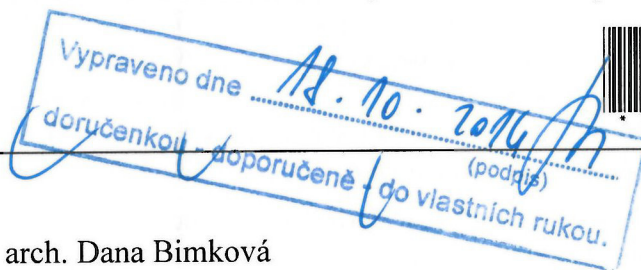




MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12, ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
PÍSKOVÁ 830/25, 143 00 PRAHA 4 – MODŘANY

ODBOR VÝSTAVBY

Pracoviště: Hausmannova 3014, Praha 4 – Modřany



Zn: OVY/11047/2016/Bk

Čj: P12 32649/2016 OVY

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Dana Bimková

Praha, dne 12.10.2016

ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve společném řízení posoudil podle § 86 a 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 15.3.2016 a žádost vydání rozhodnutí o dělení a scelení pozemků ze dne 20.6.2016, kterou podala společnost

Rezidence Měcholupy s.r.o., IČO 27589048, Korunní 810/104, 101 00 Praha 10

(dále též „žadatel“), zastoupená společností MS architekti s.r.o., IČO 62580426, U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5, kterou dále zastupuje Blanka Součková, Letovská 557, 199 00 Praha 9,

a na základě tohoto posouzení **vydává** ve společném řízení

A)

podle ustanovení § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

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

nazvané

„U Metra Libuš“

rezidenční projekt s doplňkovou komerční funkcí

na pozemcích č. parc. 303/6, 303/7, 303/13, 303/15, 1120/1, 1120/3, 1120/4, 1123/1, 1123/43, 1123/44, 1123/45, 1123/46, 1123/47, 1123/85, 1123/86, 1123/110, 1123/111, 1123/114 (vše druh ostatní plocha) v k.ú. Libuš a č. parc. 873/48 (druh ostatní plocha) v k.ú. Kamýk v území ul. Novodvorské, Zbudovské a prodloužení ul. V Hrobech, Praha 4.

Umístění stavby je zakresleno v grafické příloze, která bude po nabytí právní moci rozhodnutí ověřena a předána žadateli a která obsahuje:

- katastrální situační výkres v měř. 1:1000,
- celkový situační výkres v měř. 1:250,
- koordinační situační výkres v měř. 1:250.

Umístěná stavba obsahuje tyto stavební objekty:

- bytový dům s doplňkovými nebytovými prostory
- vodovodní přípojka,
- přípojka splaškové kanalizace,
- přípojka a areálová dešťová kanalizace s retenčním objektem,
- přípojka horkovodu,
- kabely elektrické energie 1 kV,
- veřejné osvětlení,
- komunikace včetně odvodnění, parkovací a odstavná stání, chodníky,
- opěrné zdi.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:Bytový dům s doplňkovou komerční funkcí

1. Budova bude umístěna na pozemcích č. parc. 1123/1, 1123/43, 1123/44, 1123/45, 1123/46, 1123/47, k.ú. Libuš tak, že její vzdálenost bude na východní straně min. 3,9 m od hranice pozemku č. parc. 303/6, k.ú. Libuš, na severní straně min. 2,5 m od hranice pozemku č. parc. 1123/114, k.ú. Libuš a na západní min. 16 m od hranice pozemku č. parc. 873/48, k.ú. Libuš. Na jižní straně bude budova umístěna na hranici s pozemkem č. parc. 1120/4, k.ú. Libuš.
2. Budova bude mít 1 podzemní a 8 nadzemních podlaží, z toho 7. a 8. podlaží bude ustupující. V podzemním podlaží budou v západní části nebytové prostory pro obchodní zařízení a služby, ve východní části bude hromadná garáž a technologické a doplňkové prostory související s provozem budovy. V nadzemních podlažích budou byty.
3. Půdorys podzemního podlaží bude mít základní tvar čtyřúhelníku o max. rozměrech 63,5 x 55 m, jehož strany budou přibližně rovnoběžné s obvodovými hranicemi plochy vymezené pozemky č. parc. 1123/1, 1123/43, 1123/44, 1123/45, 1123/46, 1123/47, 1123/114, k.ú. Libuš. Jihozápadní roh tohoto podlaží, prostor vjezdu a vstupu na jižní straně a prostor vstupu na severní straně bude ustoupen dovnitř základního půdorysu. Půdorys nadzemních podlaží (NP) bude mít základní tvar obdélníku s podélnou osou přibližně v severojižním směru a bude situovaný nad střední částí podzemního podlaží. Jednotlivá podlaží budou mít max. půdorysné rozměry v lici obvodových zdí v 1. a 2. NP 60 x 15 m, v 3. - 6. NP 62 x 13,5, v 7. NP 60 x 11,5 m a v 8. NP 50 x 11,5 m. Vně půdorysu nadzemního podlaží bude na východní straně 1. NP předsazen vstupní prostor o rozměrech max. 6 x 3,5 m, na západní, jižní a východní straně budou v 2. - 6. NP situovány balkóny předsazené cca o 1,8 m před obvodové zdi.
4. Budova bude výškově umístěna tak, že úroveň podlahy nebytového prostoru v podzemním podlaží bude na úrovni max. $\pm 0,000 = + 300,63$ m n. m. ve výškovém referenčním systému Balt p.v. Podlaha garáží v podzemním podlaží bude na úrovni min. - 0,80 m, podlaha 1. NP bude na úrovni + 3,1 m a celková výška budovy po atiku střechy bude max. + 28,45 m, vše měřeno od úrovně $\pm 0,000$. Nad úroveň atiky bude o max. 0,5 m přesahovat konstrukce 2 výtahových šachet.
5. Na střeše budou umístěny fotovoltaické panely pro výrobu energie k částečnému ohřevu teplé vody bez připojení na rozvodnou síť el. energie. Výška panelů bude max. 0,4 m nad úrovní střechy.

Sítě technického vybavení

6. Zásobování vodou budovy bude zajištěno novou vodovodní přípojkou DN 75, PE-HD 100 SDR 11 vedenou k severní straně budovy. Přípojka bude mít délku cca 6,5 m, bude umístěna na pozemcích č. parc. 1123/43, 1123/114, k.ú. Libuš a bude napojena na stávající vodovod DN 400 L vedený na pozemku č. parc. 1123/114, k.ú. Libuš při ul. Zbudovské. Přípojka bude od místa napojení vedena kolmo na řad přibližně jižním směrem ve vzdálenosti cca 23 m od východní hranice pozemků č. parc. 1123/43, 1123/114, k.ú. Libuš a bude ukončena ve vodoměrné šachtě umístěné v budově.
7. Odvod odpadních vod z budovy bude zajištěn novou přípojkou splaškové kanalizace KT DN 200 vedenou k jižní straně budovy. Přípojka bude mít délku cca 4,5 m, bude umístěna na pozemcích č. parc. 1120/4, 1123/46, k.ú. Libuš a bude napojena na stávající splaškovou stoku DN 300 na pozemku č. parc. 1120/4, k.ú. Libuš v ul. V Hrobech. Přípojka bude od místa napojení vedena kolmo na stoku přibližně severním směrem ve vzdálenosti cca 30 m od západní hranice pozemků č. parc. 1120/4, 1123/46, k.ú. Libuš a bude ukončena v revizní šachtě umístěné na pozemku č. parc. 1123/46, k.ú. Libuš při jeho jižní hranici v prostoru 1. PP budovy.
8. Odvod dešťových vod z budovy bude zajištěn novou přípojkou dešťové kanalizace DN 250. Přípojka bude mít délku cca 9,5 m, bude umístěna na pozemcích č. parc. 1120/1, 1120/4, 1123/46, k.ú. Libuš a bude napojena na stávající dešťovou stoku DN 300 na pozemku č. parc. 1120/1, k.ú. Libuš v ul. V Hrobech. Přípojka bude od místa napojení vedena kolmo na stoku přibližně severním směrem ve vzdálenosti cca 8 m od západní hranice pozemků č. parc. 1120/1, 1120/4, 1123/46, k.ú. Libuš a bude ukončena v revizní šachtě umístěné na pozemku č. parc. 1123/46, k.ú. Libuš při jeho

jižní hranici v ploše chodníku. Areálová kanalizace včetně akumulární jímky a retenční nádrže bude umístěna na pozemcích č. parc. 1123/1, 1123/44 a 1123/46, k.ú. Libuš. Dešťové vody budou z budovy svedeny do akumulární jímky o objemu cca 10 m³ a dále do retenční nádrže o objemu cca 32 m³, ze které budou řízeným odtokem max. 2,7 l/s vypouštěny do dešťové kanalizační přípojky. Retenční nádrž bude umístěna přibližně 3 m od západní hranice pozemků, bude mít půdorysné rozměry cca 18 x 3 m, výšku cca 0,6 m a dno nádrže bude max. 3 m pod úrovní upraveného terénu.

9. Zásobování teplem pro budovu bude zajištěno novou horkovodní přípojkou 2 x DN 40 vedenou k jižní straně budovy. Přípojka bude mít délku cca 6,5 m, bude umístěna na pozemcích č. parc. 1120/1, 1120/4, 1123/46, k.ú. Libuš a bude napojena na umístěnou trasu horkovodu 2 x DN 200 na pozemku č. parc. 1120/1, k.ú. Libuš v ul. V Hrobech. Přípojka bude od místa napojení vedena kolmo na umístěný horkovod přibližně severním směrem ve vzdálenosti cca 31 m od západní hranice pozemků č. parc. 1120/1, 1120/4, 1123/46, k.ú. Libuš a bude ukončena v předávací stanici v 1. PP budovy.
10. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno novými kabelovými rozvody 1 kV. Nový kabel NN bude umístěn na pozemcích č. parc. 303/6, 303/7, 303/13, 303/15, 1120/4, 1123/43, 1123/45, 1123/47, 1123/85, 1123/86, 1123/110, 1123/111, k.ú. Libuš a bude na pozemcích č. parc. 1123/110, 1123/111, k.ú. Libuš naspojován na stávající kabel NN vedený z TS 2522 do SR 48/1005. Kabel bude od místa napojení veden přes komunikaci Zbudovskou a dále podél jižní strany této komunikace k budově, která bude napojena z nových přípojkových skříní připojených smyčkou nového kabelu NN.
11. Veřejné osvětlení (VO) bude zajištěno novým podzemním kabelovým rozvodem a stožárovými svítidly a bude umístěno na pozemcích č. parc. 1120/1, 1120/3, 1120/4, 1123/46, k.ú. Libuš a č. parc. 873/48, k.ú. Kamýk. Kabel VO bude napojen ze stávajícího stožáru č. 433545 u křižovatky ul. Zlatokorunské a V Hrobech a bude veden ul. V Hrobech do ul. Novodvorské, kde bude ukončen jako nezapojená kabelová rezerva ve stožáru č. 404373. V trase budou instalovány 3 stožáry v prostoru podél jižní strany budovy, v další části trasy směrem k ul. Zlatokorunské bude provedena příprava pro osazení 2 stožárů.

Doprava

12. Dopravní obsluha budovy bude zajištěna pro vozidla vjezdem z nové komunikace V Hrobech, pro pěší vstupy z chodníků podél jižní, západní a severní strany budovy a dvěma terénními rampami podél východní strany budovy pro vstup na úrovni 1. NP.
13. Komunikace v Hrobech bude provedena na pozemcích č. parc. 1120/1 a 1120/4, k.ú. Libuš v délce cca 68 m od napojení na komunikaci Novodvorskou. Šířka vozovky bude 6 m, šířka chodníku při severní straně cca 2,5 m. Odvodnění této části komunikace budou zajišťovat 4 uliční vpusti, které budou napojeny přípojkami na stávající dešťovou stoku DN 300 vedenou v komunikaci. Přípojky DN 150 o délkách cca 1,5 - 4,5 m budou umístěny na pozemcích č. parc. 1120/1 a 1120/4, k.ú. Libuš.
14. Parkovací a odstavná stání budou zajištěna v hromadné podzemní garáži v budově a na venkovních plochách v parkovacích zálivech při jižní straně ul. Zbudovské a při severní straně ul. V Hrobech. Parkovací plocha o rozměrech cca 67 x 5,5 m při ul. Zbudovské bude umístěna na pozemcích č. parc. 1123/1, 1123/43 a 1123/114, k.ú. Libuš a bude obsahovat 22 stání. Parkovací plocha o rozměrech cca 17 x 5,5 m při ul. V Hrobech bude umístěna na pozemcích č. parc. 1120/4 a 1123/46, k.ú. Libuš a bude obsahovat 6 stání.
15. Chodníky budou umístěny na pozemcích č. parc. 1123/1, 1123/43, 1123/44, 1123/46, 1123/47, k.ú. Libuš. Chodníky o šířce 2,5 m budou vedeny podél severní a západní strany budovy a podél severní strany parkovacího zálivu při ul. V Hrobech a budou napojeny na stávající chodník v ul. Novodvorské. Před jižním a severním vstupem do budovy na úrovni 1. PP budou zpevněné vstupní plochy o rozměrech cca 5,5 x 1,4 m.

16. Podél východní strany budovy budou umístěny dvě přístupové terénní rampy o sklonu 1:12, které budou propojovat úroveň chodníků a 1. NP budovy. Rampa od ul. Zbudovské bude umístěna na pozemcích č. parc. 1123/43 a 1123/45, k.ú. Libuš a bude mít půdorysné rozměry cca 22 x 1,5 m. Opěrná zeď při východní a jižní straně této rampy bude umístěna na shodných pozemcích, bude mít celkovou délku cca 24 m a výšku max. 3 m nad nižší úroveň přilehlého terénu. Rampa od ul. V Hrobech bude umístěna na pozemcích č. parc. 1123/45 a 1123/47, k.ú. Libuš a bude mít půdorysné rozměry cca 28 x 4 m. Opěrná zeď při východní a severní straně této rampy bude umístěna na shodných pozemcích, bude mít celkovou délku cca 35 m a výšku max. 3 m nad nižší úroveň přilehlého terénu.

17. Koordinace

Stavba bude věcně a časově koordinována s těmito stavbami:

- Novodvorská, SÚ a Novodvorská, BÚ (investor TSK hl. m. Prahy),
- Kamýk, Libuš TN Libuš (investor Pražská teplárenská, a.s.),
- Novodvorská, bytový dům (investor HERCESA CZ, s.r.o.).

18. Projektová dokumentace bude obsahovat:

- vyhodnocení hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru staveb, včetně návrhů odpovídajících akustických opatření zapracovaných do ZOV, k dodržení stávajících limitů ve vztahu k aktuální koordinaci staveb v lokalitě,
- vyhodnocení hluku stacionárních zdrojů včetně zajištění a pohybu aut v garáži a návrhy odpovídajících akustických opatření, které prokáží splnění hygienických limitů ve venkovním i vnitřním chráněném prostoru staveb,
- upřesnění využití komerčních prostor,
- doklad o projednání dokumentace pro stavební řízení se společností METROPROJEKT Praha a.s., včetně průkazu zajištění stavby před hlukem a vibracemi z provozu stavby metra,
- zásady organizace výstavby zpracované tak, aby po celou dobu realizace byl zachován přístup k přilehlým objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí, byl zachován provoz MHD včetně bezpečného přístupu k zastávkám, byla zajištěna čistota okolních komunikací (u výjezdu ze staveniště budou oklepové a mycí rampy), byly minimalizovány zábery stávajících komunikací včetně parkovacích stání a aby při provádění stavby nedošlo ke znečištění povrchových a podzemních vod,
- návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby - pro provádění stavby budou využívány pracovní pruhy určené rozhodnutím příslušného správního úřadu.

19. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude:

- obsahovat zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám, v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
- obsahovat návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
- obsahovat návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
- zpracována tak, aby byl splněn požadavek zachování stávajícího nadloží nad kabely,
- zpracována tak, aby nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebyly situovány zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,50 m od krajního vedení nebude navržena výsadba stromů a keřů,
- zpracována tak, aby při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi byly dodrženy požadavky ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
- obsahovat návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.

B)

podle ustanovení § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

rozhodnutí o dělení a scelení pozemků

č. parc. 1123/1, 1123/43, 1123/44, 1123/45, 1123/46, 1123/47, 1123/114 (vše druh ostatní plocha) v k.ú. Libuš

tak, jak je zakresleno v grafické příloze, která bude po nabytí právní moci rozhodnutí ověřena a předána žadateli a která obsahuje tyto výkresy:

- situace k žádosti o vydání rozhodnutí o dělení pozemků v měř. 1:1000,
- situace k žádosti o vydání rozhodnutí o dělení pozemků v měř. 1:400.

Pro dělení a scelení pozemků se stanoví tyto podmínky:

1. Pozemky se dělí a scelují pro vymezení zastavěné plochy bytového domu, pěší komunikace, parkovací stání a plochy zeleně.
2. Dělením a scelením výše uvedených pozemků o celkové výměře 4877 m² vznikne 7 pozemků dle grafické přílohy označených poř. č. 1 - 7 o výměře cca 3090 m², 833 m², 263 m², 162 m², 400 m², 62 m², 67 m².
3. Přístup na nově vzniklé pozemky bude z nově umístěných komunikací a ze stávajících komunikací Zbudovská, Novodvorská a V Hrobech.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též „správní řád“): Rezidence Měcholupy s.r.o., Korunní 810/104, 101 00 Praha 10.

Odůvodnění:

Žadatel podal dne 15.3.2016 žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby a dne 20.6.2016 žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelení pozemků pro uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti byla řízení zahájena. Žadatel zároveň požádal o spojení obou řízení. Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „stavební úřad“) v souladu s ust. § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu usnesením zn. OVY/11047/2016/Bk čj. P12 25338/2016 OVY ze dne 29.6.2016 poznamenaným do spisu řízení spojil, neboť spolu věcně souvisejí.

Charakteristika záměru: bytový dům (66 bytů, nebytové prostory pro obchod a služby 585 m², hromadná garáž 72 stání), komunikace, parkovací plochy (28 stání), inženýrské sítě a zařízení, dělení a scelení pozemků.

Dokumentaci zpracoval: MS architekti, s.r.o. (datum zpracování 08/2015, revize 10/2015),
Ing. Martin Studnička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0007877,
Ing. Jarmila Kubínová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0003481,
Ing. Radek Teringl, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0100832,
Ing. Tomáš Lebr, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0008736,
Ing. Jindřich Jiráček, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0009708,
Ivana Stašková, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0101545,
Ing. Jan Trajer, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0100555.

K řízení byly předloženy tyto doklady:

- závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví - Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 7738/2016-Pol/457 ze dne 25.2.2016,
- závazné stanovisko orgánu požární ochrany - Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, čj. HSAA-9806-3/2015 ze dne 25.8.2015
- stanovisko silničního správního úřadu - MHMP, odbor dopravních agend, č.j. MHMP-2117146/2015/ODA-O4/Da ze dne 10.12.2015,
- rozhodnutí silničního správního úřadu o připojení na komunikaci - č.j. MHMP-257303/2016/ODA-O4/Da ze dne 15.2.2016,

- závazné stanovisko orgánu ochrany obyvatelstva - MHMP odbor kancelář ředitele Magistrátu, oddělení krizového managementu, zn. S-MHMP 1892385/2015 RED-KM ze dne 27.11.2015,
- závazné stanovisko vodoprávního orgánu - ÚMČ Praha 12 odbor životního prostředí, zn. P12 28413/2015 OŽD/Hr ze dne 10.9.2015, zn. P12 38461/2015 OŽD/Hr ze dne 2.12.2015,
- vyjádření vodoprávního orgánu - MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP 1403713/2015/1/OCP/VI ze dne 2.9.2015 a zn. S-MHMP 1894739/2015 OCP dne 16.12.2016,
- závazné stanovisko orgánu odpadového hospodářství - ÚMČ Praha 12 odbor životního prostředí, zn. P12 28413/2015 OŽD/Hr ze dne 10.9.2015, zn. P12 38461/2015 OŽD/Hr ze dne 2.12.2015,
- závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší - ÚMČ Praha 12 odbor životního prostředí, zn. P12 22443/OŽP/2016/Ma ze dne 10.6.2016,
- vyjádření orgánu ochrany ovzduší - MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP 1403713/2015/1/OCP/VI ze dne 2.9.2015 a zn. S-MHMP 1894739/2015 OCP dne 16.12.2016,
- vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu - ÚMČ Praha 12 odbor životního prostředí, zn. P12 28413/2015 OŽD/Hr ze dne 10.9.2015 a zn. P12 38461/2015 OŽD/Hr ze dne 2.12.2015, MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP 1403713/2015/1/OCP/VI ze dne 2.9.2015 a zn. S-MHMP 1894739/2015 OCP dne 16.12.2016,
- vyjádření orgánu státní správy lesů - MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP 1403713/2015/1/OCP/VI ze dne 2.9.2015 a zn. S-MHMP 1894739/2015 OCP dne 16.12.2016,
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny - MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP 1403713/2015/1/OCP/VI ze dne 2.9.2015 a zn. S-MHMP 1894739/2015 OCP dne 16.12.2016,
- vyjádření z hlediska myslivosti - MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP 1403713/2015/1/OCP/VI ze dne 2.9.2015 a zn. S-MHMP 1894739/2015 OCP dne 16.12.2016,
- vyjádření z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí - MHMP odbor ochrany prostředí, čj. MHMP 213240/2016/EIA/3130P/Lin ze dne 10.2.2016 a čj. MHMP 388992/2016 ze dne 7.3.2016,
- vyjádření orgánu územního plánování - MHMP, odbor územního rozvoje, zn. S-MHMP 1898540/2015 UZR ze dne 23.11.2015,
- vyjádření Policie ČR – č.j. KRPA-328881-4/ČJ-2015-0000DŽ ze dne 29.12.2015,
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ČR - zn. 383-10.8./15/010.101/Ju ze dne 21.9.2015,
- vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, Praha v.v.i., čj. ARUP-11 887/2015 ze dne 14.12.2015,
- vyjádření NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s - zn. 110150215 (110/308) ze dne 16.11.2015,
vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury:
- TSK hl. m. Prahy - zn. TSK/26209/15/5400/Me ze dne 12.11.2015 a zn. TSK/43260/15/5400/Me ze dne 25.1.2016,
- koordinační vyjádření TSK - zn. 599/15/5600/Mit ze dne 10.11.2015 a zn. 68/16/5600/Mit ze dne 14.1.2016,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, svodná komise - zn. 100130/36Ko1492/1763 ze dne 29.9.2015 a zn. 100130/ 22Ko1102/1262 ze dne 14.6.2016,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, JDC Metro - zn. 240200/1365/15/Čp ze dne 27.8.2015,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, JDC Tramvaje - zn. 250000/121/2015 ze dne 15.5.2015,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. - zn. 3182/15/2/02 ze dne 7.9.2015,
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. - zn. PVK 53710/OTPČ/15 ze dne 30.9.2015,
- Pražská plynárenská distribuce a.s. - zn. 2016/OSDS/01754 ze dne 14.6.2016,
- PREdistribuce a.s. - zn. 300029689 ze dne 2.2.2016 a zn. 300019269 ze dne 23.6.2014,
- Pražská teplárenská, a.s. - zn. Zar/3614/2015 ze dne 21.12.2015,
- Eltodo - Citelum, s.r.o. - zn. EC 0400/2999/15 ze dne 10.8.2015 a zn. VPD-2016-1258 ze dne 1.6.2016,
- Ministerstvo obrany - SEM Praha - zn. ÚP-80-1591-2015 ze dne 10.12.2015,
- Ministerstvo vnitra ČR - ze dne 21.1.2016,
- BIS - č.j. 2-362/2015-BIS-39 ze dne 2.9.2015
- Kolektory Praha - zn. 1651/013/08/15 ze dne 20.8.2015,
- Povodí Vltavy s.p. - zn. 47000/2015-263 ze dne 9.9.2015,
- SŽDC, s.o. - zn. S 5000/MU-32575/2015-SŽDC-OŘ PHA-OPS-Voj ze dne 17.9.2015,

Žadatel dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné telekomunikační sítě s působností na území hl. m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které mu sdělil stavební úřad a které jsou součástí spisu.

Podle evidence katastru nemovitostí je žadatel vlastníkem pozemků č. parc. 1123/1, 1123/43, 1123/44, 1123/45, 1123/46, 1123/47, 1123/114, k.ú. Libuš.

Pro další pozemky dotčené umístěním stavby doložil žadatel smlouvy nebo souhlasy vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

- č. parc. 1120/1, 1120/4, 1123/85, 1123/86, 1123/110, 1123/111, k.ú. Libuš - vlastník hl. m. Praha, svěřená správa nemovitosti: městská část Praha - Libuš, souhlas vydaný usnesením zastupitelstva MČ Praha - Libuš č. 16/2016 ze dne 6.4.2016,
- č. parc. 1120/3, k.ú. Libuš - vlastník Oáza Nové Dvory a.s. - smlouva ze dne 29.4.2016,
- č. parc. 303/6, 303/7, 303/13, 303/15, k.ú. Libuš - vlastník Pavel Jagrik - smlouva ze dne 29.4.2016,
- č. parc. 873/48, k.ú. Kamýk - vlastník hl. m. Praha zastoupené Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence, správy a využití majetku, souhlas č.j. SVM/VP/141702/16/sva ze dne 10.2.2016 a č.j. SVM/VP/368210/16/sva ze dne 10.2.2016.

Odůvodnění umístění stavby:

Stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací tj. s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vydaných opatření obecné povahy (dále též „územní plán“). Pozemky, na nichž se umísťuje stavba bytového domu, jsou součástí zastavitelného území s označením SV-F - všeobecně smíšené, kde lze v souladu s funkčním využitím umístit stavby pro bydlení, obchod a služby a jako doplňkové funkční využití komunikace vozidlové, pěší komunikace a prostory, parkovací a odstavné plochy, garáže, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení a zeleň. Jako výjimečně přípustné využití posoudil stavební úřad umístění stavby s funkcí bydlení v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %. V umístěné budově bude z celkové kapacity využito 90 % pro bydlení a 10 % pro obchod a služby. Pozemky dotčené stavbou tvoří cca 17 % z celkové výměry funkční plochy SV-F, na které je v jižní části plánovaná stanice metra. Volné pozemky kolem této stanice budou vhodné k vytvoření přirozeného centra dané lokality s větším podílem nebytové funkce, naopak vzdálenější severní část funkční plochy s převládajícím bydlením bude navazovat na sousední čistě obytné území. Zároveň tím bude v sousedství stávající obytné zástavby řešena menší koncentrace dopravy, která by při větším podílu nebytových funkcí vyžadovala větší nároky na parkovací plochy, obrátku vozidel i kapacitu obslužných komunikací. Z hlediska veřejného zájmu na podílu jednotlivých funkcí v území vyjádřil souhlas s výše uvedenou kapacitou bydlení a nebytových prostor v budově i místní územně samosprávní celek městská část Praha - Libuš usnesením rady MČ Praha - Libuš č. 281/2015 ze dne 2.11.2015 a usnesením zastupitelstva MČ Praha - Libuš č. 45/2015 ze dne 11.11.2016.

Ve funkční ploše SV-F je stanovena míra využití území vyjádřená kódem F. Koeficient podlažních ploch KPP je max. 1,4; koeficient zeleně KZ při průměrné podlažnosti 4 je min. 0,4. Celková výměra dosud nezastavěné rozvojové plochy SV-F je 28439 m², plocha řešeného území je 4877 m². Hrubá podlažní plocha umísťované stavby je 6607 m², KPP pro řešené území je 1,35. Celková plocha započitatelné zeleně v řešeném území je 2055 m², KZ je 0,42. Míra využití v dotčené části území ani v celé funkční ploše není překročena a umístěním stavby nebude z hlediska regulativů omezena zástavba ve zbývající části funkční plochy SV-F.

Část inženýrských sítí je umístěna v územích s označením OB, OB-B - čistě obytné a S4 - ostatní dopravně významné komunikace, kde lze v souladu s funkčním využitím umístit liniová vedení technického vybavení.

Umístění stavby je v souladu s platným územním plánem tj. v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Umístění stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanovení:

- § 20: Umístění stavby je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Budova svou hmotou a výškou odpovídá struktuře nejbližší bytové zástavby, členitý parter vytváří logické komunikační trasy doplněné plochami zeleně. Stavba je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Na pozemku stavby jsou umístěna odstavná a parkovací stání v rozsahu požadavků příslušné české technické normy. Pro stavbu obsahující 66 bytů (26 bytů o 1 obyt. místnosti, 36 bytů do 100 m², 4 byty na 100 m²) a prostory pro obchod a služby o ploše 585 m² je řešeno 72 garážových stání a 28 venkovních stání. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch je řešena jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových. Vsakování těchto vod na pozemku stavby neumožňuje stávající trasa vodovodu DN 1200 a jeho ochranné pásmo.
- § 23: Umístění stavby umožňuje její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikaci a přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení stavby na pozemní komunikace vyhovuje požadavkům bezpečného užívání stavby i bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích a splňuje požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky, což bylo mj. doloženo souhlasnými stanovisky dotčených správních orgánů.
- § 24: Rozvodné energetické vedení je v zastavěném území umístěno jako podzemní.
- § 25: Vzájemné odstupy umístěné stavby a stávajících staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany a požadavky na zachování kvality prostředí. Odstupy umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technickou infrastrukturu. Vzájemný odstup protilehlých stěn s okny obytných místností umístěné stavby a sousedních staveb je větší než výška vyšší z protilehlých stěn.

Umístění stavby je v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a stavba je v rozsahu dokumentace pro vydání rozhodnutí řešena tak, aby v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení bylo možno zabezpečit veškeré požadavky této vyhlášky. Vstupy do budovy, pěší komunikace a přechody vozidlových komunikací jsou řešeny jako bezbariérové. Na všech parkovacích plochách jsou v odpovídajícím počtu vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. K záměru bylo rovněž vydáno kladné vyjádření společnosti NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s zn. 110150215 (110/308) ze dne 16.11.2015.

Stavební úřad dále posoudil soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Výše uvedená závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byla souhlasná, podmínky z těchto stanovisek pro umístění stavby a pro zpracování projektové dokumentace byly stanoveny ve výrokové části rozhodnutí.

Odůvodnění dělení a scelení pozemků:

Dělení a scelení pozemků pro vymezení zastavěné plochy bytového domu, pěší komunikace, parkovací stání a plochy zeleně je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vydaných opatření obecné povahy a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dotčené pozemky jsou situovány v polyfunkčním území s označením SV-F - všeobecně smíšené a jejich dělení a scelení je určeno pro stavbu s funkcí bydlení, obchodu a služeb a pro veřejné komunikace a plochy zeleně. Plošné vymezení a velikost pozemků umožňuje využití pro navržený účel, který odpovídá urbanistickému charakteru území, na nově vzniklé pozemky je zajištěn přístup z veřejně přístupných komunikací.

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 o umístění stavby a dělením a scelováním pozemků a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. 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:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem řízení o umístění stavby a dělení a scelení pozemků podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel.

Účastníkem řízení o umístění stavby a dělení a scelení pozemků podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Účastníky řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám dotčeným umístěním stavby, což jsou kromě žadatele tyto osoby: městská část Praha - Libuš 12, hlavní město Praha (zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence, správy a využití majetku), Pavel Jagrik, Oáza Nové Dvory a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREDistribuce a.s., Pražská teplárenská, a.s., Cznet s.r.o., ELTODO-CITELUM, s.r.o., ATREA s.r.o., Sberbank CZ, a.s., Finanční úřad pro hl. m. Prahu, T-Mobile Czech Republic a.s.

Za účastníky řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kterými jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno, považuje stavební úřad vlastníky pozemků a staveb, které sousedí, a to i nepřímo, s pozemky dotčenými umístěním stavby. Tito účastníci jsou v souladu s ustanovením § 87 odst. 3 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí: pozemky č. parc. 303/108, 874/1, 874/4, 1123/4, 1123/48, 1123/53, 1123/58, 1123/60, 1123/62, 1123/67, 1123/71, 1123/72, 1123/77, 1123/78, 1123/112, 1123/116, 1123/124, 1123/132, 1123/133, 1123/134 v k.ú. Libuš, stavby č.p. 760, 761, 762, 763, 764 v k.ú. Libuš a pozemky č. parc. 873/137, 873/247, 873/248 v k.ú. Kamýk.

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, kterým je osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, je městská část Praha - Libuš a městská část Praha 12 (podle § 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze).

Oznámení o zahájení řízení:

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením ze dne 30.6.2016 oznámil zahájení územního řízení všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly 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. Oznámení bylo účastníkům uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným správním orgánům doručeno jednotlivě, účastníkům uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 12 v době od 1.7.2016 do 17.7.2016 a na úřední desce Úřadu MČ Praha - Libuš v době od 4.7.2016 do 20.7.2016. Stavební úřad v oznámení stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska do 15 dnů ode dne doručení s upozorněním, že k později uplatněným námitkám a stanoviskům se nepřihlíží.

Posouzení námitek:

Ve stanovené lhůtě podáním dne 28.7.2016 uplatnil účastník Antonín Pospíšil tyto námitky:

Zástupce žadatele nebyl platně zmocněn ve smyslu zákona. Dle §33 odst. 2 písm. c) SŘ podpisy na plné moci vystavené pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem, která budou zahájena v určené době nebo bez omezení v budoucnu, musejí být úředně ověřeny. Text plné moci založené ve spisu jednoznačně obsahuje zmocnění k činnostem a jednáním směřujícím k získání rozhodnutí o umístění stavby, jakožto i všech navazujících stavebních povolení (v neurčitém počtu). Ve spisu založená plná moc z 8. července 2015 neobsahuje ověřovací doložku, tj. nesplňuje zákonné náležitosti dle SŘ. Za tohoto stavu není možno v řízení pokračovat a všechna podání a návrhy v této věci učiněná jsou

nicotná. Plná moc musí být uložena u stavebního úřadu do zahájení řízení nebo udělena do protokolu (což z obsahu spisu nevyplývá).

Zastavěná plocha navrhovaného záměru je v hrubém nepoměru k velikosti předmětného území. Zastavěná plocha je nejméně 3090 m² (což je rovno ploše pozemku č. 1 dle nově navrhovaného členění území) a nikoliv žadatelem uváděných 1695 m². Sám žadatel ve své žádosti označuje pozemky parc. č. 1123/1, 43, 44, 45, 46, 47 (v součtu 3090 m²) jako pozemek „pod vlastním objektem“. Věta druhá § 2 odst. 7 stavebního zákona zní: „Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezovými vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny.“ Z této věty vyplývá, že zastavěná plocha je vymezena nejen konstrukcemi viditelnými (ležícími nad úrovní přilehlého terénu), ale rovněž konstrukcemi zakrytými (za běžných podmínek neviditelnými), nacházejícími se pod úrovní přilehlého terénu nebo jinak zakryté, avšak za předpokladu, že jsou součástí dané stavby. Uvažovány mají být konstrukce obvodové, a to svým vnějším lícem. Budova ve skutečnosti nemá 8 nadzemních podlaží, nýbrž 9, což je jasné patrné z podélného řezu B-B (II. NP má podlahu v jedné rovině). Z projektové dokumentace, řezů i vizualizací vyplývá, že hmota celého objektu bude v úrovni 1. NP jednolitá v rámci celého obdélníkového tvaru o velikosti 3090 m². Fakticky to znamená, že zastavěná plocha by měla dle návrhu činit celých 63,5 % předmětného území. V tomto kontextu také neodpovídá podlažnost hodnotě 4, ale pouze 2. Dle metodického pokynu k ÚP hl. m. Prahy by pro míru využití území F a podlažnost 2 odpovídal max. koeficient zastavěné plochy 0,47. Skutečnost je však 0,635. Tyto údaje jasně dokumentují, že navrhovaná stavba jde za rámec ÚP. Nic nebrání žadateli, aby svůj záměr modifikoval, upravil počet nadzemních podlaží, snížil potřebu parkovacích stání, zmenšil reálnou zastavěnou plochu atd. Koeficient podlažních ploch je maximální hranice vytížení území. Rozhodně to neznámá, že musí být beze zbytku vždy využita. Naopak stavební úřad by měl také brát ohledy na aktuální místní situaci, která v daném případě svědčí pro úpravu - zmenšení navrhované stavby.

Navrhovaný poměr bytových a nebytových ploch není v souladu s ÚP hl. m. Prahy. Neexistují dostatečné důvody pro výjimečně připuštění nadlimitního zastoupení jedné funkce. U výjimečně přípustného využití je vždy nutné individuálně posuzovat polohu, množství a kapacitu ve vztahu k místním podmínkám. V žádosti je uveden pouze jediný důvod, a to komerční hledisko („navržené plochy by nemohly konkurovat nově vznikajícím komerčním plochám kolem metra“). S ohledem na hustotu obytné zástavby v okolí je záhodno v daném území SV věnovat 40 % HPP i jiné funkci či funkcím než bydlení. Nemusí to být jen obchodní prostory, ale např. také sportovní či církevní zařízení, mimoškolní zařízení pro mládež či služby a další. Další alternativou je zmenšení počtu nadzemních podlaží a snížení výškové budovy. Žádosti nelze nevyhovět, a to právě z důvodu místních podmínek. V oblasti nejsou dostatečné kapacity na umístění bytové funkce pro dalších 200 osob. Naopak v souladu s ÚP by měly být zastoupeny také jiné funkce.

Stavba nové budovy ve skutečnosti o 9 nadzemních podlažích podstatným způsobem zhorší světelné podmínky obyvatel budovy č.p. 761, zejména však uživatelů bytů v nižších podlažích, což je přesně případ jednotky, kterou vlastním (nacházející se na II. NP domu č.p. 761).

Realizací navrhovaného záměru by se podstatným způsobem zhoršila dopravní situace v oblasti, neboť novou budovu by mělo užívat cca 200 osob. Nahrazení parkovacích míst novými příčnými stáními nekompensuje budoucí zvýšení dopravy s ohledem na lokální nárůst nových obyvatel a také nové obchodní prostory. Žadatel v souhrnné technické zprávě také přiznává, že v oblasti jsou nedostatečné kapacity. Navrhovaný záměr v dané podobě tento stav jednoznačně zhorší. Přesto je žadatelem navrhováno umístění stavby do území.

Žadatel nedoložil splnění povinnosti dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví. Hluková studie založená ve spisu obsahuje jakási očekávání a předpoklady o zlepšení situace i současných okolních domů. Nicméně jsou to pouze spekulace, které nejsou nikterak doloženy, zdůvodněny. Tudíž celé stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy a Odboru ochrany prostředí MHMP je nepřezkoumatelné.

Není dodržen požadavek § 22 odst. 1 zákona 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, neboť pro navrhovanou ulici V Hrobech není dodržena nejmenší přípustná šířka veřejného

prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, což je 12 m.

S ohledem na neexistenci zmocnění žadatele ve smyslu zákona účastník navrhuje řízení zastavit, resp. vzhledem k výše uvedeným námitkám žádost zamítnout.

Stavební úřad posoudil uplatněné námitky takto:

Plné moci doložené žadatelem společně s žádostí o vydání územního rozhodnutí považoval stavební úřad za dostatečný a nezpochybnitelný projev vůle žadatele a proto se zmocněnci jednal jako s osobami oprávněnými zastupovat žadatele ve správním řízení. Pro stvrzení své vůle žadatel dne 2.9.2016 doložil původní plné moci doplněné o ověřovací doložku, kterou zúčastněné osoby zpětně uznali své podpisy na listinách za vlastní. Toto doplnění stavební úřad akceptoval, avšak nepovažoval ho za novou materiální skutečnost, s kterou by měli být účastníci před vydáním rozhodnutí seznámeni.

Poměr zastavěné a nezastavěné plochy pozemku není právním předpisem stanoven a v rozvojovém území dle územního plánu vychází především z míry využití území, která je definována koeficientem podlažních ploch a koeficientem zeleně. Kombinace těchto závazných prvků pak limituje hmotové uspořádání stavby a vymezení ploch zeleně v území. Koeficient zastavěné plochy je v územním plánu pouze orientačním údajem. Budova má 8 nadzemních podlaží a nikoli 9, neboť první podlaží je podlažím podzemním vzhledem k tomu, že má úroveň podlahy resp. její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu budovy v souladu s výkladem pojmů dle ČSN 73 4301 Obytné budovy. Podlažnost jako pomocný údaj pro stanovení koeficientu zeleně je informativním prvkem územního plánu, sama o sobě nepředstavuje závazný regulativ. Podlažnost byla stanovena z údajů hrubé podlažní plochy stavby a zastavěné plochy nadzemních podlaží a části podzemního podlaží využitého hlavní funkcí. Míra využití území jako závazný a nepřekročitelný prvek územního plánu byla v záměru dodržena, aniž by byla vyčerpána maximální kapacita území. Žadatel může navrhnout i jinak koncipovanou stavbu, v tomto územním řízení však stavební úřad rozhodoval o podané žádosti o umístění výše uvedené stavby tak, jak byla navržena. Při posouzení záměru stavební úřad neshledal „aktuální místní situaci“ důvodnou pro zamítnutí žádosti.

Umístění stavby s funkcí bydlení v podílu celkové kapacity vyšším než 60 % posoudil stavební úřad individuálně jako výjimečně přípustné a toto posouzení odůvodnil, jak je výše uvedeno. V dotčené funkční ploše SV-F mohou být v odpovídající kapacitě i jiné funkce než obchodní prostory nebo služby, čemuž umístěná stavba nebrání vzhledem k převažující rozloze dosud nezastavěné části této funkční plochy.

Námítku podstatného zhoršení světelných podmínek obyvatel budovy č.p. 761, k.ú. Libuš posoudil stavební úřad jako nedůvodnou. Vzájemný odstup obou staveb je min. 30 m, nadzemní podlaží umístěné stavby nevytváří protilehlou stěnu ke stávající budově a záměr splňuje i normové požadavky.

Z hlediska dopravního řešení a z hlediska ochrany veřejného zdraví je záměr v souladu s platnými právními předpisy a rovněž dotčené správní orgány v tomto smyslu vydaly kladná stanoviska, jak je výše uvedeno. Hluková studie zpracovaná společností DEKPROJEKT s.r.o. (zkušební laboratoř akreditovaná ČIA č. 1565 ve smyslu §32a zákona č. 258/2000 Sb.) je součástí dokumentace záměru, ke kterému vydala kladné závazné stanovisko Hygienická stanice hl. m. Prahy, podmínky tohoto stanoviska byly převzaty do podmínek územního rozhodnutí, jak je výše uvedeno. Stavební úřad neměl pochybnosti o právní a věcné správnosti všech doložených stanovisek.

Z hlediska požadavků na pozemky veřejného prostranství je stavba umístěna tak, že v dotčené části ul. V Hrobech není znemožněno budoucí vymezení veřejného prostranství v předepsané šířce. Při jižní straně ul. V Hrobech dosud nebyl navržen žádný stavební záměr, není proto důvodné pozemkově vymežit veřejné prostranství v podmínkách tohoto územního rozhodnutí.

Stavební úřad námitkám účastníka nevyhověl, neboť je posoudil jako nedůvodné, jak je výše uvedeno.

Dotčené orgány a ostatní účastníci v průběhu řízení neuplatnili žádná stanoviska, námitky nebo připomínky.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle platných právních předpisů řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, přezkoumal úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim vyjádření a námitky.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby podle § 90 stavebního zákona, zejména soulad s územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly ze stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění:

Záměr je na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vzniká zde tedy zákonná povinnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Vlastní zemní práce je nezbytné provádět při zajištění odborného archeologického dohledu. Zahájení zemních a výkopových prací musí být oznámeno a stavebník má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 uvedeného zákona vůči Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i. v předstihu nejméně 14 dnů.

Při realizaci stavby musí stavebník plnit povinnosti plynoucí ze zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Územní rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Případným odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12.



Ing. Ivana Nidlová

zástupkyně vedoucího odboru výstavby

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:
razítko a podpis:

15. 3. 2017



Městská část Praha 12
Úřad městské části
odbor výstavby
Písková 830/25
143 12 Praha 412
146

Poplatek: Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl zaplacen.

Doručuje se:

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona - doručení do vlastních rukou:

- 1) Blanka Součková, MS architekti s.r.o., U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5
- 2) Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona - doručení veřejnou vyhláškou:

- 3) Úřad městské části Praha 12 - **úřední deska**, Písková 830/25, 143 00 Praha 4
- 4) Úřad městské části Praha - Libuš, **úřední deska**, IDDS: u8xaktr
pro zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

Dotčené správní orgány - na dodejku:

- 5) MHMP, odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h (zn. S-MHMP 1894739/2015 OCP)
- 6) MHMP, odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h (čj. MHMP-2117146/2015/ODA-O4/Da)
- 7) MHMP, odbor Kancelář ředitele MHMP, odd. krizového managementu, IDDS: 48ia97h
(zn. S-MHMP 1892385/2015 RED-KM)
- 8) MHMP, odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h (zn. S-MHMP 1898540/2015 UZR)
- 9) ÚMČ Praha 12 - OŽP, Písková 830/25, 143 12 Praha 4 (zn. P12 38461/2015/OŽD/Hr)
- 10) ÚMČ Praha 12 - ODO, Písková 830/25, 143 12 Praha 4 (zn. P12 38461/2015/OŽD/Hr)
- 11) Hygienická stanice hl. m. Prahy, pob. JIH, IDDS: zpqi2i (čj. HSHMP 7738/2016-Pol/457)
- 12) Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j (čj. HSAA-13404-3/2015)
- 13) ČR - SEI, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4 (zn. 383-10.8./15/010.101/Ju)
- 14) Policie ČR, Kraj. ředitelství policie HMP, IDDS: rkiai5y (čj. KRPA-328881-4/ČJ-2015-0000DŽ)

Na vědomí:

- 15) Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence ÚR - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
- 16) ÚMČ Praha 12, VYST/OÚR – spis
- 17) spisovna

