (směr S-V). Bytový dům se bude východním směrem zužovat až na délku východní fasády max. 8,2 m. Podzemní podlaží bude předsunuto severním směrem o cca 4,5 m. V 1. PP. budou ve dvou úrovních situována obchodní zařízení, technické místnosti a sklepy. V nadzemních podlažích budou situovány byty.

Bytový dům E bude západní fasádou přímo navazovat na bytový dům D. Severní fasáda bytového domu E bude od hranice pozemku parc.č. 4816/2 v k.ú. Smíchov vzdálena min. 5,5 m a východní fasáda bude od hranice východní hranice pozemku parc.č. 4816/34 v k.ú. Smíchov vzdálena min. 18,4 m.

Bytový dům E bude mít celkem 2 NP a 1 PP v severní části s dvěma úrovněmi, úroveň ± 0,000 = 298,40 m n. m. Bpv na úrovni 1.NP. Bytový dům E bude zastřešen plochou střechou s max. výškou atiky v úrovni 306,20 m n.m.

Vstup do bytového domu E a do nebytových prostor bude ze stávající ulice situované jižně od domu E (v současnosti slepé rameno ulice Podbělohorská).

Doprava v klidu pro bytový dům E bude zajištěna v podzemních podlažích pod domy A až D.

Při východní fasádě bytového domu bude situováno stanoviště na odpad.

Pro zajištění stavebních jam bytových domů budou do ulice Smrčinská a Podbělohorská situovány kotvy záporového pažení.

8) Dopravní napojení:

Vjezd do podzemních garáží bude z komunikace umístěné v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ umístěného územním rozhodnutím č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018 Sjezdová rampa do garáží na pozemku 4673/1 k.ú. Smíchov bude mít šířku cca 6 m.

V rámci záměru budou umístěny komunikace pro pěší a schodiště takto:

- podél jihovýchodní hrany komunikace Smrčinská před bytovými domy a za křižovatkou s komunikací umístěnou v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ (územní rozhodnutí č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018) bude na pozemku parc.č. 4748/194 a částečně na pozemku parc.č. 4673/1 k.ú. Smíchov zřízen chodník o šířce min. 2 m.
- podél komunikace Podbělohorská bude před bytovým domem E a D na pozemku parc.č. 4816/2 k.ú. Smíchov bude stávající chodník rozšířen o max. 1,5 m.

- podél jihovýchodní části řešeného území před objekty E a D bude na pozemku parc.č. 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov zřízen chodník o šířce max. 3,5 m.
- před vstupy do bytových domů A až D budou na pozemcích parc.č. 4673/1, 4748/194, 4673/10, k.ú. Smíchov zřízeny chodníkové plochy vstupů o šířce min. 4,5 m a vstupy do nebytových prostor domů B a C o šířce cca 1,2 m, včetně vyrovnávacích schodišť.
- před jižním průčelím bytového domu D u vstupu do areálu na pozemku parc.č. 4672/7, k.ú. Smíchov bude umístěno vyrovnávací schodiště. Podél východní fasády bytového domu E na pozemku parc.č. 4672/7 a 4816/34, k.ú. Smíchov bude umístěno schodiště do ulice Podbělohorské o šířce min. 1,5 m.
- Napojení areálu na komunikaci umístěnou v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ umístěného územním rozhodnutím č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018 bude na pozemku parc.č. 4673/1 k.ú. Smíchov řešeno chodníky o šířce max. 1,7 m. V pásu podél jižního okraje areálu na pozemku parc.č. 4673/1 k.ú. Smíchov budou umístěny mlatové plochy šířky max. 2,4 m a dlážděné plochy pro domovní odpad a mytí kol.

9) Doprava v klidu:

- v podzemních garážích objektů A, B, C, D bude situováno celkem 97 stání, z toho 5 stání bude určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace (3 stání v 2PP, 2 stání v 1PP)
- podél komunikace umístěné v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ (územní rozhodnutí č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018) bude situováno celkem 12 podélných stání podél severní hrany této komunikace, z toho 1 stání bude určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace..

10) Úpravy uvnitř areálu:

V rámci areálu na pozemku parc.č. 4673/1 k.ú. Smíchov budou jižně od bytových domů B, C, D, E a východně od bytového domu A realizovány terénní úpravy a mlatové cesty s vyrovnávacími schodišti. Mlatové cesty, opěrné zdi z gabionů budou lemovat zelené plochy určené k rekreaci. Propojení s areálem bude zajištěno pěší komunikací s vyrovnávacími schodišti do ulice Podbělohorské západně od bytového domu B na pozemcích parc.č. 4673/1, 4673/10 a 4748/3 k.ú. Smíchov.

Bytové domy budou obklopeny zelení a předzahrádkami ohraničenými živými ploty.

Ozeleněné plochy budou mít zajištěno zavlažování areálovými rozvody.

11) Inženýrské sítě:

a. Vodovod

Bytové domy A, B, C, D budou napojeny na stávající vodovodní řad vedený ve slepé části ulice Podbělohorská jihovýchodně od navržených staveb na pozemku parc.č. 4816/34 k.ú. Smíchov novou vodovodní přípojkou PE 100 délky cca 11,4 m dále vedenou po pozemku parc.č. 4672/7 k.ú. Smíchov ukončenou vodoměrnou sestavou v úrovni 2.PP na jižní straně domu D.

Bytový dům E bude na stávající vodovodní řad vedený ve slepé části ulice Podbělohorská jihovýchodně od navržených staveb napojen na pozemku 4816/2 k.ú. Smíchov novou vodovodní přípojkou PE 100 délky cca 14,2 m dále vedenou po pozemcích parc.č. 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov, ukončenou vodoměrnou sestavou v úrovni 1.NP na jižní straně domu E.

b. Kanalizace

- Splaškové vody z bytových domů A, B, C, D budou odváděny venkovními areálovými rozvody vedenými jižně od těchto domů na pozemcích parc. č. 4673/1 a 4672/7 k.ú. Smíchov, a dále pak novou přípojkou splaškové kanalizace DN 200 délky cca 7,3 m vedenou na pozemku parc.č. 4672/7 a napojenou na pozemku parc.č. 4816/34, vše v k.ú. Smíchov do stávající jednotné kanalizace KT DN250 ve slepé části ulice Podbělohorská jihovýchodně od navržených staveb.
- Splaškové vody z bytového domu E budou odváděny novou přípojkou jednotné kanalizace DN 200 délky cca 4,9 m vedenou na pozemku parc.č. 4816/34 k.ú. Smíchov a napojenou na pozemku parc.č. 4816/2 k.ú. Smíchov do stávající jednotné kanalizace KT DN250 ve slepé části ulice Podbělohorská jihovýchodně od navržených staveb.
- Dešťové vody z bytových domů A, B, C, D budou odváděny venkovními areálovými rozvody vedenými jižně od těchto domů na pozemcích parc. č. 4673/1 a 4672/7 k.ú. Smíchov, a po zretenování novou přípojkou dešťové kanalizace DN 200, délky cca 11 m na pozemku parc.č. 4673/1 k.ú. Smíchov, do kanalizace umístěné v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ (územní rozhodnutí č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018). Dešťové vody budou areálovými rozvody vedeny do nové přípojky přes retenční a akumulární nádrž o objemu cca 80 m³ situovanou v mlatové cestě před bytovými domy C a D na pozemku parc.č. 4673/1 k.ú. Smíchov.
- Dešťové vody z bytového domu E budou odváděny po zretenování do nové přípojky jednotné kanalizace umístěné výše. Retenční nádrž bude umístěná na pozemku parc.č. 4816/34 k.ú. Smíchov bude mít objem cca 6 m³ a bude situována při východní fasádě bytového domu E.

c. Plynovod

Bytové domy A, B, C, D budou napojeny na pozemku parc.č. 4816/34 k.ú. Smíchov na plynovodní řád vedený ve slepé části ulice Podbělohorská jihovýchodně od navržených staveb novou NTL plynovodní přípojkou dn 63 délky cca 12,2 m, dále vedenou po pozemku 4672/7 k.ú. Smíchov, ukončenou HUP v nice na jižní obvodové stěně domu D.

Bytový dům E bude napojen na pozemku parc.č. 4816/2 na plynovodní řád vedený ve slepé části ulice Podbělohorská jihovýchodně od navržených staveb novou NTL plynovodní přípojkou dn 50 délky cca 14,5 m vedenou po pozemcích parc.č. 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov, ukončenou HUP v nice na jižní obvodové stěně domu E.

d. Elektro silnoproud

Zásobování elektrickou energií pro všechny domy A až E bude zajištěno novými kabely NN na pozemcích parc.č. 4673/1, 4748/194, 4748/3, 4673/10, 4816/2 a 4672/7 k.ú. Smíchov, napojenými na stávající kabely vedené podél ulice Smrčinská a podél komunikace Podbělohorská ukončené v přípojkových a nebo rozpojovacích skříních PŘEdistribuce osazených ve fasádě nebo v zidkách u jednotlivých vchodů domů A, B, C a D a před severovýchodní fasádou domu E.

V rámci záměru bude v ulici Podbělohorská v místě před bytovými domy C, D, E až na východ řešeného území od bytového domu E na pozemcích parc.č. 4673/10 a 4816/2 k.ú. Smíchov provedena přeložka kabelů VN a přeložka optických kabelů.

Přeložka kabelů NN bude provedena v ulici Podbělohorská v území před bytovými domy C, D, E až do slepé části ulice Podbělohorská jižně od domu E na pozemcích parc.č. 4673/10, 4816/2, 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov.

e. Sít' elektronických komunikací

Bytové domy A až D i dům E budou na sít' elektronických komunikací napojeny novými přípojevacími rozvody napojenými na pozemku parc.č. 4816/2 k.ú. Smíchov na stávající kabely vedené v ulici Podbělohorská, dále vedených po pozemcích 4673/10, 4673/1 a 4672/7 k.ú. Smíchov a ukončených na severních stranách domu C a domu E.

Bytové domy A, B, C, D budou dále napojeny na stávající sít' elektronických komunikací novými kabely vedenými na pozemcích parc. č. 4673/1, 4748/194, 4748/3, 4817/2, 5103/14 a 5103/10 k.ú. Smíchov vedenými od jihozápadní fasády bytového domu A směrem do ulice Smrčinská, podél této ulice a dále severozápadně do ulice Na Císaře, kde budou na pozemku parc. č. 5103/11 k.ú. Smíchov propojeny se stávajícími kabely.

Bytový dům E bude dále napojen na stávající sít' elektronických komunikací novými kabely umístěnými na pozemcích parc. č. 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov vedenými od jižní fasády bytového domu E směrem do slepé části ulice Podbělohorská, kde bude na pozemku parc.č 4816/2 k.ú. Smíchov napojenými na stávající rozvody.

V rámci záměru bude na pozemcích parc.č. 4816/2, 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov v ulici Podbělohorská v místě před bytovými domy D, E, na východ řešeného území od bytového domu E až do slepé části ulice Podbělohorská jižně od domu E provedena přeložka stávající sítě elektronických komunikací.

f. Areálové osvětlení

Podél nově navržených cest uvnitř areálu a u nových objektů bude na pozemcích parc. č. 4673/1, 4673/10, 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov zřízeno areálové osvětlení napojené na rozvody bytových domů.

12) Vytápění:

Vytápění bude zajištěno plynovými kondenzačními kotli 5. emisní třídy. Kotle pro vytápění a přípravu TUV pro objekty A - D budou umístěny ve společných podzemních podlažích, kotel pro vytápění a přípravu TUV pro objekt E bude umístěn v 1.PP tohoto domu. Odvod spalin bude vždy vyveden nad střechu objektu.

13) Vrtý pro tepelná čerpadla:

V rámci záměru bude jako alternativní zdroj energie umístěno celkem 32 hloubkových vrtů pro tepelná čerpadla umístěných na pozemcích parc.č. 4673/1, 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov pod zastavěnou částí stavby. Vrtý budou o maximální hloubce 150 m. Umístění vrtů je zakresleno včetně jejich předpokládaných souřadnic na koordinačním situačním výkresu v měřítku 1: 500, C.3, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

14) Oplocení:

Na pozemcích parc. č. 4673/1, 4673/10, 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov bude umístěno oplocení. Na hranici s veřejným prostranstvím (chodníkem) budou oploceny předzahrádky bytových domů směrem do ulic Podbělohorská a Smrčinská. Dále bude oplocen areál, a to na křižovatce ulice Podbělohorská a Smrčinská mezi sekcemi A a B a dále po jižním obvodu parku, podél areálové obslužné komunikace. Přístupy do parku logicky navazují na navržené pěší trasy. Navržené oplocení bude průhledné z drátěného pletiva, případně dřevěných výplní, doplněno živým plotem, a nepřesáhne celkovou výšku 1,6 m od úrovně upraveného terénu, nebo horní hrany opěrné zdi. Venkovní pobytové plochy náležející k bytům v

1. PP a v 1. NP budou odděleny od ploch veřejných drátěným plotem, případně doplněny živým plotem. Výška oplocení nepřesáhne 1,6 m od úrovně upraveného terénu, nebo horní hrany opěrné zdi.

15) Opěrné zdi:

Předzahradky domu A bude ohraničovat opěrná stěna na pozemku parc.č. 4673/1 k.ú. Smíchov, délky max. 60 m, výška od 0,1m do 2,5m. K ulici Smrčinská budou opěrné stěny na pozemcích parc.č. 4673/1 a 4748/194 k.ú. Smíchov celkové délky cca 15 m, výšky od 0,1 m do 1,8 m.

DOMY B+C+D+E

Předzahradky domů B, C, D bude ohraničovat opěrná stěna na pozemku parc.č. 4673/1 k.ú. Smíchov délky cca 98 m, výška od 0,1 m do 4,0 m. Před vstupem do sekce B je na pozemcích parc. č. 4673/1 a 4673/10 k.ú. Smíchov umístěna opěrná stěna orientace sever-jih délky max. 6 m, výšky od 1,5 m do 2,5 m. Na severní straně domu D a E k ulici Podbělohorská je opěrná stěna na pozemcích parc.č. 4673/1, 4673/10, 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov délky max.32 m, výška od 0,1 m do 2,8 m. Na Východní straně domu E budou umístěny opěrné stěny podél veřejného schodiště a podél parkovacích stání na pozemcích parc.č. 4672/7 a 4816/34 k.ú. Smíchov, celková délka je max. 39 m, výška od 0,1 m do 1,8 m.

JIŽNÍ HRANICE PARKU

Při severním okraji nově navržené komunikace umístěné v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ umístěného územním rozhodnutím č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018 bude na pozemcích parc.č. 4673/1 a 4672/7 k.ú. Smíchov umístěna opěrná stěna délky max. 136 m, výška od 0,1m do 2,5m.

PARK

V parku budou na pozemku parc.č 4673/1 k.ú. Smíchov umístěny opěrné stěny, které lemují cestičky pro pěší. V severní části parku mezi sekcí A a B je navržena vlnitá opěrná stěna délky cca 15 m, výšky od 0,1 do 1m. Dále budou v parku umístěny opěrné stěny výšky od 0,1 m do 1,5 m dle konfigurace terénu.

16) Zařízení staveniště:

Zařízení staveniště bude umístěno na části pozemků parc.č. 4673/1, 4672/7, 4816/34, 4748/194, 4673/10, 4748/3 a 4816/2 k.ú. Smíchov. Na pozemcích stavby budou umístěny stavby a plochy zařízení staveniště (oplocení staveniště, staveništní komunikace, skladovací a manipulační plochy, buňkoviště, jeřáby). Napojení na inženýrské sítě bude zajištěno přes nově budované přípojky. Staveništní oplocení bude neprůhledné výšky min. 2 m v severní části a min. 3 m v jižní části staveniště. Vjezd a výjezd ze staveniště bude z komunikace umístěné v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ umístěného územním rozhodnutím č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018. V místě vjezdu na staveniště bude vsazena vjezdová brána.

Stavby a plochy zařízení staveniště jsou stavbou dočasnou pouze po dobu trvání stavby, maximálně do doby kolaudace stavby hlavní.

17) Koordinace:

Stavba bytových domů bude koordinována se stavbou nazvanou „Císařská vinice - rodinné domy“ (územní rozhodnutí č.j MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018).

18) Do doby vydání kolaudačního souhlasu, popř. souhlasu s předčasným užíváním stavby, či její části, bude zajištěna realizace stavebních úprav stávajícího přechodu pro chodce v ulici Smrčinská (křižovatky

Podbělohorská), kterými dojde ke zkrácení přechodu, případně k rozdělení jízdních pruhů dělicím ostrůvkem.

19) Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat, mimo jiné:

- specifikaci zásobování nebytových prostor jednotlivých objektů A, B, C, D, E,
- návrh ochranných opatření, kterými bude stavba preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží,
- průkaz energetické náročnosti jednotlivých staveb,
- zásady organizace výstavby, které budou zpracovány tak, aby po celou dobu realizace byl zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí; byla zajištěna očista okolních komunikací,
- návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace,
- návrh takových opatření, aby rameno jeřábu s břemenem nezasahovalo na sousední pozemky, ale pouze na pozemky, které jsou předmětem tohoto územního rozhodnutí.

20) Na základě požadavků závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 19291/2018, sp.zn. S-HSHMP 19291/2018 ze dne 18.4.2018 a č.j. HSHMP 10787/2018, sp. zn. S-HSHMP 10787/2018 ze dne 24.4.2018 bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby obsahovala:

- vyhodnocení akustické situace v jednotlivých fázích stavební činnosti na chráněný venkovní prostor nejbližších staveb na základě konkrétních údajů o provozu stavebních strojů a údajů o organizaci výstavby. Souhrnná zpráva v části ZOV musí vycházet z akustické studie a obsahovat v ní navržená doporučení a opatření tak, aby nebyly překračovány hygienické limity hluku,
- vyhodnocení akustické situace z provozu všech navrhovaných zdrojů hluku (VZT zařízení, chlazení, výtahy, garáže, komerční prostory, apod.) s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném vnitřním prostoru stavby,
- specifikace využití obchodních jednotek a návrh prostor pracovišť splňující požadavky příslušné legislativy z hlediska ochrany zdraví zaměstnanců při práci (osvětlení, větrání, vytápění, chlazení, sanitární a pomocná zařízení, apod.) a dalších specifických požadavků podle druhu vykonávané činnosti (např. provozovny péče o tělo),
- v případě potravinářské provozovny (prodejna potravin, kavárna, restaurace, apod.) projekt, který musí být zpracován v souladu s požadavky Nařízení Evropského parlamentu a rady (ES) č. 852/2004Sb., o hygieně potravin, tak, aby uspořádání, vnější úprava, konstrukce, poloha a velikost potravinářských prostor umožňovaly dostatečný pracovní prostor pro hygienické provedení všech postupů, umožňovaly správnou hygienickou praxi, včetně ochrany před kontaminací; a také návrh řešení shromažďování a skladování odpadu z gastroprovozu,
- projekt vzduchotechnických zařízení.

21) Při realizaci staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení uvedených v §103 stavebního zákona bude dodrženo zejména:

- a) při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací a dalších inženýrských sítí, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto

sítí, v případě potřeby hloubka uložených sítí bude ověřena kopanou sondou, dále musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích vlastníků a správců sítí, zejména:

- zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic,
 - zemní práce v blízkosti vedení a zařízení budou prováděny ručně,
 - před zahájením stavebních prací budou vytyčeny všechny nadzemní a podzemní sítě, aby nedošlo k jejich případnému poškození, a budou dodržovány podmínky jednotlivých správců sítí, v případě potřeby hloubka uložených sítí bude ověřena kopanou sondou,
 - při realizaci budou dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy a předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN,
 - na trasách kabelů nebude skladován žádný materiál, a nebude pojížděno těžkými mechanismy,
 - před zakrytím obnažených vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.
- b) V průběhu realizace stavby bude dodržen hygienický limit hluku 65 dB v $L_{Aeq,T}$ ve venkovním chráněném prostoru staveb.
- c) Při realizaci stavby budou dodržována ustanovení zákona o odpadech č.185/2001 a jeho prováděcích předpisů
- d) Při realizaci stavby:
- Budou používány prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu,
 - při odvozu prašného materiálu bude používáno plachtování nákladu na ložné ploše automobilů,
 - budou používány výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje,
 - pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, bude neprodleně provedeno očištění komunikace,
 - v době suchého počasí bude omezována prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby; bude prováděno pravidelné čištění okolí komunikace a stavebních mechanismů.

22) Pro kácení dřevin se stanovují podle závazného stanoviska vydaného odborem ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MC05/104757/2018/OŽP/Křeh ze dne 17.9.2018 tyto podmínky:

a) Souhlasí s kácením dřevin:

- 2x jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) s obvodem kmene 91 cm a 119 cm, 120 cm, 110 cm trojkmen, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
- 1x javor mléč (*Acer platanoides*) s obvodem kmene 95 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
- 1x borovice lesní (*Pinus sylvestris*) s obvodem kmene 87 cm, 46 cm, 78 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
- 1x javor klen (*Acer pseudoplatanus*) s obvodem kmene 146 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
- 3x borovice černá (*Pinus nigra*) s obvodem kmene 110 cm, 94 cm, 92 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,

- 2x douglaska tisolistá (*Pseudotsuga menziesii*) s obvodem kmene 85 cm a 117 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - 1x trnovník akát (*Robinia pseudocacia*) s obvodem kmene 57 cm, 44 cm, 40 cm, 121 cm, 112 cm, 50 cm, 44 cm, sedm kmenů, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - 1x javor jasanolistý (*Acer negundo*) s obvodem kmene 100 cm, měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - Porosty dřevin o celkové ploše 744 m² ve složení ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), růže šípková (*Rosa canina*), hloch jednosemenný (*Crataegus monogyna*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), zlatice převísla (*Forsythia suspensa*), plamének (*Clematis*), vrba (*Salix*), bez černý (*Sambucus nigra*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), šeřík obecný (*Syringa vulgaris*), jalovec obecný (*Juniperus communis*) na pozemcích parc.č. 4673/1, 4672/7, 4673/10 v k.ú. Smíchov za těchto podmínek:
 - Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle stavebního zákona.
 - Kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31.3.
- b) Stanovuje žadatelé zajistit v termínu nejpozději do půl roku od vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu nazvanou „Císařská vinice – obytný soubor“ ve vhodném agrotechnickém termínu provedení náhradní výsadby 4 ks javoru babyky (*Acer campestre*), o výsadbové velikosti 18 – 20 cm, 6 ks javoru babyky (*Acer campestre*) o výsadbové velikosti 250 cm – 300 cm, 10 ks javoru pensylvánského (*Acer pensylvanicum*) o výsadbové velikosti 20 – 25 cm, 8 ks jabloně (*Malus Evereste*) o výsadbové velikosti 250 – 300 cm, 4 ks borovice lesní (*Pinus sylvestris*) o výsadbové velikosti 250 – 275 cm, 4 ks platanu javorolistého (*Platanus x acerifolia*) o výsadbové velikosti 25 – 30 cm, 9 ks třešně (*Prunus avium Plena*) o výsadbové velikosti 250 – 300 cm na parcelách č. 4673/1 a 4672/7 v k.ú. Smíchov ve vlastnictví žadatele.
- c) Kvalita výpěstků pro náhradní výsadbu bude odpovídat ČSN 46 4902 – Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení.“
- d) Výsadba bude provedena v souladu s ČSN 83 9011 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9021 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9051 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy.
- e) Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do půl roku od vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu nazvanou „Císařská vinice – Obytný soubor“, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.
- f) Stanovuje žadatelé povinnost zajistit následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby. Uložená péče bude realizována po tuto dobu následujícími opatřeními:
- Pravidelná zálivka,
 - Péče o kořenovou mísu – zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy,
 - Odborně realizovaný a cílený výchovný řez,
 - Pravidelná kontrola a včasné ošetření eventuálních poranění,
 - Ochrana před chorobami a škůdci.

23) V rámci žádosti o vydání stavebního povolení stavby bytových domů musí žadatel předložit pravomocné rozhodnutí o odstranění staveb, které se nacházejí v místě staveniště.

Účastníci územního řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

JRD Císařka s.r.o., IČO 27629376, Korunní č.p. 810/104, Vinohrady, Praha 10
Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
Pražská energetika, a.s. IČO 60193913, Na Hroudě č.p. 1492/4, 100 00 Praha 10-Vršovice
Petr Beneš, nar. 05.07.1965, U Divčích hradů č.p. 343/19b, 150 00 Praha 5-Radlice
Dogan Bugday, nar. 03.08.1971, Ivana Sekaniny č.p. 1802/11, Poruba, 708 00 Ostrava 8
Taťána Morávková, nar. 19.12.1946, Koberovy č.p. 170, 468 22 Železný Brod
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063, Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 27403505, U Plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4
PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
SITEL, spol. s r.o., IČO 44797320, Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262, Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
Veolia Energie ČR, a.s., IČO 45193410, 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
T- Mobile, Czech Republic a.s. IČO 64949681, Tomíčková 2144, Praha 4 (dříve GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, 13000 Praha – Žižkov)

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 2.7.2018 podal žadatel, společnost JRD Císařka, s.r.o., IČO 276 29 376, Korunní 810/104, Praha 10, zastoupený Ing. Šárkou Jirouškovou, IČO 630 98 644, Poděbradská 723/130, Praha 9 žádost o umístění stavby nazvané Císařská vlnice – obytný soubor.

Průběh řízení:

Předložená žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, proto byl žadatel usnesením vydaným pod č.j.MC05 85316/2018 ze dne 22.08.2018 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 23.11.2018.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením vydaným pod č.j. MC05 142741/2018 ze dne 07.12.2018.

Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, byla informace o zahájení řízení vyvěšena na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů (od 14.12.2018 do 31.12.2018). Současně stavební úřad stanovil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do **30 dnů ode dne doručení tohoto oznámení**.

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili následující účastníci řízení námítky k projednávané žádosti:

- Ing. Martin Gabla námítka dne 30.01.2019 č.j. 23079/2019
- František Host námítka dne 28.01.2019 č.j. 20155/2019

- Petra Hostová námitka dne 28.01.2019 č.j. 20155/2019
- Mgr. Veronika Kolářová, Ph.D. námitka dne 28.01.2019 č.j. 20159/2019
- Josef Pavlovský námitka dne 30.01.2019 č.j. 23171/2019

Námítky podané po stanovené lhůtě k projednávané žádosti:

- Ing. Jaroslav Holakovský námitka dne 04.02.2019 č.j. 23743/2019

Námítky jsou vypořádány v části odůvodnění nazvané „vypořádání námitek účastníků řízení“.

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem záměru jsou stavby 5 bytových domů, z toho bytové domy A, B, C, D budou mít společnou podnož a bytový dům E bude samostatný.

Součástí stavby budou potřebné inženýrské sítě, komunikace, zpevněné plochy a terénní úpravy.

Na řešeném území se nacházejí stávající stavby, přičemž, aby mohla být předmětná stavba realizována, vyžadují stávající stavby odstranění. V rámci žádosti o vydání územního rozhodnutí bylo předloženo rozhodnutí o odstranění těchto staveb vydané stavebním úřadem pod č.j. MC05 129328/2018 dne 15.11.2018, sp. zn. MC05/OSU/26298/2018/B/Sm.p.4816/34 "Císařská Vinice – zrušení obratiště komunikace III. třídy na pozemku parc. č. 4672/7, 4673/1 a 4816/34, vše k. ú. Smíchov a dne 30.4.2018 pod č.j. MC05 32939/2018, sp. zn. MC05/OSU/7533/2017/Po/Sm.p.4672/7, "Císařská Vinice - odstranění stávajících objektů" na pozemcích parc. č. 4672/7, 4673/1, 4816/34 v katastrálním území Smíchov s nabytím účinnosti 6.6.2018.

Kapacity stavby:

Zastavěná plocha	cca 1 578,6 m ²
Obestavěný prostor	cca 7 587 m ³
Hrubá podlažní plocha bydlení	5952,7 m ²
Hrubá podlažní plocha nebytových prostor	993,5 m ²

Zpracovatelé dokumentace:

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

hlavní architekt projektu:

Podlipný Sladký Architekti s.r.o. IČ 27628337, Vlašimská 12, Praha 10 - 101 00, Vinohrady
Ing. Martin Sladký, ČKA č. 3515,
Ing. arch. Luděk Podlipný ČKA č. 3433, I
Ing. arch. Tomáš Gloser

Hlavní projektant:

Ing. Aleš Marek, ČKAIT č. 0007955

Stavební řešení:

AED project, a.s. Ing. Aleš Marek

stavebně konstrukční část

Ing. Jakub Moravec, ČKAIT č. 0009870

požárně bezpečnostní řešení

Ing. Jarmila Kubínová, ČKAIT č. 0003481

zdravotně technické instalace, plyn, chlazení vzduchotechnika

Ing. Petr Kotek ČKAIT č. 0012253

silnoproudá a slaboproudá elektrotechnika

Ing. Aleš Šafařík, ČKAIT č.0007465

inženýrské sítě ZTI

Ing. Petr Krejčí, ČKAIT č.0012762

dopravní řešení

Ing. Jiří Mantlík, ČKAIT č.0008578

Dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přičemž podmínky a požadavky dotčených orgánů a vlastníků/správce technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro umístění stavby a pro její další projektovou přípravu.

Žádost byla doložena následujícími doklady:Závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-231-3/2018 ze dne 26.1.2018 a č.j. HSAA-2548-3/2018 ze dne 16.3.2018

Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 19291/2018, sp. zn. S-HSHMP 19291/2018 ze dne 18.4.2018 a č.j. HSHMP 10787/2018, sp. zn. S-HSHMP 10787/2018 ze dne 24.4.2018

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje č.j. MHMP 265231/2018, sp. zn. S-MHMP 16332/2018 ze dne 13.9.2018 a č.j. MHMP 1846377/2018, sp. zn. S-MHMP 1636939/2018 ze dne 14.11.2018

Magistrát hl. m. Prahy, oddělení krizového managementu, odbor kancelář ředitele MHMP č.j. MHMP 122797/2018, sp. zn. S-MHMP 1974999/2017 ze dne 19.1.2018

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče č.j. č.j. MHMP 609382/2018, sp. zn. S-MHMP 1975248/2017 ze dne 18.4.2018

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 184374/2018, sp. zn. S-MHMP 1975900/2017/OCP ze dne 31.1.2018

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 7415/2018/ODP/MM ze dne 7.2.2018 a č.j. MC05 24430/2018/ODP/MM ze dne 22.3.2018

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 74601/2017/OŽP/iva ze dne 21.2.2018 a č.j. MC05 14496/2018/OŽP/iva ze dne 6.4.2018

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 36598/2018/OŽP/bendi, sp.zn. MC05-S 7592/2018/OŽP/OVH ze dne 9.5.2018 (souhlas dle § 17 vodního zákona, nabytí právní moci dne 1.6.2018)

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MC05/104757/2018/OŽP/Křeh ze dne 17.9.2018 (kácení)

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-261041-3/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 12.1.2018 a č.j. KRPA-261041-4/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 14.3.2018

Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského zn. SBS 42801/2017/OBÚ-02/1 ze dne 2.1.2018

Žadatel dále doložil rozhodnutí, vyjádření a stanoviska těchto orgánů a organizací:

Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend č.j. MHMP-38713/2018/O4/Jv, sp. zn. S-MHMP 1975769/2017ODA ze dne 8.1.2018

Rozhodnutí o povolení výjimky ze zvláště chráněných živočichů vydané odborem ochrany prostředí MHMP pod č.j. MHMP 1636330/2017, sp. zn. S-MHMP 1268793/2017 ze dne 15.11.2017

Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku č.j. MHMP 499380/2018, sp.zn. S-MHMP 488635/2018 ze dne 28.3.2018 (souhlas zástupce vlastníka pozemků dotčených stavbou), včetně potvrzené koordinační situace

NIPI zn. 108180041 (108/042) ze dne 9.4.2018

Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 80665/2018, OUR Sm.p.4673/1-502/18 Lam ze dne 8.8.2018, včetně usnesení Rady MČ Praha 5 č. RMČ/31/1030/2018 ze dne 30.7.2018

Smlouva o souhlasu s napojením na komunikaci uzavřená mezi PRE, a.s., a žadatelem ze dne 27.4.2015

Smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy č. 99/S24/ZD/1840119 uzavřená mezi PRE, a.s., a žadatelem, ze dne 27.2.2018

Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8831800391 uzavřená mezi PRE, a.s., a žadatelem, ze dne 27.2.2018

Stanoviska a vyjádření vlastníků nebo správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:

Dopravní podnik - svodná komise, č.j. 100130/1Z39/2737 ze dne 8.1.2018

Technická správa komunikací - svodná komise č.j. TSK/47984/17/5110/Ve ze dne 19.3.2018

TSK – telematika ze dne 24.5.2017

Povodí Vltavy, č.j. 11277/2018-263 ze dne 5.3.2018

PVS, č.j. 6628/17/2/02 ze dne 9.1.2018, č.j. 1049/18/2/02 ze dne 27.3.2018

PVK, č.j. PVK 13312/OTPČ/18 ze dne 27.3.2018

PREdistribuce, a.s., č.j. 25112015 ze dne 16.1.2018 a č.j. 117001700 ze dne 15.5.2017

Pražská plynárenská distribuce, a.s., č.j. 40567545, 40582129 ze dne 18.1.2018

TCP č.j. 65/18 ze dne 16.1.2018

Ministerstvo obrany ČR č.j. ÚP-497/21-351-2018 ze dne 14.5.2018

Ministerstvo vnitra ČR ze dne 17.5.2017

ČD Telematika č.j. 1201801471 ze dne 25.1.2018

České radiokomunikace č.j. UPTS/OS/184975/2018 ze dne 9.1.2018

CETIN, a.s., č.j. 502780/18 ze dne 4.1.2018

Vodafone č.j. MW000007515265903 ze dne 4.1.2018

T-Mobile Czech Republic, č.j. E00408/18 ze dne 4.1.2018

Grepa Networks, č.j. 231266 ze dne 10.1.2018

Veolia Energie ze dne 5.1.2018

ICT Support č.j. 1805041755 ze dne 14.5.2018

INETCO č.j. 122406331 ze dne 31.1.2018

Miracle Network, spol. s r.o. ze dne 1.2.2017

UPC č.j. 20/2018 ze dne 5.1.2018

Coprosys ze dne 14.5.2018

Centronet č.j. 1262/2018 ze dne 7.5.2018

ČEZ ICT Services č.j. 200701867 ze dne 25.1.2018

CZ net č.j. 180100167 ze dne 24.1.2018

Dial Telecom č.j. PH552097 ze dne 4.1.2018

NetSmart ze dne 9.5.2017

A Planet ze dne 5.1.2018

Sitel č.j. 111180045 ze dne 24.1.2018

Prometheus č.j. 443 ze dne 21.5.2018

Internet Praha Josefov ze dne 21.5.2018

Fit Out č.j. 3250 ze dne 10.1.2018

Žádost byla dále doložena vyjádřeními (nebo razítko v situaci) provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v podmínce č. 18 výroku II tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky na obsah projektové dokumentace k zajištění ochrany těchto vedení.

Doložené studie a odborné posudky:

- Akustická studie pro DÚR (zpráva číslo 753-SHR-17) zpracované 15.3.2018 společností Akustika Praha, s. r.o.,
- Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná společností Dalea, s.r.o., 15.12.2017, revize 06/2018
- Protokol o zkoušce č. 341-MHO-17 zpracovaný Ing. Tomášem Rozsívalem (Akustika Praha) dne 19.6.2017,
- Posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí zpracovaný Hydro-Eco v prosinci 2013,
- Inženýrskogeologický - geotechnický průzkum zpracovaný Sklenář – Geokonsult v listopadu 2013,
- Hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo zpracovaný Ochranou podzemních vod, s.r.o., dne 5.12.2017
- Zpráva o radonovém průzkumu zpracovaná RGP Servis v roce 2013,
- Odborné stanovisko k aktuálnímu výskytu ZCHD živočichů zpracovaný Doc. PaedDr. Janem Farkačem, CSc., dne 7.8.2017,
- Dendrologický průzkum zpracovaný Ing. Tomášem Sklenářem dne 24.5.2017 a doplnění ze dne 1.11.2017,
- Popis vlivů stavby na ovzduší zpracovaný RNDr. Marcelou Zambojovou v prosinci 2017,
- Dopravně inženýrské podklady zpracované společností PPU spol. s.r.o. v březnu 2018.

Pozemky, na nichž bude stavba umístěna, nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Podle výsledků předběžného posouzení z hlediska radonové zátěže je v řešeném území předpokládán střední radonový index. Z toho důvodu byl požadavek na ochranná opatření proti střednímu radonovému indexu zpracován do podmínky č. 19 tohoto rozhodnutí.

Souhlas vlastníků pozemků

Pozemky parc. č. 4672/7, 4673/1, 4816/34, 4748/194 v k.ú. Smíchov, na kterých je stavba umístěna, jsou ve vlastnictví žadatele.

Pozemky parc.č. 4816/2, 4817/2, 5103/14, 5103/10, 5103/11 v k.ú. Smíchov jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy – souhlas předložil odbor evidence nemovitostí MHMP pod č.j. MHMP 499380/2018, sp.zn. S-MHMP 488635/2018 ze dne 28.3.2018, včetně potvrzené koordinační situace.

Pozemek parc.č. 4748/3 v k.ú. Smíchov je ve vlastnictví společnosti Pražská energetika, a.s., Na hroudě 1492/4, 10000 Praha, a.s., souhlas ze dne 8.11.2018 na koordinačním výkresu.

Posouzení podle § 90 odst. 1 stavebního zákona

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,*
- b) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*
- c) s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo podle tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

Podle ustanovení § 90 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad neposuzoval soulad stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, neboť odbor územního rozvoje MHMP vydal závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona (závazné stanovisko č.j. MHMP 1846377/2018, sp. zn. S-MHMP 1636939/2018 ze dne 14.11.2018).

a) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Na základě posouzení stavební úřad došel k závěru, že stavba splňuje požadavky nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, schválené usnesením RHMP dne 27.5.2016, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze, nazvané Pražské stavební předpisy (dále jen PSP), a to zejména požadavky ustanovení:

- § 12 Jedná se o rozvojové (transformační území), proto byla uliční čára jasně definována v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Uliční čára nového stavebního bloku je znázorněna na situaci C.5.1.2 (situace zastavovací). Uliční čára je vymezena hranou stávající komunikace Podbělohorská, hranou stávající komunikace Smrčinská a hranou nově vzniklé komunikace umístěné v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ (č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018). Uliční čára je vedena jako plynulá křivka, která kopíruje tvar komunikace.
- § 13, § 14 Urbanistické typy ulic, šířky uličních prostranství – V rámci záměru není navržena nová komunikace, je však dotvořen prostor umístěné komunikace v rámci územního rozhodnutí pro záměr nazvaný „Císařská vinice - rodinné domy“ (územní rozhodnutí MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018). Umístěním parkovacích stání podél již umístěné komunikace je dotvořeno uliční prostranství o parametrech, které respektují výše uvedená ustanovení.
- § 15 Pozemky určené k zastavění – Pozemky pro stavbu budou mít přístup ze stávajících komunikací Podbělohorská a Smrčinská i z komunikace umístěné v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ umístěného územním rozhodnutím č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018.
- § 18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – stavba je připojena novými přípojkami na stávající síť v přilehlých stávajících ulicích. Navržené síť technické infrastruktury jsou umístěny do uličních prostranství, na připojení staveb se toto ustanovení nevztahuje. Veškeré síť (rozvodná energetická vedení, vedení elektronických komunikací, zařízení technické infrastruktury) jsou umístěny pod terénem, při navrhování tras bylo dbáno na maximální možnou míru souběhu sítí.

- § 19 Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury – sítě technické infrastruktury naplňují požadavky ČSN 73 6005 a respektování této normy je dále zapracováno v podmínce č. 21 tohoto rozhodnutí.
- § 20 Obecné požadavky na umístování staveb – při umístování stavby je přihlédnuto k charakteru území. Ze severní strany je území vymezeno komunikací ul. Podbělohorská, na jejíž protější straně se nachází řada pětipodlažních bytových domů. Ze západní strany při ul. Smrčinská se nachází rezidenční areál z roku 2005. Na jižní straně dotčený pozemek sousedí se záměrem nazvaným „Císařská vinice - rodinné domy“, který byl umístěn územním rozhodnutím MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018. Směrem na východ na pozemek navazuje zástavba rodinnými domy, převážně řadovými, která pokračuje po celé délce ulice Podbělohorská. Zástavba v okolí je tvořena nízkopodlažními domy pro individuální bydlení, především řadovými domy. Vyšší bytové domy jsou soustředěny podél hlavní ulice Podbělohorská, směrem na jih výška zástavby klesá. V rámci záměru je umístován obytný soubor, který vymezí společný zelený a klidový prostor areálu a zajistí jeho akustickou pohodu. Centrum areálu bude po dokončení obou etap (předmětného záměru a záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“) tvořit zelený vnitroblok s charakterem přírodního parku. Objekty obou etap budou dopravně napojeny na areálovou komunikaci, která prochází areálem ve směru západ-východ, a byla umístěna v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ umístěného územním rozhodnutím MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018. Návrh obytného souboru je soustředěn do dvou linií zástavby situované v severní a jižní hranici zastavitelné části pozemku. Centrum, srdce areálu, tvoří vnitřní společný park. V severní části podél ulice Podbělohorská a Smrčinská jsou navrženy bytové domy. Bytové domy jsou rozděleny na schodišťové sekce označené A, B, C, D a E. Sekce A tvoří samostatnou hmotu ve formě viladomu, sekce B, C, D, E vytváří podél komunikace Podbělohorská souvislou uliční frontu. Bytové domy jsou architektonicky a hmotově rozděleny na jednotlivé viladomy přiléhající k sobě štítovými stěnami. Směrem do ulice Podbělohorská mají podlažnost 3 NP a jedno ustoupené, případně 4 NP a jedno ustoupené podlaží. Směrem na jih, do parku, mají sekce A, B, D podlažnost 4 NP a jedno ustoupené, sekce C má mít podlažnost 5 NP a jedno ustoupené. Podlažnost a výškové osazení objektů je dáno konfigurací terénu směrem k ulici Podbělohorská. Sekce E má podlažnost 2 NP, neboť už přiléhá těsněji ke stávajícím řadovým domům ve slepé větvi ulice Podbělohorská. Vzhledem k výškovému skoku má sekce E z jižní strany vizuální podlažnost 3 podlaží, shodně jako stávající řadové domy. Propojení výškových úrovní chodníku Podbělohorské a stávající slepou větví komunikace je řešeno nově navrženým veřejně přístupným schodištěm.
Navržený obytný soubor jako celek (tedy i včetně etapy „Císařská vinice - rodinné domy“) svou prostorovou kompozicí zcela respektuje současný charakter daného místa.
Předložená dokumentace obsahuje pohledy i řezy, které prokazují vhodnost navrhovaného umístění, hmoty i výšky stavby. Stavební úřad konstatuje, že soulad s cíli a úkoly územního plánování vyhodnotil i dotčený orgán – odbor územního rozvoje MHMP ve svém závazném stanovisku č.j. MHMP 1846377/2018, sp. zn. S-MHMP 1636939/2018 ze dne 14.11.2018.
- § 21- § 23 Uliční a stavební čára – předmětná stavba se nachází v rozvojovém území, a proto je zde stavební čára nově vytvořena na základě umístění nových staveb bytových domů, v ulici Smrčinská je odstup stavební čáry od čáry uliční min. 3 m.
- § 24 Prostor mezi uliční a stavební čarou bude využit pro zahradní úpravy. Návrh předpokládá překročení stavební čáry pouze konzoly markýz nad vstupy a zapuštěné podzemní podlaží. Šířky přilehlých prostor budou dostatečné, k zúžení pod 1,5 m nedojde.
- § 25 - § 27 Výšková regulace – Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy výškovou regulaci ve smyslu pražských stavebních předpisů nestanovuje. Maximální výška staveb byla stanovena s ohledem na

stávající výšky okolní zástavby uvedené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016. Podél ulice Podbělohorská se nacházejí objekty o výšce římsy cca 15,8 m, tedy ve výškové hladině IV (9 m ÷ 16 m). V ulici Smrčinská se naproti navrženým stavbám nachází objekty o výšce římsy cca 12 m, tedy ve stejné výškové hladině IV. Z těchto údajů vyplývá, že rozvojové území navazuje na zástavbu pohybující se ve výškové hladině IV (9 m ÷ 16 m). V rámci záměru jsou navrženy výšky říms u sekce A severozápadní fasáda = 14,1 m, jihovýchodní fasáda = 14,0 m; u sekce B severní fasáda = 14,3 m, jižní fasáda = 14 m; u sekce C severní fasáda = 14,7 m, jižní fasáda = 17,2 m; u sekce D severní fasáda = 12,7 m, jižní fasáda = 14 m; u sekce E severní fasáda = 6,9 m, jižní fasáda = 11,8 m. Regulovaná výška navrhovaných staveb je překračována ustoupenými podlažními. V rámci rozvojového území tedy byly navrženy objekty ve výškové hladině IV (9 ÷ 16 m) a část objektu C ve výškové hladině V (12 ÷ 21 m), přičemž maximální regulovaná výška výškové hladiny V nebyla v rámci záměru uplatněna. V rámci stabilizovaného území, jehož součástí je část sekce D a celá sekce E záměr reaguje na stávající zástavbu podél části Podbělohorské ulice, která se nachází dle Územně analytických podkladů ve výškové hladině III (0 ÷ 12 m), neboť stávající objekty mají maximální výšku cca 9,1 m ÷ 10,4 m. Sekce E má jižní fasádu od přilehlého terénu vysokou max. 11,8 m a je tedy respektována maximální regulovaná výška dané výškové hladiny. Severní hrana sekce E má pak výšku max. 6,9 m, a to vzhledem ke konfiguraci terénu. Splnění výškové regulace bylo ve stabilizovaném území posouzeno i z hlediska počtu podlaží tak, že sekce E v návaznosti na stávající domy má vizuálně z pohledu stávajících bytových domů 3 podlaží, přičemž stávající domy mají dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 3 nadzemní podlaží. Záměr tedy požadavky na výškovou regulaci jednoznačně naplňuje.

- § 28 Odstupy staveb – Splnění odstupových úhlů je znázorněno na situaci C.5.1.5 „Situace odstupové vzdálenosti a výšková regulace), která je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí. Posouzeny byly odstupové úhly u všech stávajících oken obytných místností, včetně oken v umístěných rodinných domech v rámci záměru „Císařská vinice - rodinné domy“.
- § 29 Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – odstup bytových domů od hranic pozemků určených k zastavění je min. 3 m. Odstup se neuplatní ve vztahu k veřejným prostranstvím a mezi pozemky v rámci společně řešeného celku.
- § 30 Požadavky na oplocení – Oplocení na hranici veřejného prostranství je navrženo jako kombinace průhledného a neprůhledného a nepřesáhne výšku 1,6 m, tedy požadavek na maximální výšku 2 m je splněn.
- § 31 Napojení na komunikace: Navrhovaný areál bude dopravně připojen na komunikaci umístěnou v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ (územní rozhodnutí č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018), která je dostatečně kapacitní.
- § 32 Kapacity parkování – Podle výpočtu dopravy v klidu je pro navržené objekty potřeba realizovat minimálně 61 stání vázaných a 4 až 7 stání návštěvnických. Pro nebytové funkce je třeba zřídit 7 stání. V rámci záměru bude v podzemních garážích vybudováno 97 stání v garážích a na povrchu 12 stání. Celkem tedy lokalita zajistí 109 stání, což je v souladu s požadavky PSP (*min. počet parkovacích stání pro lokalitu je 72 a max. počet parkovacích stání je 139, výpočet viz str. 62 ÷ 63 souhrnné průvodní zprávy*).
- § 33 Forma a charakter parkování – vázaná stání pro bydlení jsou zajištěna v podzemních garážích, návštěvnická stání a stání pro nebytové prostory budou na povrchu. Toto umístění splňuje požadavky tohoto ustanovení.

- § 35 - § 38 Každé připojení domů na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení bude samostatně uzavíratelné. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody budou přístupná a trvale označená. Stavba bude napojena na vodovod a na kanalizaci.
Součástí dokumentace záměru je Posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do horninového prostředí zpracované společností HYDRO-ECO v prosinci 2013. Z posouzení vyplývá, že v severní a západní části staveniště zasakování nebude dle požadavků ČSN 75 9010 realizovatelné, v jihovýchodní části by teoreticky možné bylo, ale z konfigurace staveb a terénu vyplývá, že by zde byly tímto vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky. Protože prokazatelně není možné vsakování, bude hospodaření se srážkovými vodami řešeno jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílným systémem do jednotné kanalizace. Toto řešení bylo odsouhlaseno správcem vodovodů a kanalizace společností PVS a.s. a provozovatelem veřejných vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy společností PVK a.s.
- § 44 Světla výška všech navržených místností je min. 2,6 m.
- § 45 Proslunění, denní osvětlení.
V rámci žádosti o vydání územního rozhodnutí byla předložena Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná společností Dalea, s.r.o., 15.12.2017. Z této studie vyplývá:
 - a) Z hlediska proslunění: vlivem výstavby nedojde u sousedních objektů ke snížení hodnoty proslunění pod normové hodnoty a navrhované byty budou dostatečně prosluněny;
 - b) Z hlediska denního osvětlení: vlivem výstavby nedojde u sousedních objektů ke snížení hodnoty denního osvětlení a navrhované byty budou mít zajištěno dostatečné denní osvětlení.

b) - soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť stavby jsou napojeny na stávající komunikaci Smrčinská a na pravomocně umístěnou komunikaci v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ (územní rozhodnutí č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018). Dále byly umístěny inženýrské sítě, podmínky pro umístění jsou uvedeny ve výroku II tohoto rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

c) - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se závaznými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou respektovány. Návrh odsouhlasila odborná organizace NIPÍ o.p.s. ve stanovisku zn. 108180041 (108/042) ze dne 9.4.2018. Veřejné a areálové komunikace a chodníky budou řešeny s ohledem na zajištění přístupu osob se sníženou schopností pohybu. V rámci záměru bude z celkového počtu 109 stání 6 upraveno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Stavební úřad se zabýval souladem záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Jedním z těchto požadavků je hluková zátěž v území. Podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), stavební úřad zajistí, aby záměr žadatele byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné

stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Součástí dokumentace záměru je Akustická studie pro DÚR (zpráva číslo 753-SHR-17) zpracovaná dne 15.3.2018 společností Akustika Praha, s. r. o., která je držitelem osvědčení o autorizaci podle ustanovení § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví. Součástí posouzení byla i měření hluku provedené společností Akustika, s.r.o. Byl tak naplněn požadavek § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, podle něhož je žadatel povinen předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví měření hluku provedené dle § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Stavební úřad při umístování stavby hodnotil hlukovou zátěž na základě stanovisek dotčených orgánů, dokumentace, Akustické studie pro DÚR (zpráva číslo 753-SHR-17) zpracované dne 15.3.2018 společností Akustika Praha, s. r. o. Součástí předložené dokumentace záměru je i měření hluku provedené společností Akustika Praha, s.r.o. Z výsledků výpočtu, který je součástí studie, stejně jako z výsledku měření je zřejmé, že v místě není překročen hygienický limit hluku v denní ani v noční době, a to ani po realizaci staveb bytových domů. Co se týče stacionárních zdrojů a provozu na komunikaci, hygienické limity budou u všech chráněných staveb z tohoto provozu dodrženy.

Na základě uvedených informací z akustického posouzení a také na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy byla prokázána realizovatelnost záměru z akustického hlediska a tedy i možnost jeho umístění.

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska ochrany ovzduší, a to na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí ÚMČ P5 jako odborného orgánu v oblasti ochrany ovzduší, který požadoval dodržení parametrů navržených plynových kotlů, což bylo zapracováno do podmínek územního rozhodnutí. V rámci záměru byl předložen dokument Popis vlivů stavby na ovzduší zpracovaný RNDr. Marcelou Zambojovou v prosinci 2017, ze kterého vyplývá, že z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší lze záměr označit za dobře přijatelný.

Návrh je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí. Podmínky k umístění stavby stanovili tyto dotčené orgány:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu – odboru ochrany prostředí MHMP čj. MHMP 184374/2018, sp. zn. S-MHMP 1975900/2017/OCP ze dne 31.1.2018. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby. Odbor ochrany prostředí MHMP vydal závazná stanoviska a vyjádření z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny.
- nakládání s odpady, ochrany ovzduší a ochrany vod se závěrem, že příslušným orgánem státní správy je ÚMČ Praha 5, jehož stanoviska byla doložena,
- snížení či změnění krajinného rázu. Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil k otázce krajinného rázu se závěrem, že měřítko záměru nemůže krajinný ráz ovlivnit, protože stavba bude umístěna do stávající zástavby s objekty podobného měřítko. Odbor ochrany prostředí MHMP konstatoval, že souhlas se zásahem do krajinného rázu je třeba jen u takového zásahu, u něhož existuje nikoliv bezvýznamná pravděpodobnost, že jeho následkem bude změna krajinného rázu či snížení krajinného rázu, tedy snížení jeho estetické nebo přírodní hodnoty. Stavba snížení ani změnu krajinného rázu nezpůsobí. Vazba na okolní zástavbu je

- podrobně popsána i v části souladu s pražskými stavebními předpisy a v části týkají se posouzení urbanistických a architektonických hodnot,
- ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí se závěrem, že záměr nemůže mít na tyto lokality a oblasti vliv. Záměr do žádné z lokalit a oblastí nezasahuje, nejbližší lokalitou je evropsky významná lokalita Praha Petřín, která je od záměru vzdálena cca 1,8 km vzdušnou čarou. Předmětem ochrany této lokality je roháč obecný, který je ohrožen především nevhodným lesním hospodařením, druh potřebuje k vývoji listnaté lesy s dostatkem starých stromů, pařezů a trouchnivějících kmenů. Vlivem záměru nedojde ke změně charakteru biotopu, druhové složení a charakter porostu zůstane zachován a podmínky roháče obecné tak zůstanou také zachovány. Ptačí oblasti nejsou na území hl. m. Prahy vymezeny, proto nemohou být záměrem dotčeny,
 - ochrany zvláště chráněných druhů se závěrem, že pro předmětný záměr byla vydána výjimka pro druhy slepýš křehký, mravenci rodu Formica a tis červený. Rozhodnutí o povolení výjimky bylo vydáno včetně podmínek na vytvoření náhradního biotopu pro slepýše křehkého.
 - Myslivosti se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny.
 - posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že se jedná o záměr, který není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Odbor ochrany prostředí MHMP vydal rozhodnutí č.j. MHMP 1636330/2017, ze dne 15.11.2017 sp. zn. S-MHMP 1268793/2017 o povolení výjimky ze zákazu pro chytání, rušení, zraňování, usmrcování a zásah do biotopu jedinců zvláště chráněného druhu živočicha slepýš křehký. Výjimka byla povolena do 31.12.2027 a odbor ochrany prostředí MHMP v ní stanovil podmínky týkající se vybudování kompenzačních opatření, výřezu dřevin, tvorbu zimovišť, monitoringu kompenzačních opatření a kácení dřevin. Tyto podmínky musí stavebník respektovat, neboť jsou součástí samostatného rozhodnutí ze dne 15.11.2017, a proto nemusely být zapracovány do podmínek územního rozhodnutí.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 vydal souhlasné závazné stanovisko č.j.MC05/104757/2018/OŽP/Křeh ze dne 17.09.2018 z hlediska kácení 12 ks stromů, náhradní výsadby a stanovil nezbytnou péči o náhradní výsadbu. Požadavky DOSS na úseku ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny, byly zapracovány do podmínky č. 22 výrokové části II tohoto rozhodnutí.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MC05 74601/2017/OŽP/iva ze dne 21.2.2018 a č.j. MC05 14496/2018/OŽP/iva ze dne 6.4.2018, a to z hlediska:

- vodního hospodářství. Konstatoval, že stavba vodní díla (retenční nádrže) vyžaduje vydání vodoprávního povolení a k provedení vrtů pro tepelná čerpadla je třeba vydat souhlas dle § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona. Informace o vodoprávním povolení vyplývá z právního předpisu, a proto nebyla do rozhodnutí zapracována. Požadavek doložit souhlas dle § 17 vodního zákona byl splněn, neboť v rámci žádosti o vydání územního rozhodnutí byl tento souhlas předložen (souhlas byl vydán odborem ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 pod č.j. MC05 36598/2018/OŽP/bendi, sp. zn. MC05-S 7592/2018/OŽP/OVh ze dne 9.5.2018),
- odpadového hospodářství se závěrem, že s odpady musí být nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a zároveň byly stanoveny požadavky týkající se nakládání s odpady při provádění stavby. Požadavek dodržení zákona o odpadech vyplývá z právního předpisu, a

proto nebyl do rozhodnutí zapracován. Požadavek týkající se provádění stavby bude předmětem stavebního řízení.

- ochrany přírody a krajiny se závěrem, že je nutné požádat o vydání závazného stanoviska. Stanovisko o povolení ke kácení bylo vydáno odborem ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MC05/104757/2018/OŽP/Křeh ze dne 17.9.2018.
- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny.
- ochrany ovzduší se závěrem, že budou užity 3 plynové kondenzační kotle o jmenovitém tepelném výkonu 80 kW a 94,5 kW a budou 5. emisní třídy. Zároveň byl vznesen požadavek na odvod spalin nad střech objektu. Požadavky byly zapracovány do podmínky č. 12 tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 vydal souhlasná závazná stanoviska č.j. MC05 7415/2018/ODP/MM ze dne 7.2.2018 a č.j. MC05 24430/2018/ODP/MM ze dne 22.3.2018. Ve stanoviscích požadoval:

- v dalším stupni dokumentace specifikovat zásobování nebytových prostor. Požadavek byl zapracován do podmínky č. 19 tohoto rozhodnutí.
- navázání účelové komunikace propojující slepou část Podbělohorské s ulicí Smrčinskou v místě za obratištěm na stávající pěší propojení do ulice Podbělohorská a řešit toto propojení formou jednosměrné organizace dopravy. Požadavek nebyl do rozhodnutí zapracován, neboť komunikace není předmětem tohoto rozhodnutí. V rámci územního rozhodnutí o umístění záměru „Císařská vinice – rodinné domy“, které bylo vydáno stavebním úřadem pod č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018, byl požadavek zapracován.
- aby investor do doby kořaudace, popř. předčasného užívání stavby či její části, zajistil realizaci stavebních úprav stávajícího přechodu pro chodce v ulici Smrčinská (křižovatky Podbělohorská), kterými dojde ke zkrácení přechodu, případně k rozdělení jízdních pruhů dělicím ostrůvkem. Požadavek byl zapracován do podmínky č. 18 tohoto rozhodnutí.
- Dodržet podmínky týkající se zásad organizace výstavby v dalším stupni dokumentace. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 19 tohoto rozhodnutí.

V závazném stanovisku ze dne 7.2.2018 vyslovil odbor dopravy ÚMČ Praha 5 doporučení řešit obsluhu objektů B, C, D a E z účelové komunikace propojující slepou část ulice Podbělohorská s ulicí Smrčinská. Toto doporučení bylo v dokumentaci zohledněno a bytové domy jsou dopravně napojeny na komunikaci umístěnou v rámci záměru nazvaného „Císařská vinice - rodinné domy“ umístěného územním rozhodnutím č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018.

Odbor památkové péče MHMP vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 609382/2018, sp. zn. S-MHMP 1975248/2017 ze dne 18.4.2018, ve kterém souhlasil se záměrem bez stanovení podmínek.

Policie ČR vydala souhlasná stanoviska č.j. KRPA-261041-3/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 12.1.2018 a č.j. KRPA-261041-4/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 14.3.2018, v nichž stanovila podmínky týkající se dopravy v klidu a respektování normy ČSN 73 6110 a vyhlášky č. 398/2009 Sb., a požadavky na rozhledové trojúhelníky. Všechny tyto požadavky vyplývají z právních předpisů, a proto nebyly do podmínek rozhodnutí zapracovány.

Hasičský záchranný sbor vydal souhlasná závazná stanoviska č.j. HSAA-231-3/2018 ze dne 26.1.2018 a č.j. HSAA-2548-3/2018 ze dne 16.3.2018 k danému záměru bez podmínek.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasná závazná stanoviska č.j. HSHMP 19291/2018, sp. zn. S-HSHMP 19291/2018 ze dne 18.4.201 a č.j. HSHMP 10787/2018, sp. zn. S-HSHMP 10787/2018 ze dne

24.4.2018, ve kterých stanovila požadavky týkající se dalšího stupně dokumentace. Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 20 tohoto rozhodnutí.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádostí o vydání územního rozhodnutí podle ustanovení § 86 stavebního zákona a ustanovení § 3 a přílohy č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že jsou úplné a pro projednání v územním řízení schopné.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit. Stavební úřad vycházel z dokumentace pro územní rozhodnutí, jejíž součástí jsou podklady, z nichž výše uvedené závěry planou, včetně závazných stanovisek dotčených orgánů, jako odborných organizací: orgánu ochrany veřejného zdraví, Hygienické stanice hl. m. Prahy, která vydala z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko bez podmínek, a stavební úřad postupoval v součinnosti s tímto dotčeným orgánem. Dále měl k dispozici závazné stanovisko orgánu ochrany prostředí MHMP, z něhož vyplynulo, že zájmy chráněné orgánem ochrany ovzduší nejsou dotčeny. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území umístit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Hluk ani jiné emise vzniklé z provozu stavby nepřesáhnou ani po umístění stavby přípustné limity. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Účastníci řízení:

Účastníci územního řízení o dělení a scelování pozemků a o umístění stavby podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

§ 85 odst. 1 písm. a) – žadatel,

§ 85 odst. 1 písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn,

§ 85 odst. 2 písm. a) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

§ 85 odst. 2 písm. b) – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatel: JRD Císařka s.r.o., kterého zastupuje Ing. Šárka Jiroušková

- podle § 85 odst. 1 písm. b): *obec*: hlavní město Praha, zastoupení Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy
- podle § 85 odst. 2 písm. a):
 - o Hl. m. Praha, zast. MHMP odborem evidence majetku (pozemky parc.č. 4673/10, 4816/2, 4817/2, 5103/10, 5103/11, 5103/14 v k.ú. Smíchov),
 - o Pražská energetika, a.s., (pozemek parc.č. 4748/3 v k.ú. Smíchov),
 - o Jiná věcná práva k dotčeným pozemkům má: PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 15000 Praha - Smíchov, T- Mobile, Czech Republic a.s. Tomíčková 2144, Praha 4 (dříve GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, 13000 Praha – Žižkov), Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, 14000 Praha – Michle, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 13000 Praha – Žižkov, SITEL, spol. s r.o., Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle, Veolia Energie ČR, a.s., 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, UPC Česká republika, s.r.o., Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
 - o Zástavní právo k pozemkům parc.č. 4673/1,4748/194 4672/7 4816/34 k.ú. Smíchov má: Morávková Taťána, Koberovy 170, 46822 Koberovy, Bugday Dogan, Ivana Sekaniny 1802/11, 70800 Ostrava - Poruba, Beneš Petr Mgr., U Dívčích hradů 343/19b, 15000 Praha - Radlice
- podle § 85 odst. 2 písm. b) vlastníci sousedních staveb a pozemků, kterými jsou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbách na nich:

parc. č. 4673/6, 4679/4, 4680/6, 4679/2, 4680/3, 4679/6, 4680/4, 4679/7, 4681/2, 4679/8, 4681/3, 4681/5, 4681/4, 4674/2, 4682/6. 4682/1, 4261/127 až 4261/132, 4261/11 až 4261/15, 4261/194, 4261/232, 4261/1, 4261/7, 4261/380, 4261/379, 4673/11, 4673/20, 4673/15, 4673/19, 4748/61, 4748/223, 4748/299 až 4748/304, 4748/312 až 4748/315, 4748/54, 4748/228, 4748/227, 4748/221 v katastrálním území Smíchov

- podle § 27 odst. 3 správního řádu jsou účastníkem řízení osob, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. V tomto případě je zvláštním právním předpisem zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, kde je v ustanovení § 18 odst. 1 písm h) obsaženo oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení. Z tohoto titulu je účastníkem územního řízení Městská část Praha 5 zastoupená starostou, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00

Stavební úřad se v územním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného návrhem stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz. výše, a ty které mají jiná věcná práva k dotčeným pozemkům, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby dotčeni.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

Dne 28.1.2019 podal účastník řízení vlastník pozemku parc.č. 4679/7, 4681/2 a 4680/13 v k.ú. Smíchov a vlastník stavby čp. 2889 v k.ú. Smíchov, Mgr. Veronika Kolářová Ph.D., níže uvedené námitky.

Námítky stejného znění podal dne 28.1.2019 účastník řízení vlastník pozemku parc.č. 4679/6, 4680/4 a 4680/5 v k.ú. Smíchov a vlastník stavby čp. 2890 v k.ú. Smíchov, Petra Hostová a František Host, proto jsou vypořádány společně, jak je uvedeno níže.

Námítky stejného znění podal dne 30.1.2019 účastník řízení vlastník pozemku parc.č. 4679/7, 4681/3 a 4686/6 v k.ú. Smíchov a vlastník stavby čp. 2888 v k.ú. Smíchov, Ing. Martin Gabla, proto jsou vypořádány společně takto:

Námítka č. 1:

„Posudek „Základová půda a její vlastnosti na staveništi rodinných domků v Praze 5, Podbělohorská ulice“ (Ing. Richard Pochman a Ing. Stanislav Stránský, Praha, únor 1972), přiložený k odvolání pana Josefa Pavlovského proti povolení odstranění stavby „Císařská Vinice – zrušení obratiště“, č.j. MC05 150154/2018, označuje tehdejší staveniště 17 řadových rodinných domků v ulici Podbělohorská, k nimž patří i dnešní objekt 3, čp. 2891, 2890, 2889, 2888, 2887, nad nímž je plánována výstavba sekce E obytného souboru Císařská vinice) jako „podmínečně vhodné až nevhodné, neboť nelze zaručit, že vlivem stavebních prací (hlavně inženýrské sítě, komunikace) nedojde k malým, lokálně omezeným plošným sesuvům“. Z tohoto důvodu účastník zásadně nesouhlasí s výstavbou sekce E, neboť by výrazně zvýšila riziko zmíněných plošných sesuvů pod pojížděnou částí ulice Podbělohorská, čímž by v důsledku ohrozila objekt 3 zmíněných řadových rodinných domů. U výstavby sekce D žádá účastník o důkladné posouzení geologických poměrů a navržení takových opatření, která by garantovala, že nebude docházet k posunům navrhovaných objektů a plánované domy neohrozí a nepoškodí stávající rodinné domy čp. 2891, 2890, 2889, 2888, 2887 pod zmiňovaným svahem.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Součástí dokumentace záměru je Inženýrsko - geologický průzkum zpracovaný společností Sklenář – Geokonsult v listopadu 2013. V průzkumu jsou jasně popsány geologické poměry v území a v kapitole 5 jsou popsány geotechnické podmínky výstavby. Je uvedeno, že stabilitu stavební jámy je nutné zabezpečit vhodnou konstrukcí, např. záporovým pažením. Domy budou založeny na pilotách. Dále je popsán přesný postup při zakládání stavby, který musí být dodržen, a který je součástí popisu v dokumentaci záměru, a to v souhrnné technické zprávě v části týkající se konstrukčního řešení. Pro vydání územního rozhodnutí bylo tedy dostatečně prokázáno, jaké geologické poměry v území jsou a jaká opatření při provádění stavby a při řešení konstrukce je nutné provést. Podrobnější popis řešení pak bude předmětem dokumentace pro vydání stavebního povolení, jehož předmětem je posouzení způsobu provádění stavby.

Námítka č. 2:

„Předložený projekt nedostatečně reaguje na platný územní plán a nerespektuje stávající výškové hladiny. Navržená sekce E předmětného souboru staveb převyšuje stávající zástavbu řadových rodinných domů na jižní straně (čp. 2891, 2890, 2889, 2888, 2887) v absolutních výškách o téměř 2 nadzemní podlaží. Stávající zástavba je sice třípodlažní, ale je v prudkém svahu a realizováním navržené sekce E, která je z JV strany navržena též jako třípodlažní a je vzdálena pouhých 17 m, dojde k výraznému zhoršení podmínek osvětlení a oslunění v pobytových místnostech stávajících bytů. Dojde tak k výraznému zhoršení kvality stávajícího bydlení.

V rámci projektu nebyl dostatečně prokázán soulad s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, především s § 25, 26 a 27. Vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizované území (zóna OB), žádá účastník řízení, aby stavební úřad zajistil dodržení stávající výškové úrovně zástavby. Za tímto účelem účastník zejména navrhuje snížení Sekce E minimálně o jedno podlaží.

Účastník dále žádá o doplnění podkladů pro územní řízení o listiny prokazující soulad zamýšlené stavby s PSP ve výše uvedených bodech, zejména listin prokazujících splnění normových požadavků na osvětlení a oslunění u stávajících bytů v objektech čp. 2891, 2890, 2889, 2888, 2887.

Účastník dále žádá doplnění podkladů pro územní řízení o absolutní a relativní výšce a počtu podlaží u jednotlivých sekcí u zákresu o katastrální situaci a do koordináční situace.

Účastník dále upozorňuje na evidentní nesprávnost projektové dokumentace: v souhrnné zprávě je uvedeno, že sousední sekce D má výšku 14 m, ale sekci E s výškou 11,8 m převyšuje o 2 nadzemní podlaží. Účastník žádá o opravu této nesprávnosti.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební záměr splňuje požadavky územního plánu sídelního tvaru hl. m. Prahy, jak je podrobně popsáno v dokumentaci záměru. Příslušným k posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací je odbor územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko č.j. MHMP 1846377/2018, sp. zn. S-MHMP 1636939/2018 ze dne 14.11.2018. V závazném stanovisku je jednoznačně uveden soulad záměru (část sekce D a sekce E) s požadavky stabilizovaného území, a to jak z hlediska objemu záměru a jeho hmotového řešení, tak z hlediska podlažnosti, která je porovnána s podlažností stávajících řadových domů a odpovídá výškové hladině uvedené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

V rámci posouzení souladu záměru s Pražskými stavebními předpisy, který je součástí odůvodnění rozhodnutí, je uveden popis souladu s ustanoveními týkajícími se výškové regulace, tedy s ustanovením § 25 až § 27 pražských stavebních předpisů, a to takto:

„Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy výškovou regulaci ve smyslu pražských stavebních předpisů nestanovuje. Maximální výška staveb byla stanovena s ohledem na stávající výšky okolní zástavby uvedené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016. Podél ulice Podbělohorská se nacházejí objekty o výšce římsy cca 15,8 m, tedy ve výškové hladině IV (9 m ÷ 16 m). V ulici Smrčinská se naproti navrženým stavbám nachází objekty o výšce římsy cca 12 m, tedy ve stejné výškové hladině IV. Z těchto údajů vyplývá, že rozvojové území navazuje na zástavbu pohybující se ve výškové hladině IV (9 m ÷ 16 m). V rámci záměru jsou navrženy výšky římsy u sekce A severozápadní fasáda = 14,1 m, jihovýchodní fasáda = 14,0 m; u sekce B severní fasáda = 14,3 m, jižní fasáda = 14 m; u sekce C severní fasáda = 14,7 m, jižní fasáda = 17,2 m; u sekce D severní fasáda = 12,7 m, jižní fasáda = 14 m; u sekce E severní fasáda = 6,9 m, jižní fasáda = 11,8 m. Regulovaná výška navrhovaných staveb je překračována ustoupenými podlažími. V rámci rozvojového území tedy byly navrženy objekty ve výškové hladině IV (9 až 16 m) a část objektu C ve výškové hladině V (12 ÷ 21 m), přičemž maximální regulovaná výška výškové hladiny V nebyla v rámci záměru uplatněna. V rámci stabilizovaného území, jehož součástí je část sekce D a celá sekce E záměr reaguje na stávající zástavbu podél části Podbělohorské ulice, která se nachází dle Územně analytických podkladů ve výškové hladině III (0 ÷ 12 m), neboť stávající objekty mají maximální výšku cca 9,1 m až 10,4 m. Sekce E má jižní fasádu od přilehlého terénu vysokou max. 11,8 m a je tedy respektována maximální regulovaná výška dané výškové hladiny. Severní hrana sekce E má pak výšku max. 6,9 m, a to vzhledem ke konfiguraci terénu. Splnění výškové regulace bylo ve stabilizovaném území posouzeno i z hlediska počtu podlaží tak, že sekce E v návaznosti na stávající domy má vizuálně z pohledu stávajících bytových domů 3 podlaží, přičemž stávající domy mají dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 3 nadzemní podlaží. Záměr tedy požadavky na výškovou regulaci jednoznačně naplňuje.“

Součástí dokumentace záměru je Studie oslunění a osvětlení zpracovaná společností Dalea, s.r.o., dne 15.12.2017. Součástí této studie je posouzení vlivu záměru na sousední objekty, a to konkrétně na objekty č.p. 2892, 2891, 2890 a 2889 v k.ú. Smíchov, které se nachází v nejnepříznivějších místech ve vztahu k navrženému záměru. Z hlediska proslunění bylo studii prokázáno, že objekty nebudou vzhledem k jejich orientaci vůči světovým stranám vůbec dotčeny, a z hlediska denního osvětlení je ve všech posuzovaných bodech hodnota činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna vyšší než 32 % (min. je 32,4 %, max. 43,3 %). Studii tedy bylo prokázáno, že stávající byty a obytné místnosti budou i po realizaci návrhu splňovat požadavky na proslunění a denní osvětlení.

Dokumentace záměru obsahuje v Průvodní zprávě posouzení souladu záměru s požadavky pražských stavebních předpisů, včetně výškové regulace, a obsahuje studie prokazující vliv na záměru na okolní výstavbu z hlediska proslunění a denního osvětlení, jak je uvedeno výše.

V koordinační situaci a v celkovém situačním výkresu jsou uvedeny absolutní výšky jednotlivých staveb, úroveň $\pm 0,000$, včetně počtu podlaží. V katastrální situaci nejsou tyto údaje dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., vyžadovány.

Stavební úřad měl tedy k dispozici veškeré podklady nutné k rozhodnutí a není třeba dokládat další. Záměr lze v daném území umístit, je v souladu s územně plánovací dokumentací, s pražskými stavebními předpisy a neovlivňuje okolní stávající stavby nad přípustnou míru. Pozemek je určen územně plánovací dokumentací k zastavění.

Námítka č. 3:

„V celém prvním podzemním podlaží Sekce E jsou navrženy nebytové prostory o celkové výměře 200 m². Sekce E se dle územního plánu umísťuje do zóny OB (čistě obytná). Podle stanoviska odboru územního rozvoje MHMP jde u nebytových prostor do 300 m² o podmíněně přípustné využití. Dle názoru účastníka není u Sekce E důvod povolit podmíněně přípustné využití pro 200 m² nebytových prostor, které tvoří cca třetinu pravo navržených v Sekci E. Tato sekce se nachází v ploše Ob a měla by být čistě obytná. Navržený rozsah nebytových ploch je poměrově neúměrný celkové ploše obytného záměru Sekce E. Umístění nebytových prostor výrazně zhorší kvalitu bydlení pro stávající rezidenty. V rámci provozu jakýchkoliv komerčních provozů dojde nejen ke zvýšení hluku, bude narušen stávající klid, dojde ke zhoršení bezpečnostní situace a v neposlední řadě ke zhoršení parkování pro stávající rezidenty. Účastník žádá o změnu využití příslušných prostor sekce E z nebytových na bytové.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební záměr splňuje požadavky územního plánu sídelního tvaru hl. m. Prahy, jak je podrobně popsáno v dokumentaci záměru. Příslušným k posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací je odbor územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko č.j. MHMP 1846377/2018, sp. zn. S-MHMP 1636939/2018 ze dne 14.11.2018. V závazném stanovisku je jednoznačně uveden soulad záměru s funkčním využitím stanoveným územně plánovací dokumentací, včetně souladu záměru obchodních ploch o velikosti 198,6 m². V závazném stanovisku dotčený orgán konstatuje, že se jedná o obchodní jednotky lokálního charakteru, které nenaruší pohodu rezidenčního bydlení. Jedná se o obchodní jednotky, které budou sloužit pro obsluhu stávajícího území a budou pravděpodobně využívány i stávajícími rezidenty. Nejedná se o jednolité obchodní plochy, jsou rozděleny do 3 částí, proto nelze předpokládat zatížení daného území provozem těchto jednotek nad míru přípustnou bytové funkci. Obchodní jednotky mají zajištěnu i dopravu v klidu a nebudou ovlivňovat parkování stávajících rezidentů, kteří by měli mít zajištěna parkovací místa na vlastních pozemcích, tedy stejným způsobem jako má předmětný záměr na pozemku stavby.

Námítka č. 4:

„Předložený projekt se nezabývá úpravou dopravního značení související s propojením stávajícího slepého ramene ulice Podbělohorská s ulicí Smrčinská. Podle souvisejícího projektu jiné etapy obytného souboru (Císařská vinice – rodinné domy) dojde k propojení dnes slepého ramene ulice Podbělohorská s ulicí Smrčinská s tím, že v oblasti stávající rezidenční zástavby bude jednosměrný provoz směrem do ulice Smrčinská. Účastník žádá o stanovení podmínky dodržení tohoto konceptu pro navrženou výstavbu, neboť předložená dokumentace záruku za dodržení navrženého dopravního značení neposkytuje

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Dopravní řešení související s propojením slepého ramene ulice Podbělohorská s ulicí Smrčinská není předmětem tohoto řízení, neboť vlastní propojení ulic není předmětem územního rozhodnutí.

Námítka č. 5:

„Ze situace prokazující odstupové vzdálenosti vyplývá záměr umístit před stavby čp. 2891, 2890, 2889, 2888, 2887 „odpad“ V koordinační situaci projektu stanoviště odpadu uvedeno není, je pouze zakreslen podzemní kontejner na tříděný odpad v komunikaci před objektem Sekce A. Účastník nesouhlasí s umístěním stanoviště pro odpad před objekty Sekce D a Sekce E, v těsné blízkosti stávajících rodinných domů. Z dokumentace jednoznačně nevyplývá, kde se s umístěním stanoviště odpadu počítá; účastník žádá o jednoznačné

zakreslení stanoviště odpadů do dokumentace. V případě umístění stanoviště odpadů na zmíněném místě by se významně zhoršila situace dosud klidného a čistého bydlení pro stávající rezidenty. Odpadky budou obtěžovat stávající rezidenty jak po stránce vizuální, pachové, tak i provozní a bezpečnostní. Účastník žádá o přesun stanoviště odpadu na jiné vhodnější místo.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci podmínky č. 7 bylo umístěno stanoviště na komunální odpad pro bytový dům E. Jedná se o plochu pro popelnice. Jedná se o plochu, která se nachází v rámci prostoru, který bude oplocen a bude se nacházet v prostoru mezi navrženým schodištěm do ulice Podbělohorská a navrženým domem E. Popis týkající se umístění stanoviště na odpad je součástí souhrnné technické zprávy a jeho situování vyplývá i ze zákresu v situacích. Jedná se pouze o vymezení místa (betonové dlažby), které je součástí ploch pro pěší. Protože bytové domy A až D mají zajištěno situování odpadu uvnitř objektů, jedná se pouze o odpad z domu E, tedy vliv na okolí bude minimální.

Námitka č. 6:

„Z hlukové studie nevyplývá vliv Sekce E na stávající situaci. Uveden je pouze vliv Sekcí A, B, C a D. Účastník žádá o doložení akustického posouzení vlivu Sekce E vůči stávajícím podmínkám, a to zejména s ohledem na navržené využití Sekce E z podstatné části k nebytovým účelům, s nímž je z podstaty věci spojena zvýšená hluchnost provozu v porovnání s využitím čistě rezidenčním. Účastník se obává zhoršení akustických podmínek pro stávající rezidenty.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci dokumentace byla předložena hluková studie zpracovaná společností Akustika Praha v březnu 2018. Součástí posouzení v této studii nejsou pouze bytové domy A až D, ale i bytový dům E. Vyplývá to jak z textu studie, tak ze zákresů, kde jsou uvedeny posuzované body a objektu E se týkají body R4 a R5. Bod R5 se nachází před jihovýchodním nárožím domu E, tedy v blízkosti stávajících řadových rodinných domů a hodnoty hluku nebudou v tomto bodě i po realizaci záměru překročeny. Záměr byl tedy dostatečně posouzen a bylo předloženo kladné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy.

Námitka č. 7:

„Na základě předchozích informací o pohybech svahu pod pojižděnou částí ulice Podbělohorská (v místě navržené Sekce E) žádá účastník o důkladné posouzení geologických poměrů a navržení takových opatření, která by garantovala, že nebude docházet k posunům navrhovaných objektů a plánované domy neohrozí a nepoškodí stávající rodinné domy č.p. 2891, 2890, 2889, 2888, 2887 pod zmiňovaným svahem.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součástí dokumentace záměru je Inženýrsko - geologický průzkum zpracovaný společností Sklenář – Geokonsult v listopadu 2013. V průzkumu jsou jasně popsány geologické poměry v území a v kapitole 5 jsou popsány geotechnické podmínky výstavby. Je uvedeno, že stabilitu stavební jámy je nutné zabezpečit vhodnou konstrukcí, např. záporovým pažením. Domy budou založeny na pilotách. Dále je popsán přesný postup při zakládání stavby, který musí být dodržen a který je součástí popisu v dokumentaci záměru, a to v souhrnné technické zprávě v části týkající se konstrukčního řešení. Pro vydání územního rozhodnutí bylo tedy dostatečně prokázáno, jaké geologické poměry v území jsou a jaká opatření při provádění stavby a při řešení konstrukce je nutné provést. Podrobnější popis a návrh řešení pak bude předmětem dokumentace pro vydání stavebního povolení, jehož předmětem je posouzení způsobu provádění stavby.

Námitka č. 8:

„ze situace POV vyplývá návrh použití jeřábu, jehož akční rádius značně zasahuje nad pozemky a domy stávajících rezidentů. Účastník, jako vlastník nemovitostí specifikovaných v bodě I těchto námitek, nesouhlasí s tím, aby rádius výškové techniky nad jeho nemovitosti zasahoval. Pokud bude použití jeřábu nutné, žádá účastník o navržení takového rozsahu, který nebude zasahovat nad jeho nemovitosti a nebude se přímo dotýkat vlastnických práv.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci situace zásad organizace výstavby je navrženo i situování jeřábů (staveništní mechanizace) v průběhu výstavby. Z předložené situace vyplývá, že ačkoliv rádius ramene jeřábu (staveništní mechanizace) zasahuje nad sousední pozemky, je v těchto částech jasně uvedeno, že se jedná o „prostor se zákazem pohybu jeřábu s břemenem“. Pro zajištění požadavku byla stanovena podmínka č. 19 v územním rozhodnutí, která bude muset být v rámci dokumentace pro stavební povolení a následně v rámci provádění stavby respektována.

Námitka č. 9:

„Ze situace POV vyplývá, že přímo před stávajícími rodinnými domy č.p. 2891, 2890, 2889, 2888, 2887 bude vjezd a výjezd na staveniště. S tímto návrhem účastník zásadně nesouhlasí a žádá o zrušení tohoto vjezdu a výjezdu. Případný vjezd a výjezd na staveniště by neúměrně zhoršil kvalitu bydlení po dobu výstavby, kterou lze s ohledem na velikost stavby předpokládat v délce nejméně dvou let. K umístění vjezdu a výjezdu na této (výhlední) straně navíc není důvod, další vjezd a výjezd je navržena na západní straně souboru, kde dosud není žádná zástavba.

Účastník dále žádá o stanovení podmínky o vyloučení veškeré staveništní dopravy stávajícím slepým ramenem ulice Podbělohorská. Žádá, aby stavba byla výhradně obsluhována z ulice Smrčinská. Případný staveništní provoz by naprosto neúměrně ovlivnil dosud slepé rameno rezidenční oblasti.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci územní rozhodnutí byly zobrazeny trasy staveništní dopravy, které budou podrobněji řešeny v rámci stavebního povolení. Pro úplnost sdělujeme, že předmětný vjezd a výjezd je jedním ze dvou připojení staveništní dopravy, a tím je zaručeno, že pohyb staveništních vozidel bude rozptýlen a bude veden i směrem do ulice Smrčinská. Navržené řešení staveništní dopravy bylo kladně projednáno s dotčenými orgány. Podrobné řešení, včetně posouzení hluku při provádění stavby, bude součástí stavebního řízení.

Námitka č. 10:

„Účastník žádá o stanovení podmínky pro investora souboru staveb, že při vlastní výstavbě nedojde k narušování, zasahování, porušení nebo poničení stávajících neoplocených předzahrádek před stávajícími rodinnými domy č.p. 2891, 2890, 2889, 2888, 2887.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Tento požadavek vyplývá z právních předpisů, např. z ustanovení § 53 pražských stavebních předpisů nebo z občanského zákoníku a nemůže být součástí podmínek územního rozhodnutí.

Námitka č. 11:

Účastník žádá o stanovení podmínky pro investora souboru staveb, že při vlastní výstavbě nedojde ke znečištění a jinému porušení stávajících rodinných domů č.p. 2891, 2890, 2889, 2888, 2887.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Tento požadavek vyplývá z právních předpisů, např. z ustanovení § 53 pražských stavebních předpisů nebo z občanského zákoníku a nemůže být součástí podmínek územního rozhodnutí.

Námitka č. 12:

Účastník žádá nadepsaný stavební úřad, aby ho informoval o skutečnosti, že došlo k doplnění dokumentace tak, jak je požadováno a aby mu následně bylo umožněno se s doplněnými či opravenými podklady seznámit.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad, jak je uvedeno ve vypořádání jednotlivých námitek, konstatuje, že dokumentace záměru je úplná a nevyžaduje podrobnější doplnění. Není nutné seznamovat účastníka řízení s novými podklady, neboť nebyly žádné nové podklady předloženy.

Námitka č. 13:

Účastník poukazuje na skutečnost, že před stavebním úřadem probíhá řízení o povolení odstranění stavby sp. zn. MC05/OSU/26298/2018, č.j. MC05 9788/3/2018 (dále jen „souběžné řízení“). V souběžném řízení je řešena otázka odstranění obratiště komunikace III. Třídy na pozemku parc.č. 4672/7, 4673/1, 4816/34 v k.ú. Smíchov. Dotčená komunikace je výběžkem ulice Podbělohorská nesoucí stále její jméno. Jde o slepou ulici,

jejíž šířka prakticky vylučuje otočení vozidla. Pokud by došlo k odstranění stávajícího obratiště na jejím konci, aniž by zároveň bylo realizováno alternativní dopravní řešení, byla by významným způsobem ztížena dopravní obslužnost, neboť vozidla vjíždějící do předmětné komunikace by cestou zpět musela couvat. To by mohlo vést ke vzniku kolizních situací a dopravních nehod. Ztížená dopravní obslužnost by též mohla mít negativní dopad na požární bezpečnost. Stávající obratiště totiž fakticky plní též funkci nástupní plochy pro požární techniku. V souběžném řízení účastník požadoval, aby stavební úřad v případném rozhodnutí o povolení odstranění stavby neopomněl výše uvedené okolnosti zohlednit, zejména tedy aby jako podmínku odstranění stavby stanovil realizaci nového dopravního řešení nejspíše propojením dotčené místní komunikace do Smrčinské ulice. V souběžném řízení jsou tedy řešeny úpravy stávající veřejné dopravní infrastruktury bez jejichž provedení nelze záměr, který je předmětem územního řízení, realizovat. Pokud by územní řízení bylo dokončeno dříve než Souběžné řízení, byla by ohrožena dopravní obslužnost i bezpečnost dotčeného území, aniž by zároveň byly stanoveny podmínky nového dopravního řešení. V neposlední řadě je nutné zmínit, že v souběžném řízení bylo podáno dovolání, v němž je navrženo zrušení rozhodnutí o odstranění obratiště.

Požadujeme, aby územní řízení bylo dle § 88 stavebního zákona přerušeno, a to až do právní moci rozhodnutí o odstranění stavby v souběžném řízení.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Řízení o odstranění stavby není předmětem územního řízení. Rozhodnutí o odstranění stavby komunikace bylo stavebním úřadem vydáno dne 15.11.2018 pod č.j. MC05 129328/2018 a bylo napadeno odvoláním. Stavební úřad v podmínce č. 23 tohoto územního rozhodnutí stanovil požadavek, že žadatel v rámci žádosti o vydání stavebního povolení stavby bytových domů musí předložit rozhodnutí o odstranění staveb v právní moci. Je tak zajištěna dostatečná ochrana legálního odstraňování stavby a jejího projednání u odvolacího orgánu. Požadavek předložit pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby před vydáním územního rozhodnutí nevyplývá ze žádného právního předpisu a stavební úřad tak není oprávněn územní řízení z výše uvedených důvodů přerušit. Podmínění podání žádosti o vydání stavebního povolení, a tedy i vydání stavebního povolení předložením pravomocného rozhodnutí o odstranění stavby, považuje stavební úřad za dostatečnou záruku ochrany zájmů chráněných stavebním zákonem.

V podmínce č. 20 vydaného rozhodnutí o odstranění stavby je zajištěno dopravní napojení celé lokality, včetně dopravního napojení stávajících rezidentů, a to tak, že demolice v prostoru obratiště (včetně chodníku a opěrné zdi) bude realizována až po zprovoznění nově navržené komunikace propojující slepou část komunikace Podbělohorská s komunikací Smrčinská. Toto propojení bylo umístěno územním rozhodnutím pro stavby „Císařská vinice – rodinné domy“ vydaným stavebním úřadem pod č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018.

Dne 30.1.2019 podal účastník řízení vlastník pozemku parc.č. 4680/3 a 4679/2 2891 k.ú. Smíchov a stavby č.p. 2891 k.ú. Smíchov pan Josef Pavlovský, následující námitky:

Námitka č. 1:

Účastník řízení informoval stavební úřad o v minulosti vedeném správním řízení o stavbě 17 skupinových řadových rodinných domů pro stavebníka SBD Nový domov (jeho právního předchůdce). Předložil spisovou agendu, kterou vede ve věci stavby 17 ŘRD ukončené v roce 1984, a to konkrétně:

Rozhodnutí o umístění stavby 6 řadových RD ve 3. objektu, které vydal odbor územního plánování a architektury NVP Praha 1 pod č.j. 13915/72 ze dne 14.2.1973. V něm určil i pozemky, na kterých měla být stavby realizována.

Pozemky byly vyčleněny ze zemědělského fondu již v roce 1969. Původní určení pro stavbu sportovního areálu pro ČSTV bylo rozhodnutím NVP změněno a pozemky byly vyčleněny pro nízkopodlažní družstevní bytovou výstavbu právního předchůdce SBD Nový domov. Jejich výčet je zopakován v úředním záznamu ze dne 30.5.1973. Předání staveniště bylo mezi nástupci VHMP VS a 6. SBDO Prahy 2 stvrzeno.

Soubor staveb byl projednáván v režimu stavby hlavní dle legislativy platné v rozhodné době. Do souboru staveb byla zahrnuta i stavba místní obslužné komunikace s opěrnou zdí zakončenou obratištěm, včetně sadových úprav na veřejném prostranství a kolem silnice Podbělohorská, přeložky VN kabelu 22 kV, další technické infrastruktury (kanalizace, vodovodní řad, přípojky, rozvod plynu, atd.)

Schválená projektová dokumentace byla nedílnou součástí rozhodnutí o přípustnosti stavby, které vydal věcně a místně příslušný ONV v Praze 5 dne 29.10.1973 pod č.j. Výst. Sm- p- 4679 až 4692/73 Cm – 1941. Kolaudační rozhodnutí na 17 řadových rodinných domů s 20 bytovými jednotkami vydal ONV v Praze 5 dne 9.7.1984 pod č.j. Výst. Sm. 4679 3065/84-W.

Rozhodnutí jsou pravomocná a nezpochybnitelná. Účastník řízení je přikládá v kopii v příloze dopisu jako důkaz tvrzených skutečností. Stejnopisy by se měly nacházet v archivu stavebního úřadu.

Místní pozemní obslužná komunikace označená jako „Stavba č. 2123-TV pro 17 RD Podbělohorská“ objekt 001, jejíž součástí je chodník a opěrná zeď byla dne 1.8.1988 bezplatně převedena hospodářskou smlouvou č. 161/2123/001/88-393/88a do správy přejímající organizace DP- pražské komunikace. Důvod převodu: převod dokončené investice investorem uživateli. Po ukončení činnosti DP – Pražské komunikace přešly povinnosti na TSK. O zařazení dopravní cesty do I. kategorie rozhodl odbor dopravy MHMP svým rozhodnutím ze dne 13.2.1997 č.j. DOP-R4/12297/96-Fi-Sa. P novém zařazení dle č.j. MHMP-399135/2006/DOP/RD/Čd s odvolávkou na obraz č. 9. Stala se tak místní komunikací III. Třídy. Rozhodnutí je pravomocné.

Podle dikce zákona č. 13/1997 Sb. je vlastníkem místní komunikace obec. Vlastník vede evidenci jím vlastněných komunikací, TSK vede tuto komunikaci v pasportu pod č. 378c.

Účastník řízení předložil listiny, které potvrzují, že jde o listiny – rozhodnutí správních orgánů, jež jsou pravomocné a potvrzují pravdivost toho, co je v nich potvrzeno k založení do spisu vedeném pod jinou spisovou značkou. Správní úřad by měl být jimi vázán.

Účastník řízení úřední sobou dále informoval o souběžně vedeném odvolání před stavebním úřadem Prahy 5 č.j. MC05 150154/2018 ze dne 17.12.2018 ve věci nesouhlasu se zrušením obratiště komunikace III. Třídy. Rovněž tyto dokumenty v příloze předává stavebnímu úřadu k založení do spisu vedeném o žádosti o územní rozhodnutí. Na místě zrušeného obratiště části opěrné zdi zabraňující sesuvu komunikace – silnice I. třídy Podbělohorská má JRD C9sařka, s.r.o., záměr realizovat bytový dům E.

Dle právní věty rozsudku KS ze dne 30.11.2005 zveřejněném ve sbírce NSS 475/2005 citují: „je nutné vycházet z principu presumpce správnosti správního aktu, podle kterého se na správní akt hledí jako na bezvadný akt, pokud není zákonem stanoveným postupem shledán opak. S přihlédnutím k principu právní jistoty, presumpce správnosti správních aktů a ochrany dobré víry, ochraňující práva v dobré víře nabytá účastníky správního řízení, v němž bylo kolaudační rozhodnutí vydáno, nelze již s odstupem více jak 30 let od vydání rozhodnutí posuzovat jejich správnost a zákonnost či jinak zpochybňovat jeho závaznost. Za tím účelem je třeba chránit práva přímých účastníků řízení v nich nabytá.“. Noví nabyvatelé jsou právními nástupci SBD Nový domov a společně sdílejí nabytá práva a povinnosti předchůdce, od kterého přešlo právo vlastnictví k řadovým rodinným domům ze zákona č. 72/1994 Sb.

Žadatel o zrušení obratiště účastníkem správního řízení v rozhodné době nebyl a nebyl jím ani dle doložených aktů předchůdce „vlastník“ pozemku označeného parc.č. 4816/34, od kterého tento pozemek již za účinnosti NOZ odkoupil. Jednalo by se o zásah do zásady právního státu – věci jednou rozhodnuté.

S ohledem na shora uvedené účastník navrhuje dle ustanovení § 88 stavebního zákona ve spojitosti s příslušnými ustanoveními správního řádu řízení přerušit až do právní moci rozhodnutí o povolení odstranění stavby označené jako „Čísařská vinice – zrušení obratiště komunikace III. Třídy na pozemku parc.č. 4672/7, 4673/1 a 4816/34 (poznámka: část opěrné zdi a komunikace s obratištěm se nachází na pozemku parc.č. 4816/34).

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Řízení o odstranění stavby není předmětem územního řízení. Rozhodnutí o odstranění stavby komunikace bylo stavebním úřadem vydáno dne 15.11.2018 pod č.j. MC05 129328/2018 a bylo napadeno odvoláním.

Stavební úřad v podmínce č. 23 tohoto územního rozhodnutí stanovil požadavek, že žadatel v rámci žádosti o vydání stavebního povolení stavby bytových domů musí předložit rozhodnutí o odstranění staveb v právní moci. Je tak zajištěna dostatečná ochrana legálního odstraňování stavby a jejího projednání u odvolacího orgánu. Požadavek předložit pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby před vydáním územního rozhodnutí nevyplyvá ze žádného právního předpisu a stavební úřad tak není oprávněn územní řízení z výše uvedených důvodů přerušit. Podmínění podání žádosti o vydání stavebního povolení, a tedy i vydání stavebního povolení předložením pravomocného rozhodnutí o odstranění stavby, považuje stavební úřad za dostatečnou záruku ochrany zájmů chráněných stavebním zákonem.

V podmínce č. 20 vydaného rozhodnutí o odstranění stavby je zajištěno dopravní napojení celé lokality, včetně dopravního napojení stávajících rezidentů, a to tak, že demolice v prostoru obratiště (včetně chodníku a opěrné zdi) bude realizována až po zprovoznění nově navržené komunikace propojující slepou část komunikace Podbělohorská s komunikací Smrčinská. Toto propojení bylo umístěno územním rozhodnutím pro stavby „Císařská vinice – rodinné domy“ vydaným stavebním úřadem pod č.j MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018. V rámci územního rozhodnutí ze dne 30.7.2018 byla umístěna i nová opěrná zeď, která nahradí opěrnou zeď stávající a nedojde tak k žádnému vlivu na okolní objekty.

Protože není předmětem tohoto územního rozhodnutí odstranění staveb, stavební úřad se nezabývá vlastnictvím komunikace a jejích dalších částí. Tyto skutečnosti byly dostatečně vypořádány v rámci rozhodnutí o odstranění stavby a stavební úřad veškeré podklady dodané účastníkem řízení nikterak nezpochybnuje. Bylo z nich zjištěno, že komunikace je místní komunikací III. třídy, jejíž část bude demolována, v rámci řízení o odstranění stavby byl předložen i souhlas hlavního města Prahy s tímto odstraněním.

Dne 4.2.2019 po stanoveném termínu podal účastník řízení, vlastník pozemku parc.č. 4681/2 a 4679/7 v k.ú. Smíchov a nemovitosti č.p. 2889 k.ú. Smíchov, Ing. Jaroslav Holakovský následující námítky (nazvané jako „sdělení“):

„Jako účastník řízení jsem rovněž účastníkem řízení o zamítnutí souhlasu se zrušením obratiště komunikace v areálu budoucí výstavby v žádosti žadatele nazvané „Císařská vinice“ na pozemcích parc.č. 4672/7, 4673/1 a 4816/34. Od dokončení stavby 17 řadových rodinných domů stavebníkem SBD Nový domov je místní obslužná komunikace evidována jako součást stavby hlavní.

Svůj spoluvlastnický podíl k řadovému rodinnému domu jsem přebíral v dobré víře. Stavba byla řádně dokončena a finančně vypořádána. Splňovala veškeré podmínky zákona č. 72/1994 Sb., veřejný zájem byl naplněn.

Své vyjádření ve věci zamítnutí návrhu na zrušení části pozemní komunikace jsem předal stavebnímu úřadu MČ Praha 5 dne 28.1.2019, v příloze jej přikládám k založení do spisu.

Řada údajů uváděných v žádosti neodpovídají skutečnosti. Jako čekatelé na dokončení stavby 17 řadových rodinných domů, která byla provázena řadou komplikací, chodili jsme kontrolovat plnění harmonogramu stavby. V živé paměti mám jezírka panující na pozemku parc.č. 4672. Po jejich zavezení bylo místo nově budované obslužné komunikace zpevněno opěrnou zdí. Nejednalo se o areálovou komunikaci, jak je zcela chybně označována v žádosti. Svůj názor jsem popsal ve svém vyjádření a pravdivě odůvodnil. Přidal jsem se k návrhu účastníka řízení pana Josefa Pavlovského k zamítnuté souhlasu s bouráním části komunikace na pozemku parc.č. 4816/34. Řady jednání jsem se osobně zúčastnil a mohu dosvědčit svědeckou výpovědí. Údaje ve veřejných evidencích byly často chybné a neúplné. V roce 2015 JRD Císařka ujistil MHMP, že připravovaný a v budoucnu realizovaný záměr výstavby souboru staveb na pozemku parc.č. 4673/1, 4272/7 a 4816/34 nebude mít vliv na stavby 17 řadových rodinných domů. Tuto informaci jsme vzali na vědomí. Nyní se má na pozemku parc.č. 4816/34 stavět nový objekt.

Žádám věcně a místně příslušný správní úřad o zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu. Svě námítky sdělím po pravomocném ukončení jednání o návrhu zrušit rozhodnutí k odstranění komunikace.

Stavební úřad k této námitce nad rámec vypořádání včas podaných námitek uvádí:

Řízení o odstranění stavby není předmětem územního řízení. Rozhodnutí o odstranění stavby komunikace bylo stavebním úřadem vydáno dne 15.11.2018 pod č.j. MC05 129328/2018 a bylo napadeno odvoláním. Stavební úřad v podmínce č. 23 tohoto územního rozhodnutí stanovil požadavek, že žadatel v rámci žádosti o vydání stavebního povolení stavby bytových domů musí předložit rozhodnutí o odstranění staveb v právní moci. Tím je zajištěna dostatečná ochrana legálního odstraňování stavby a jejího projednání u odvolacího orgánu. Požadavek předložit pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby před vydáním územního rozhodnutí nevyplyvá ze žádného právního předpisu a stavební úřad tak není oprávněn územní řízení z výše uvedených důvodů přerušit. Podmínění podání žádosti o vydání stavebního povolení, a tedy i vydání stavebního povolení předložením pravomocného rozhodnutí o odstranění stavby, považuje stavební úřad za dostatečnou záruku ochrany zájmů chráněných stavebním zákonem.

V podmínce č. 20 vydaného rozhodnutí o odstranění stavby je zajištěno dopravní napojení celé lokality, včetně dopravního napojení stávajících rezidentů, a to tak, že demolice v prostoru obratiště (včetně chodníku a opěrné zdi) bude realizována až po zprovoznění nově navržené komunikace propojující slepou část komunikace Podbělohorská s komunikací Smrčinská. Toto propojení bylo umístěno územním rozhodnutím pro stavby „Císařská vinice – rodinné domy“ vydaným stavebním úřadem pod č.j. MC05 76838/2018 ze dne 30.7.2018. V rámci územního rozhodnutí ze dne 30.7.2018 byla umístěna i nová opěrná zeď, která nahradí opěrnou zeď stávající a nedojde tak k žádnému vlivu na okolní objekty.

Protože není předmětem tohoto územního rozhodnutí odstranění staveb, stavební úřad se nezabývá vlastnictvím komunikace a jejích dalších částí. Tyto skutečnosti byly dostatečně vypořádány v rámci rozhodnutí o odstranění stavby. Z předložených podkladů bylo zjištěno, že komunikace je místní komunikací III. třídy, jejíž část bude demolována, v rámci řízení o odstranění stavby byl předložen i souhlas hlavního města Prahy s tímto odstraněním.

Stavební úřad zjistil skutečný stav věci, který souvisí s umístěním stavby, a naplnil tak požadavky ustanovení správního řádu.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u stavebního úřadu ÚMČ Praha 5 s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu ÚMČ Praha 5 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 nepřipustné. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Upozornění pro žadatele

Rozhodnutí o umístění stavby (dále jen územní rozhodnutí) platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Grafická příloha rozhodnutí (katastrální situační výkres C.4a v měřítku 1:1000, koordinační situační výkres C.3/b v měřítku 1:500, celkový situační výkres C2/b v měřítku 1:500) bude v souladu s § 92 stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.



Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí Odboru Stavební úřad

v zastoupení Ing. Petr Kašpárek

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 29000 Kč byl zaplacen.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení včetně způsobu umožňující dálkový přístup.

Obdrží:**I. Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:**

1. Úřad Městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov a internetové web. stránky umožňující dálkový přístup.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 4261/11, 4261/12, 4261/13, 4261/14, 4261/15, 4261/71, 4261/72, 4261/73, 4261/117, 4261/118, 4673/4, 4673/9, 4673/13, 4680/3, 4680/4, 4680/6, 4681/2, 4681/3, 4681/4, 4748/198, 4748/225, 4748/294, 4748/297, 4748/299, 4748/300, 4748/301, 4748/302, 4748/303, 4748/304, 4817/3 v katastrálním území Smíchov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č.p. 3030, č.p. 3029, č.p. 3028, č.p. 3027, č.p. 3026, č.p. 2771, č.p. 2771, č.p. 2771, č.p. 3284, č.p. 2891, č.p. 2890, č.p. 2892, č.p. 2889, č.p. 2888, č.p. 2887, č.p. 3239, č.p. 3273, č.p. 3272, č.p. 3271, č.p. 3270, č.p. 3269 a č.p. 3268

II. účastníci řízení do vlastních rukou:

2. Ing. Šárka Jiroušková, Poděbradská č.p. 723/130, Hloubětín, 198 00 Praha 9
zastoupení pro: JRD Císařka s.r.o., Korunní č.p. 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10
3. Petr Beneš, U Dívčích hradů č.p. 343/19b, 150 00 Praha 5-Radlice
4. Dogan Bugday, Ivana Sekaniny č.p. 1802/11, Poruba, 708 00 Ostrava 8
5. Taťána Morávková, Koberovy č.p. 170, 468 22 Železný Brod
6. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
7. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
8. Hlavní město Praha, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, Nám. Franze Kafky č.p. 16/1,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem, Nám. Franze Kafky č.p. 16
9. Městská část Praha 5 zastoupená starostou, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
10. Pražská energetika, a.s., IDDS: z3wcgr4
sídlo: Na hroudě č.p. 1492/4, 100 00 Praha 10-Vršovice
11. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
12. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
13. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
14. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
sídlo: Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
15. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
sídlo: 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
16. T- Mobile, Czech Republic a.s. Tomičkova 2144, Praha 4 (dříve GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, 13000 Praha – Žižkov)

III. dotčené orgány:

16. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
17. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1
18. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí,
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče,
Pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje,
19. Policie České republiky, KŘ Policie hl.m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 21 Praha 4-Nusle
20. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro HMP a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
21. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
22. Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4,

IV. Ostatní:

23. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
24. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
25. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1
26. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Voříšková