



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 015366/2016/Vi
Č.j.: P10-059929/2016
Vyřizuje: Ing. arch. Vítovcová
Telefon: 267093586

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 26. 7. 2016
podpis [redacted]
v Praze dne 3. 8. 2016
č. 1

23. 06. 2016 [redacted]

V Praze, dne 7.6.2016

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad 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"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 9.2.2016 podala společnost

Desátá projektová, s.r.o., IČO 28930975, Sinkulova č.p. 78/33, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost
m4 architekti s.r.o., IČO 27594874, Dejvická č.p. 306/9, 160 00 Praha 6-Dejvice

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

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

bytový dům s názvem "Bytový dům Panna a Bába"

včetně přeložky a přípojek inženýrských sítí, retenčního objektu, venkovního schodiště, zpevněných ploch, opěrných zdí, oplocení a zařízení staveniště
při ulicích Žernovská a Strašinská, Praha 10-Strašnice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 3220/40, 3220/41 (vše ostatní plocha, zeleň) v katastrálním území Strašnice, přípojky: parc. č. 3214/1, 3372/1 (vše ostatní plocha, ostatní komunikace) v katastrálním území Strašnice (dále jen parcelní čísla bez uvedení katastrálního území).

Druh a účel umísťované stavby:

- bytový dům se společnou podnoží o dvou podzemních podlažích a dvou nadzemních sekcích o pěti nadzemních podlažích (4. a 5. nadzemní podlaží jsou ustoupená)
- jednotná kanalizační přípojka
- retenční objekt - vodní dílo
- přípojka NN
- telefonní přípojka
- NTL plynovodní přípojka
- vodovodní přípojka
- přeložka slaboproudého vedení
- rozšíření komunikace Strašínská – obratiště a chodník
- rozšíření komunikace Žernovská – chodník
- zpevněná plocha pro parkovací stání
- zpevněná pochozí plocha
- venkovní schodiště
- opěrné zdi
- oplocení
- zařízení staveniště – sestava staveništních buněk, manipulační plocha, oplocení staveniště – stavby dočasné s omezením doby užívání nejdéle do doby dokončení stavby bytového domu

Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Navrhovaná stavba bytového domu o dvou podzemních podlažích (dále 1.-2. P.P.) a pěti nadzemních podlažích (dále 1.-5. N.P.) bude členěna v nadzemní části na dvě sekce (sekcí A, sekcí B), umístěné na společné podnoží na úrovni 1.-2. P.P. a bude umístěna na pozemcích parc.č. 3220/40 a 3220/41. Podzemní podlaží budou využita pro garáže, sklepy a technické zázemí, nadzemní sekce budou využity pro byty.
2. Půdorys společné podzemní podnože na úrovni 1. a 2. P.P. bude tvořen dvěma rameny, svírajícími tupý úhel – ramenem ve směru východ-západ v severní části pozemku parc.č. 3220/40 a 3220/41 o půdorysných rozměrech max. 12,50 x 40,50 m a ramenem ve směru severozápad-jihovýchod v severovýchodní části pozemku parc.č. 3220/40 o půdorysných rozměrech max. 19,00 x 16,00 m. Podzemní část domu bude zastřešena pochozí terasou a vegetační střechou. Terasa bude opatřena zábradlím.
3. Sekce A o pěti nadzemních podlažích o půdorysných rozměrech max. 19,00 x 16,00 m bude umístěna v severovýchodní části pozemku parc.č. 3220/40, nad částí (ramenem) společné podzemní podnože ve směru severozápad-jihovýchod. 4. a 5. N.P. sekce A budou půdorysně ustoupena od jihozápadního a jihovýchodního průčelí. V místě půdorysného ustoupení 4. a 5. N.P. bude sekce A zastřešena šikmými střechami s terasami, zbylá část bude zastřešena plochými střechami. Při jihovýchodním průčelí sekce A bude v úrovni 1. N.P. umístěn zastřešený vjezd o půdorysných rozměrech max. 4,50 x 3,50 m.
4. Sekce B o pěti nadzemních podlažích o půdorysných rozměrech max. 14,50 x 12,50 m bude umístěna v západní části pozemku parc.č. 3220/40, nad západní částí ramene podzemní podnože ve směru východ-západ. 5. N.P. sekce B bude půdorysně ustoupeno od západního a jižního průčelí. V místě půdorysného ustoupení 5. N.P. bude sekce B zastřešena šikmými střechami s terasami, zbylá část bude zastřešena plochými střechami.

5. Odstupové vzdálenosti navrhovaného bytového domu od hranic pozemků a sousedních staveb budou následující:
- severní průčelí bude umístěno při společné hranici s pozemkem parc.č. 3220/38;
 - severovýchodní průčelí bude umístěno při společné hranici s pozemky parc.č. 3220/38 a 3220/1;
 - vzdálenost jihovýchodního průčelí od společné hranice s pozemkem parc.č. 3372/1 (komunikace Žernovská) bude min. 3,40 m;
 - vzdálenost jihozápadního průčelí od společné hranice s pozemkem parc.č. 3217/1 bude min. 8,00 m a jeho vzdálenost od domu č.p. 3142 bude min. 11,40 m;
 - vzdálenost jižního průčelí od společné hranice s pozemky parc.č. 3217/1 a 3217/2 a od stavby garáže na pozemku parc.č. 3217/2 bude min. 2,00 m a jeho vzdálenost od stavby č.p. 3142 bude min. 8,20 m;
 - západní průčelí bude umístěno při společné hranici s pozemkem parc.č. 3214/1 (komunikace Strašínská).
6. Výškové uspořádání navrhovaného bytového domu bude následující:
- úroveň podlahy 1. N.P. $\pm 0,00 = 248,10$ m n.m. (Bpv);
 - úroveň podlahy 2. P.P. max. -6,00 m pod úrovní $\pm 0,00$;
 - úroveň zastřešení vjezdu max. +2,80 m nad úrovní $\pm 0,00$;
 - úroveň spodní hrany šikmé střechy sekce A max. +10,20 m nad úrovní $\pm 0,00$;
 - úroveň spodní hrany šikmé střechy sekce B max. +13,10 m nad úrovní $\pm 0,00$;
 - úroveň ploché střechy nad 5. N.P. sekce A a B max. +15,80 m nad úrovní $\pm 0,00$.
7. Před jižním průčelím navrhovaného bytového domu bude na pozemku parc.č. 3220/40 umístěna zpevněná pochozí plocha o šířce min. 1,50 m, výměře max. 45 m², podélném sklonu max. 6,25 %, v úrovni max. -3,60 m pod úrovní $\pm 0,00$. Na pochozí zpevněnou plochu bude podél jihozápadního průčelí navrhovaného bytového domu navazovat jednoramenné venkovní schodiště o šířce min. 2,40 m, s dolní podestou v úrovni max. -3,10 m pod úrovní $\pm 0,00$ a horní podestou v úrovni max. -1,10 m pod úrovní $\pm 0,00$. V prostoru mezi navrhovaným venkovním schodištěm a ulicí Žernovskou bude umístěna zpevněná plocha pro parkování osobních automobilů o celkové výměře max. 54 m² v úrovni max. -1,10 m pod úrovní $\pm 0,00$.
8. V severovýchodní části pozemku parc.č. 3214/1 při hranici s pozemky parc.č. 3220/38, 3220/40 a 3217/2 bude komunikace Strašínská rozšířena o obratiště o šířce min. 4,50 m a chodník o šířce min. 2,00 m. Výškové úrovně obratiště a chodníku budou navazovat na stávající výškové úrovně vozovky a chodníku komunikace Strašínská, jedná se o komunikaci s veřejným přístupem.
9. Podél společné hranice s pozemky parc.č. 3220/40 a 3220/41, k.ú. Strašnice, bude komunikace Žernovská na pozemku parc.č. 3372/1 rozšířena o chodník o šířce min. 1,70 m. Výšková úroveň chodníku bude navazovat na stávající výškovou úroveň chodníku komunikace Žernovská, jedná se o komunikaci s veřejným přístupem.
10. Přístup do sekce A navrhovaného bytového domu bude v 1.P.P. z chodníku v ulici Strašínské. Přístup do sekce B navrhovaného bytového domu bude v 1. P.P. po navrhované pochozí zpevněné ploše, uvedená část je neveřejná.
11. Doprava v klidu bude zajištěna celkem min. 22 stáními. Z toho min. 20 stání bude v hromadné garáži v 1.-2. P.P. navrhovaného bytového domu a min. 2 stání budou na navržené zpevněné ploše v jižní části pozemku parc.č. 3220/40, při ulici Žernovská. Celkem min. 2 stání v hromadné garáži a min. 1 stání na navržené zpevněné ploše bude vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Vjezd do garáží bude řešen chodníkovým přejezdem z ulice Žernovské. Podlahy garáží nebudou odvodněny do kanalizace a budou izolovány proti působení případných úkapů ropných látek.

12. Podél společné hranice s pozemky parc.č. 3217/2 a 3217/1 bude na pozemku parc.č. 3220/40 umístěna opěrná zeď o šířce max. 0,30 m v celkové délce max. 37,00 m. Horní hrana této opěrné zdi bude v úrovni max. $\pm 0,00$ až $-1,15$ m pod úrovní $\pm 0,00$, v jihovýchodní části v délce max. 10,00 m bude opatřena oplocením do výšky max. $+0,70$ m nad úrovní $\pm 0,00$. Další opěrná zeď tloušťky max. 0,90 m v celkové délce max. 18,00 m umístěna před jihovýchodním průčelím navrhované stavby bytového domu, kde bude vymezovat předzahrádky bytů v 1. N.P. Horní hrana této opěrné zdi bude v úrovni max. $\pm 0,00$ a bude opatřena oplocením do výšky max. $+1,00$ m nad úrovní $\pm 0,00$. V rámci této opěrné zdi budou umístěny nádoby na komunální odpad.
13. Při společné hranici s pozemkem parc.č. 3214/7 bude na pozemku parc.č. 3220/40 v šířce navrhované pochozí plochy (max. 2,00 m) umístěno oplocení s horní hranou ve výšce max. $-1,15$ m pod úrovní $\pm 0,00$. V oplocení bude osazena branka. Podél severozápadního okraje navrhované parkovací plochy a podél jihovýchodního okraje navrhovaného venkovního schodiště bude umístěno oplocení v celkové délce max. 10,00 m s horní hranou ve výšce max. $\pm 0,00$. V oplocení bude umístěna branka.
14. Odkanalizování navrhovaného bytového domu bude provedeno navrženou jednotnou kanalizační přípojkou KT 200 délky max. 7,00 m, napojenou na stávající uliční řad v ulici Žernovské. Přípojka bude zakončena revizní šachtou na pozemku parc.č. 3220/40. Dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch budou svedeny do navrženého retenčního objektu o retenčním objemu min. $6,20 \text{ m}^3$, umístěného ve východní části pozemku parc.č. 3220/40 a 3220/41, která bude napojena řízeným odtokem max. 5 l/s na navrženou přípojku jednotné kanalizace.
15. Zásobování navrhovaného bytového domu elektrickou energií bude zajištěno navrženým kabelovým vedením NN, nasmyčkováním ze stávající SR 43/1316 v ulici Strašinské. Celková délka navrhované kabelové trasy bude max. 20,00 m. Nová přípojková skříň bude umístěna na západním průčelí navrhovaného bytového domu.
16. Navrhovaný bytový dům bude napojen navrhovanou telefonní přípojkou délky max. 8,00 m na stávající kabelové vedení v ulici Žernovské. Přípojka bude zakončena novým rozvaděčem na jihovýchodním průčelí navrhovaného bytového domu.
17. Navrhovaný bytový dům bude napojen navrhovanou NTL plynovodní přípojkou PE D 63 délky max. 11,00 m na NTL plynovod v ulici Žernovské. HUP bude osazen v chodníku v ulici Žernovské.
18. Zásobování navrhovaného bytového domu pitnou vodou bude zajištěno navrhovanou přípojkou DN 50 délky max. 11,00 m, napojenou ze stávajícího uličního řadu v ulici Žernovské. Přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku parc.č. 3220/40.
19. Stávající kabelové vedení slaboproudu v ulici Žernovské na pozemku parc.č. 3372/1 bude v trase délky max. 20,00 m přeloženo do nové trasy v chodníku v ulici Žernovské, v trase délky max. 24,00 m bude nahrazeno novým kabelovým vedením v chodníku v ulici Žernovské a v trase délky max. 14,00 m bude ve stávající poloze položeno nové kabelové vedení k rozvaděči ÚR 511.
20. Plocha zařízení staveniště na pozemcích parc.č. 3220/40 a 3220/41 bude po celém obvodu v celkové délce max. 140,00 m zabezpečena neprůhledným oplocením výšky min. 2,00 m. Vjezd a výjezd na staveniště bude z ulice Žernovské. V jižní části pozemku parc.č. 3220/40, ve vzdálenosti min. 1,00 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 3217/1, bude v návaznosti na vjezd z ulice Žernovské umístěna zpevněná manipulační plocha o výměře max. 35 m^2 , a dvoupodlažní sestava staveništních buněk o půdorysných rozměrech max. $8,00 \times 5,00 \text{ m}$ a výšce max. 5,50 m. Tyto objekty zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné s omezením doby užívání nejdéle do doby dokončení stavby bytového domu.
21. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat:
 - a) technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy dle novelizované ČSN 73 061 - Ochrana staveb proti radonu (účinnost 1.3.2006);
 - b) průkaz způsobu provedení západní, severní a severovýchodní a jihovýchodní stěny navrhované stavby bytového domu na hranici s pozemky parc.č. 3214/1, 3220/38, 3220/1 a 3372/1;

- c) průkaz způsobu provedení navrhovaných opěrných zdí na hranici s pozemky parc.č. 3217/2 a 3217/1.

Podmínky pro vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:

Podmínky ze závazného stanoviska odboru dopravních agend MHMP, č.j. MHMP-393428/2016/O4/Kj ze dne 8.3.2016:

22. Součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení budou zásady organizace výstavby, které budou zpracovány tak, aby:
- a) po celou dobu realizace byl zachován přístup k přilehlým objektům, vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí a byly zachovány stávající trasy pěších;
 - b) byla zajištěna čistota okolních komunikací;
 - c) byly minimalizovány zábory stávajících komunikací včetně parkovacích stání.
23. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby.

Podmínky ze závazného koordinovaného stanoviska a vyjádření odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, zn. P10-052037/2015 ze dne 20.7.2015 a zn. P10-109178/2015 ze dne 6.1.2016:

24. Součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení bude konkrétní řešení centrální kotelny. Kotle budou emisní skupiny NOx 5.

Podmínky ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 52007/2014 ze dne 7.11.2014, č.j. HSHMP 22095/2015 ze dne 22.5.2015 a č.j. HSHMP 54086/2015 ze dne 27.11.2015:

25. Součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení budou podrobné informace o technologii a časovém rozvržení výstavby, vyhodnocení hlukové zátěže ze stavební činnosti, resp. návrh protihlukových opatření tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.
26. Součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení bude vyhodnocení hluku z provozu veškerých zdrojů hluku umístěných v objektu (výtahy, parkovací zakladače, chladicí jednotky apod.) s ohledem na chráněný vnitřní a venkovní prostor staveb.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen "správní řád"):

Desátá projektová, s.r.o., Sinkulova č.p. 78/33, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47

Odůvodnění:

Dne 9.2.2016 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, uvedené ve výroku.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 9.2.2016 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 25.2.2016, 6.4.2016 a 7.4.2016. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stručná charakteristika stavby: bytový dům se společnou podzemní parkovací podnoží a dvěma nadzemními sekcemi o pěti nadzemních podlažích (4. a 5. N.P. jsou řešena jako ustupující), včetně souvisejících přípojek a přeložky inženýrských sítí, rozšíření komunikací Strašinská a Žernovská

o obratiště a chodníky, staveb na pozemku bytového domu (zpevněných parkovacích a pochozích ploch, venkovního schodiště, opěrných zdí, oplocení) a zařízení staveniště

Funkce a kapacita stavby: 13 bytových jednotek (2 byty o jedné obytné místnosti, 3 byty do 100 m², 8 bytů nad 100 m²), 22 odstavných a parkovacích stání (20 stání v hromadné garáži v 1. a 2. P.P., 2 stání na pozemku bytového domu)

Projektant: Ing. Milan Jírovec, autorizovaný architekt (A1), ČKA 03 118

Stavební úpravy stávající vozovky a chodníku v ulicích Strašinská a Žernovská nejsou předmětem tohoto územního rozhodnutí.

Funkční využití území hl.m. Prahy je dáno územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, které nabylo účinnosti 1.1.2000 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy (dále jen "územní plán hl.m. Prahy"). Podle platných změn a změny územního plánu hl.m. Prahy č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 se záměr nachází v zastavitelném území v polyfunkčním území OB – čistě obytné bez stanoveného kódu míry využití území, na hranicích s nezastavitelnou plochou ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy. Navrhovaná stavba žádnou svou částí nepřesahuje do plochy ZP.

V území OB jsou stavby pro bydlení základním funkčním využitím. Pěší komunikace a prostory, vozidlové komunikace, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení, parkovací a odstavné plochy a garáže pro osobní automobily jsou v ploše OB doplňkovým funkčním využitím.

V předmětném území OB jsou stavby pro bydlení realizovány jak v rodinných, tak v bytových domech. Některé ze staveb, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako rodinné domy, by ovšem z hlediska současných stavebněprávních předpisů byly vzhledem ke své podlažnosti (např. č.p. 1053 o třech nadzemních podlažích) nebo počtu bytů (např. č.p. 948 s šesti byty) označeny jako domy bytové, u jiných došlo ke změně užívání části staveb na administrativní prostory, které v některých případech (např. č.p. 3142) svou podlažní plochou převažují nad podlažní plochou určenou pro bydlení.

Navrhovaná stavba je z výše uvedených důvodů v souladu s požadavky na funkční využití území dle platného územního plánu hl. m. Prahy, protože odpovídá základnímu a doplňkovému funkčnímu využití stanovenému pro území OB a je umístována do území se smíšenou zástavbou rodinných a bytových domů.

Z hlediska míry využití území a prostorového uspořádání se jedná o území stabilizované, kde je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Při posouzení stávající urbanistické struktury daného území vycházel stavební úřad především z aktuálních územně analytických podkladů, aktuální ortofotomapy, archivní dokumentace a vlastní znalosti území.

Stávající urbanistickou strukturu daného území OB (vymezeného ulicemi Dubečská, Průběžná, Tehovská a přílehlým parkem) je tvořena smíšenou zástavbou individuálních rodinných domů a dvojdomů, zástavbou řadových rodinných domů a zástavbou samostatně stojících a řadových bytových domů. Podlažnost zástavby se pohybuje mezi dvěma až pěti nadzemními podlažními, zastřešení zástavby je z části plochými střechami, z části šikmými střechami (převážně sedlovými či valbovými).

V bezprostředním okolí navrhované stavby je zástavba tvořena převážně dvou- až třípodlažními stavbami dvojdomů při ulici Žernovské a řadových domů se šikmými střechami při ulici Strašinské, která je zakončena pětipodlažní stavbou bytového domu č.p. 2153, zastřešenou rovnou střešou. Domy při jihovýchodní straně ulice Žernovské sousedí z jihovýchodu s čtyřpodlažními stavbami bytových domů.

Nadzemní sekce navrhovaného bytového domu jsou směrem ke stávající nižší zástavbě sníženy ustoupením čtvrtého a pátého nadzemního podlaží. Průčelí v plné výšce pěti nadzemních podlaží jsou orientována do nezastavitelné plochy parku. Mírně převýšení oproti sousední zástavbě lze vzhledem ke koncové poloze navrhovaného záměru akceptovat, obdobně je řešena např. stavba bytového domu č.p. 2153 na nároží ulic Strašinská, Žernovská a Dubečská.

Hmota společné podzemní podnože částečně vystupuje nad terén (vlivem výškového rozdílu terénu v západní a východní části pozemků navrhované stavby), pohledově se však z ulic a pozemků sousedních staveb výrazněji neuplatňuje a je viditelná především z vlastního pozemku bytového domu a z přilehlého parku. Půdorysná výměra nadzemních sekcí navrhovaného bytového domu (162 m² a 277 m²) odpovídá hodnotám v lokalitě obvyklým (cca 150 až 320 m²).

Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že navrhovaný záměr stavby bytového domu o pět nadzemních podlažích lze vzhledem k urbanistickému charakteru lokality považovat za dotvoření stávající urbanistické struktury a je tedy v souladu s požadavky platného územního plánu hl. m. Prahy na míru využití a prostorové uspořádání území.

Pokud bude společná nezastavěná část pozemku parc.č. 3220/40, navržená pro předzahrádky, ponechána do výlučného užívání vlastníků jednotek, budou tyto předzahrádky i nadále součástí společné nezastavěné části pozemku parc.č. 3220/40 navrhovaného bytového domu, tak, aby dle své povahy sloužily všem vlastníků jednotek – např. k opravě, údržbě fasády bytového domu a podobně.

Dne 1.10.2014 nabylo účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, pražské stavební předpisy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. městě Praze, kde v Části páté Společná, přechodná a závěrečná ustanovení je v § 85 Přechodná ustanovení uvedeno, že „Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do dvou let od nabytí účinnosti tohoto nařízení se posuzuje podle dosavadní právní úpravy“. Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo dne 16.1.2015 pod č.j. 830/2015 rozhodnutí, na základě kterého účinnost nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, s výjimkou § 85, pozastavuje. Na základě výše uvedeného byla předložená dokumentace záměru, zpracovaná v září 2014, posouzená podle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhl. OTPP").

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle vyhl. OTPP, a to zejména:

- čl. 4 odst. 1 a 4 – umístování staveb: Navrhovaný bytový dům je umístován na v současnosti nezastavěné pozemky mezi ulicemi Strašinská a Žernovská, přilehlým parkem a pozemkem domu č.p. 3124. Ze západu navrhovaná stavba sousedí přes ulici Strašinskou s domem č.p. 3205, který je koncovou sekcí řadové zástavby podél západní strany ulice Strašinské. Z jihozápadu sousedí navrhovaná stavba s dvojdomem č.p. 1046 a 3124 a stavbou garáže na pozemku parc.č. 3217/2. Z jihovýchodní strany sousedí navrhovaná stavba přes ulici Žernovskou se stavbami dvojdomů č.p. 948, 3093, 1272 a 1053. Ze severovýchodu a ze severu sousedí navrhovaná stavba s nezastavitelným územím parku.

Při posouzení stávající urbanistické struktury vycházel stavební úřad z lokality, vymezené ulicemi Dubečská, Průběžná, Tehovská a přilehlým parkem, která odpovídá území, vymezenému platným územním plánem jako stabilizované území OB – čistě obytné, s tím, že blíže přihlédl k zástavbě ulice Strašinské a přilehlé části zástavby mezi ulicemi Žernovská a Doubravčická. Stávající zástavba v lokalitě je obytného charakteru, jedná se o smíšenou zástavbu individuálních rodinných domů a dvojdomů, zástavbou řadových rodinných domů a zástavbou samostatně stojících a řadových bytových domů. Podlažnost zástavby se pohybuje mezi dvěma až pěti nadzemními podlažími,

zastřešení zástavby je z části plochými střechami, z části šikmými střechami (převážně sedlovými či valbovými).

Podle aktuálních územně analytických podkladů se výška obvodových linií střech pohybuje v úrovni 6,10 – 16,00 m, doplňkové stavby mají výšku do 6,00 m. Dle územně analytických podkladů 2012 byla struktura zástavby v předmětné části předmětného území OB charakterizována jako O2/15, tj. otevřená sdružená zástavba s převažující výškovou hladinou 12 – 15 m. Stavební úřad přihlédl i k tomuto údaji z předchozích ÚAP, vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizovanou lokalitu, kde v posledních letech nedošlo k žádné rozsáhlejší stavební činnosti.

Stavební úřad posoudil, že navrhovaná stavba respektuje předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci (viz posouzení souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy na str. 6-7 tohoto rozhodnutí), a respektuje urbanistický charakter lokality, vyjádřený v aktuálních ÚAP.

Navrhovaná stavba respektuje stavební čáru, která je v ulici Žernovská dána dvojdomek č.p. 1046 a 3142. Na východní straně ulice Strašínské není stavební čára založena, navrhovaná stavba je ovšem situována s obdobným odstupem od uliční čáry, s jakým je umístěna řada stávajících domů na západní straně téže ulice (cca 6 m).

Maximální výška stavby nepřesahuje maximální výškovou hladinu dané lokality. Nadzemní sekce navrhovaného bytového domu jsou směrem ke stávající nižší zástavbě sníženy ustoupením čtvrtého a pátého nadzemního podlaží. Průčelí v plné výšce pěti nadzemních podlaží jsou orientována do nezastavitelné plochy parku. Mírně převýšení oproti sousední stávající zástavbě lze z hlediska architektury a urbanismu vzhledem ke koncové poloze navrhovaného záměru akceptovat, obdobně je řešena např. stavba bytového domu č.p. 2153 na nároží ulic Strašínská, Žernovská a Dubečská.

Poněkud vyšší je navržena míra zastavění pozemku (cca 70 %), která je dána tím, že společná podzemní podnož navrhované stavby vlivem terénního rozdílu mezi ulicemi Žernovskou a Strašínskou (cca 4 m) částečně vystupuje nad terén (navrhovaná pochozí střecha nad 1. P.P. je situována o cca 2 m výše oproti terénu přilehlého parku nebo sousedních zahrad dvojdому č.p. 1046 a 3124). Tato skutečnost je kompenzována částečným ozeleněním střechy nad 1. P.P. Poměr zastavěné plochy samotných nadzemních částí vůči celkové ploše pozemku navrhovaného bytového domu činí cca 45 % odpovídá míře zastavěnosti v lokalitě obvyklé.

Z hlediska požadavků na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v lokalitě se stavební úřad zabýval zejména posouzením vlivu navrhované stavby na nejvíce exponované sousední stavby, kterými jsou koncová sekce řadové zástavby č.p. 3205 v ulici Strašínské a dvojdomy č.p. 3142, 1046, 948, 3093, 1272 a 1053 v ulici Žernovské.

Pojem pohoda bydlení není ve vyhl. OTHP definován, stavební úřad posoudil pohodu bydlení jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení - pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a hluku, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení stavební úřad zkoumal intenzitu narušení a jeho důsledky, nicméně vzal v úvahu i určitá subjektivní hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat.

Stavební úřad posoudil, že vzhledem ke stávajícímu způsobu využití zástavby v dané lokalitě není navrhovaný bytový dům se 13 bytovými jednotkami (8 bytů v sekci A, 5 bytů v sekci B) prvkem, který by narušil pohodu bydlení nad míru přiměřenou poměrům. Obdobou kapacitu mají např. i stávající bytové domy v sousedství (č.p. 2153 s 12 byty, č.p. 2205 a 2206, každý s 6 byty, č.p. 2126, 2127, 2128, 2129 s celkem 24 byty, č.p. 948 s šesti byty). V sousedních nízkopodlažních stavbách jsou často situovány i nebytové prostory – kanceláře či provozovny (např. č.p. 3205, č.p. 1053, č.p. 948, č.p. 3142).

Stavba nejbližší navrhovanému záměru, tj. dům č.p. 3142, který je v katastru nemovitostí zapsán jako rodinný dům, byl dle archivní dokumentace, kterou má stavební úřad k dispozici, v roce 1994 zkolaudován jako rodinný dům. V roce 1995 bylo rozhodnuto o změně užívání většiny místností v 1. NP a 2. NP (konkrétně místností č. 104-110 a 202-209) na kanceláře a jejich zázemí. Vzhledem k poslednímu kolaudovanému stavu stavby č.p. 3142 má stavební úřad za to, že stavba neodpovídá definici rodinného domu dle vyhl. OTPP ani dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění. Pohoda bydlení v tomto domě nemůže být umístěním stavby bytového domu na sousedním pozemku narušena více, než je narušena provozem kancelářů ve většině 1. a 2. N.P. domu č.p. 3142.

Odstupová vzdálenost navrhované stavby od ostatních rodinných domů v lokalitě je obdobná, jako jejich stávající odstupové vzdálenosti od stávajících výše uvedených bytových domů srovnatelné kapacity a nezpůsobí proto narušení soukromí v míře nepřiměřené poměrům v lokalitě.

Odstavná stání pro navrhovanou stavbu jsou situována v podzemních garážích, vjezd je nejkratší možnou cestou z ulice Žernovské. Na pozemku navrhovaného bytového domu jsou umístěna pouze dvě návštěvní parkovací stání, v přímé návaznosti na ulici Žernovskou. Hladina hluku, čistota ovzduší, emise pachů apod. proto bude záměrem omezena na nejmenší možnou míru.

Záměr byl doložen kladnými stanovisky orgánů ochrany přírody a krajiny, ovzduší, veřejné zeleně, veřejného zdraví, požární bezpečnosti a dopravy na pozemních komunikacích. Z hlediska osvětlení a oslunění byla doložena studie dokládající, že vlivem navrhované stavby nedojde k poklesu hladiny denního osvětlení a oslunění sousedních staveb pod požadované normové hodnoty.

Území OB – čistě obytné, do kterého je navrhovaná stavba umístována, je dle platného územního plánu hl. m. Prahy určeno především pro bydlení, a je již v současné době tvořeno zástavbou jak rodinných, tak bytových domů. Rodinné domy v předmětné části území v sousedství záměru jsou navíc často koncipovány jako dvojdomy nebo řadové domy, z čehož vyplývá nižší míra soukromí, než u samostatně stojících rodinných domů.

Stavební úřad dospěl na základě výše uvedeného k závěru, že umístění navrhované stavby bytového domu, která svým funkčním využitím odpovídá základnímu funkčnímu využití území dle platného územního plánu a která se mírou zastavěnosti, výškovou hladinou i kapacitou stavby pohybuje v hodnotách v lokalitě obvyklých, nemůže negativně ovlivnit sousední stavby ani snížit pohodu bydlení nad míru přiměřenou poměrům.

Umístěním navrhované stavby při hranicích pozemků nebude znemožněna zástavba sousedních pozemků, neboť se jedná o pozemky v nezastavitelné ploše (parc.č. 3220/1 a 3220/38) a pozemky komunikací (parc.č. 3214/1 a 3372/1). Směrem k pozemkům parc.č. 3217/2 a 3217/1 není stavba bytového domu umístována v bezprostřední blízkosti hranic pozemků, při hranici pozemků je umístěna pouze opěrná zeď s oplocením, pro zajištění rozdílných výškových úrovní pozemku navrhované stavby a sousedních pozemků a pro zajištění soukromí na uvedených pozemcích. Způsob provedení navrhovaných staveb při hranicích pozemků bude podle podmínky 21. b) a c) výrokové části tohoto rozhodnutí prokázán ve stavebním řízení.

- čl. 8 odst. 1, 2 a 8 – vzájemné odstupy staveb: Odstupy navrhované stavby od hranic pozemků a sousedních staveb splňují požadavky architektonické a urbanistické, nadzemní sekce navrhovaného bytového domu vytváří koncový prvek zástavby východní strany ulice Strašinské a severozápadní strany ulice Žernovské. Sekce A navrhované stavby je umístována s ohledem na stávající stavební čáru severozápadní strany ulice Žernovské, odstup sekce B navrhované stavby od uliční čáry je obdobný, jako odstup uliční a stavební čáry zástavby západní strany ulice Strašinské. Odstup mezi sekcí A navrhované stavby a stávajícím dvojdomem č.p. 1046 a 3142 (cca 11,50 m) odpovídá odstupovým vzdálenostem mezi jednotlivými dvojdomy na protější jihovýchodní straně ulice Žernovské.

Z hlediska požadavků životního prostředí, hygienických, veterinárních, ochrany vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti a civilní ochrany se k navrhované stavbě souhlasně vyjádřily příslušné dotčené orgány.

Požárně nebezpečný prostor navrhované stavby přesahuje pouze na pozemky v nezastavitelném území parku (parc.č. 3220/38 a 3220/1) a pozemky komunikací (parc.č. 3214/1 a 3372/2).

Vzájemné odstupy navrhované stavby od stávajících sousedních staveb odpovídají požadavkům na denní osvětlení a oslunění dle příslušných normových hodnot, jak je doloženo ve studii denního osvětlení a oslunění.

Navrhovaná stavba je navržena s ohledem na zachování pohody bydlení na sousedních pozemcích. Stavba je situována na společné hranici s nezastavitelnými pozemky parku, čímž je maximalizován odstup od okolní zástavby. V jižním průčelí navrhované stavby, které je nejbližší pozemkům zahrad sousedních staveb (2,00 m) nejsou žádná okna obytných místností, čímž je zamezeno imisi pohledem. Odstup navrhované terasy na střeše 1. P.P. od společné hranice s pozemkem parc.č. 3217/1 je min. 2,00 m (ovšem tento minimální odstup je pouze v délce cca 2 m, ve zbylé části terasy je odstup od společné hranice pozemků větší) a odpovídá odstupové vzdálenosti balkonů stávající stavby č.p. 3142 od společných hranic pozemků.

Vzájemné odstupy navrhované stavby od sousedních staveb umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami, nejmenší odstupová vzdálenost, která činí 2,00 m, je mezi navrhovaným bytovým domem a stavbou garáže na pozemku parc.č. 3217/2.

Navrhovaná stavba má okna obytných místností v severním a severovýchodním průčelí, kde sousedí s nezastavitelným územím parku a nemá žádnou protilehlou stavbu ani její stěnu, a dále má okna v západním, jihovýchodním a jihozápadním průčelí, kde vzájemné odstupové vzdálenosti od protilehlých staveb jsou větší než je výška vyšší z protilehlých stěn. V jižním průčelí navrhované stavby ani v severozápadním průčelí stavby č.p. 3142 nejsou žádná okna obytných místností, požadavek na odstupovou vzdálenost podle čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP se proto neuplatní.

Západní průčelí navrhované stavby je umístěno ve vzdálenosti 6,50 m od okraje vozovky komunikace Strašinské. Jihovýchodní průčelí navrhované stavby je umístěno ve vzdálenosti 5,50 m od vozovky komunikace Žernovská.

- čl. 9 odst. 1 a 2 – připojení staveb na pozemní komunikace: Navrhovaná stavba bytového domu je napojena novým vjezdem na pozemní komunikaci ul. Žernovskou, příjezd do 1. a 2. P.P. je zajištěn výtahem pro osobní automobily, který je součástí dispozice navrhovaného bytového domu. Dalším novým vjezdem z ul. Žernovské jsou napojena parkovací stání na pozemku bytového domu. Připojení na pozemní komunikaci bylo povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu, odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10.
 - čl. 10 odst. 3 – rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu: Odstavná stání pro navrhované byty jsou řešena jako součást stavby, v garážích v 1. a 2. P.P. Návštěvnická stání jsou řešena na pozemku navrhovaného bytového domu a jsou veřejně přístupná z ulice Žernovské. Pro navrhovaných 13 bytů (2 byty o jedné obytné místnosti, 3 byty do 100 m², 8 bytů nad 100 m²) je dle požadavků vyhl. OTPP řešeno 20 odstavných stání a 2 návštěvnická stání.
 - čl. 11 odst. 1, 2, 3, 4, 5 a 7 – připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení: Navrhovaná stavba bude napojena novými přípojkami na vodovod, jednotnou kanalizaci, NTL plynovod, distribuční síť nízkého napětí a telefonní síť. Vodovodní a energetické přípojky jsou samostatně uzavíratelné.
- Dešťové vody ze střech navrhovaného bytového domu a z navrhovaných zpevněných ploch budou svedeny do retenčního objektu a řízeným odtokem odváděny do jednotné kanalizace, protože podle předloženého inženýrskogeologického průzkumu není možné vsakovat dešťové vody na pozemku navrhovaného bytového domu. Žadatel doložil souhlasné stanovisko Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. k odvádění dešťových vod do jednotné kanalizace řízeným odtokem v množství 5 l/s.
- čl. 12 odst. 2 a 3 – oplocení pozemků: Navrhované oplocení nezasahuje do rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikaci a odpovídá charakteru navrhované stavby. Výška oplocení je max. 2,00 m. Při hranici s pozemkem komunikace Žernovské a s pozemky parc.č. 3217/1 a 3217/2

je z důvodu vyrovnání výškových rozdílů terénu navržena plná opěrná zeď, která částečně slouží i jako podezdívka oplocení.

- čl. 13 odst. 1, 3, 4 a 5 – vliv staveb na životní prostředí: Urbanistické řešení navržené stavby respektuje charakter a měřítko stávající zástavby. Zástavba v předmětném území nemá jednotný architektonický výraz, stávající stavby odrážejí různou dobu vzniku (od období první republiky po současnost). Architektonické řešení navržené stavby je soudobé a odpovídá požadavkům na užívání a životnost bytového domu. Definitivní architektonické řešení bude předmětem posuzování ve stavebním řízení, kde bude doloženo konkrétní technické řešení fasády, velikost okenních otvorů, apod.

Stavba bytového domu vzhledem ke své funkční náplni není zdrojem škodlivých exhalací (teplo, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací), které by překročily limity uvedené v příslušných předpisech. K záměru se souhlasně vyjádřily příslušné dotčené orgány (odbor ochrany prostředí MHMP, odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, Hygienická stanice hl. m. Prahy), jejichž podmínky pro ochranu jimi chráněných zájmů stavební úřad převzal do podmínek tohoto rozhodnutí pro projektovou přípravu stavby (vyhodnocení hluku z provozu stavby, požadavky na řešení vytápění stavby).

Ukládání odpadů bude řešeno na pozemku navrhované stavby bytového domu v rámci opěrné zdi se zpevněnou plochou.

- čl. 14 odst. 1 – staveniště a zařízení staveniště: Staveniště bude zařízeno, uspořádáno a vybaveno přístupovými komunikacemi pro dopravu a pěší tak, aby stavba mohla být řádně a bezpečně prováděna. Vjezd na staveniště bude z ulice Žernovské.
- čl. 23 odst. 2 a čl. 24 odst. 1 – vnitřní prostředí a proslunění: Předložená studie denního osvětlení a oslunění prokazují dodržení požadovaných normových hodnot ve stavbách, navrhovanou stavbou ovlivněných, a to pro sousední stavby v nejméně příznivých polohách k navrhované stavbě (č.p. 3124, 3205, 3093 a 3379). Ostatní stavby v lokalitě jsou situovány ve větší vzdálenosti od navrhované stavby s obdobnou orientací oken a je proto zřejmé, že vliv navrhované stavby na tyto vzdálenější stavby nemůže být větší, než je vliv na stavby posuzované předloženou studií.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, a to zejména:

- § 4 odst. 1: Nově umístovaný chodník v ul. Žernovské má šířku větší než 1,50 m, přirozená vodící linie je tvořena opěrnou zdí předzahrádek navrhovaného bytového domu. Nově umístovaný chodník v ul. Strašínské má šířku větší než 1,50 m, přirozená vodící linie je tvořena západním průčelím navrhovaného bytového domu, navrhovaným oplocením a severním průčelím stávající stavby garáže na pozemku parc.č. 3217/2.
- § 4 odst. 2: Z celkového počtu 20 odstavných a parkovacích stání v hromadných garážích 1. a 2. P.P. jsou 2 stání určena pro vozidla osob s omezenou možností pohybu. Z celkového počtu 2 parkovacích stání na pozemku navrhovaného bytového domu je 1 stání určeno pro vozidla osob s omezenou možností pohybu.
- § 5 odst. 1: Vstup do obou sekcí navrhovaného bytového domu je řešen bezbariérově z ulice Strašínské, a to do sekce B z nově navrhovaného chodníku v ulici Strašínské a do sekce A zpevněnou pochozí plochou navazující na chodník v ulicích Strašínské bez vyrovnávacích stupňů. Šířky a sklony navrhovaných komunikací pro pěší vyhovují požadavkům přílohy č. 1 a 2 k vyhlášce (šířka min. 1,50 m, podélný sklon max. 8,33 %).

Podle údajů z katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 3220/40 a 3220/41 součástí ZPF.

Předložený záměr umístění předmětné stavby nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.

Pozemky parc. č. 3220/40 a 3220/41, dotčené umístěním navrhované stavby, jsou ve vlastnictví žadatele. Pozemky parc. č. 3214/1 a 3372/1 jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy – doložen souhlas odboru evidence, správy a využití majetku MHMP.

Navrhovaná stavba je umísťována na pozemcích se středním radonovým indexem.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- vodoprávní úřad odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – č.j. P10-034949/2016 ze dne 5.4.2016
- odbor dopravních agend MHMP – č.j. MHMP-393428/2016/O4/Kj ze dne 8.3.2016
- odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 – zn. P10-052037/2015 ze dne 20.7.2015 a zn. P10-109178/2015 ze dne 6.1.2016
- odbor územního rozvoje MHMP – č.j. S-MHMP/1150530/2015/UZR ze dne 30.6.2015
- odbor památkové péče MHMP – č.j. S-MHMP 850302/2015 ze dne 7.7.2015
- odbor ochrany prostředí MHMP – č.j. MHMP 2157242/2015 ze dne 17.12.2015
- oddělení krizového managementu odboru kanceláře ředitele MHMP – č.j. S-MHMP 857778/2015/RED ze dne 8.6.2015
- Hygienická stanice hl. m. Prahy – č.j. HSHMP 52007/2014 ze dne 7.11.2014, č.j. HSHMP 22095/2015 ze dne 22.5.2015 a č.j. HSHMP 54086/2015 ze dne 27.11.2015
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy – č.j. HSAA-15440-2/2015 ze dne 9.12.2015

Stanoviska vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- Air Telecom a.s., zast. UNI Promotion s.r.o. – zn. 111403652 ze dne 29.6.2015
- ČD - Telematika a.s. – zn. 9131/2015-O ze dne 5.5.2015
- O2 Czech Republic a.s. (dnes Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN)) – zn. 584545/15 ze dne 27.4.2015
- České Radiokomunikace a.s. – zn. UPTS/OS/118071/2015 ze dne 27.5.2015
- ČEZ Distribuce, a. s. – zn. 0100520354 ze dne 1.2.2016
- ČEZ ICT Services, a. s. – zn. 0200405121 ze dne 1.2.2016
- Dial Telecom, a.s. – zn. PH303877 ze dne 28.4.2015
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s. - Svodná komise – zn. 100130/21Ko890/972 ze dne 3.6.2015
- eHAMnet, s.r.o. – č.j. 1556/15 ze dne 11.5.2015
- ELTODO-CITELUM, s.r.o. – č.j. EC 0400/2099/15 ze dne 27.5.2015
- ICT Support, s.r.o. – dne 7.5.2015
- iLine s.r.o. – dne 9.9.2014
- Kolektory Praha, a.s. – zn. 1574/015/04/15 ze dne 29.4.2015
- Miracle Network, spol. s r.o. – dne 19.5.2015
- OPTILINE a.s., zast. SITEL, spol. s r.o. – zn. 1411500632 ze dne 4.5.2015
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. – zn. 2295/OH/OSDS/15 ze dne 22.6.2015
- Pražská teplárenská a.s. – zn. DAM/1351/2014 ze dne 25.5.2015

- Pražská vodohospodářská společnost a.s. – zn. 1906/15/2/02 ze dne 29.5.2015
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – zn. PVK 37162/OTPČ/15 ze dne 29.6.2015
- PREDistribuce, a.s. – zn. 25066777 ze dne 26.5.2015, zn. 25066777 ze dne 5.11.2014
- SITEL, spol. s r.o. – zn. 1111502053 ze dne 4.5.2015
- Technická správa komunikací hl.m.Prahy – zn. TSK/16490/15/5400/Me ze dne 13.8.2015
- T-Mobile Czech Republic a.s. – zn. E09114/15 ze dne 6.5.2015

Razítkem na situaci:

- Ministerstvo vnitra ČR, správa kabelů – 27.5.2015
- MO - Sekce ekonomická a majetková - Oddělení ochrany územních zájmů – 20.5.2015
- Türk Telekom International CZ s.r.o. – 30.4.2015
- UPC Česká republika, s.r.o. – 27.4.2015
- Vodafone Czech Republic a.s. – 10.9.2014

Další doklady:

- plná moc pro společnost m4 architekti, s.r.o. ze dne 13.10.2014
- souhlas odboru evidence, správy a využití majetku MHMP – č.j. SVM/VP/183056/16/kas ze dne 26.2.2016
- rozhodnutí odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 o připojení vjezdů na pozemní komunikaci ul. Žernovskou – zn. P10-010259/2016 ze dne 3.2.2016
- sdělení odboru ochrany prostředí MHMP k oznámení podlimitního záměru – zn. S-MHMP-0880051/2015/OCP/VI/EIA/2881P-1/pos ze dne 3.7.2015
- stanovisko odboru životního prostředí MHMP – zn. S-MHMP-1369690/2014/1/OZP/VI ze dne 6.10.2014
- vyjádření odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – č.j. P10-056017/2015 ze dne 27.5.2015
- stanovisko Policie ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy – č.j. KRPA-204786-2/ČJ-2015-0000DŽ ze dne 20.11.2015
- stanovisko NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. – zn. 110150086 ze dne 23.5.2015
- stanovisko Státní energetická inspekce ČR – zn. 664-10.103Ju/2014 ze dne 22.12.2014
- stanovení radonového indexu pozemku – [redacted] 05/2010
- podrobný inženýrskogeologický průzkum – [redacted] 05/2010
- studie oslunění a denního osvětlení – dalea s.r.o., 11/2014
- doplněk studie oslunění a denního osvětlení – dalea s.r.o., 03/2016
- dendrologický průzkum – [redacted] 10/2014

Stavební úřad oznámil dne 12.4.2016 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Dle ust. § 144 odst. 1, 2 správního řádu se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, oznámení o zahájení řízení bylo doručeno podle § 87 odst. 1 stavebního zákona postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu. V souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo oznámení o zahájení řízení zveřejněno na úřední desce MČ Praha 10 od 13.4.2016 do 29.4.2016. Obsah úřední desky byl současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Současně stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení a upozornil je, že dle ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona, na později podané námítky nebude možno brát zřetel. Účastníci

řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

V souladu s ustanovením § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny, stavební úřad informoval dne 12.4.2016 o zahájení územního řízení ty spolky, jejichž zájmy by mohly být navrhovanou stavbou dotčeny a která měla na zdejším stavebním úřadu v tomto smyslu podanou platnou žádost ("TAXUS, o.s.", Klub za starou Prahu, z.s.). Ve stanovené lhůtě se žádný z obeslaných spolků do územního řízení nepřihlásil.

Dne 11.5.2016 obdržel stavební úřad pod č.j. P10-050700/2016 podání spolku "Útulné Strašnice, o. s.", které obsahovalo žádost spolku o účast v územním řízení a námitky proti navrhované stavbě. Spolek "Útulné Strašnice, o. s." nemá v současné době u stavebního úřadu podanou žádost ve smyslu § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny (poslední žádost spolek stavebními úřadu podal dne 13.6.2013, žádost má platnost 1 rok). Dále spolek svou žádost o účast v územním řízení nepodal dle § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo zahájení řízení oznámeno (jelikož spolek nemá u stavebního úřadu podanou platnou žádost dle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., bylo mu oznámení o zahájení řízení doručeno veřejnou vyhláškou patnáctým dnem vyvěšení oznámení o zahájení řízení, tj. dne 28.4.2016). Stavební úřad se přesto rozhodl vyhovět žádosti spolku "Útulné Strašnice, o. s." a zahrnul ho do okruhu účastníků řízení.

Ve stanovené lhůtě, tj. do 15 dnů ode dne oznámení o zahájení územního řízení, uplatnili námitky tyto účastníci řízení:

- [redacted] – společná námitka těchto účastníků řízení podána dne 11.5.2016 pod č.j. 050694/2016
- spolek "Útulné Strašnice, o. s." námitka podána dne 11.5.2016 pod č.j. 050700/2016

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale žadatel je na některé z nich upozorněn níže.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby obec, tj. Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky územního řízení dále uvedené vlastníky pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (nejedná-li se o žadatele) nebo jejichž práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena [redacted] Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREdistribuce, a.s., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám: parc.č. 3220/38, 3203/1, 3203/3, 3204, 3217/2, 3215, 3216, 3217/1, 3217/3, 3220/1, 3382, 3381/1, 3381/2, 3379, 3377 a č.p. 3205, 1074, 1046, 3142, 948, 3093, 1272, 1053 v katastrálním území Strašnice.

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení o umístění stavby podle ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších

předpisů, v § 18 odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení o umístění stavby Městská část Praha 10, zastoupená Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, uvolněným členem RMČ Praha 10.

Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek § 70 občanská sdružení, která mají v předmětu činnosti ochranu přírody a krajiny. Stavební úřad zařadil do okruhu účastníků řízení na základě žádosti ze dne 11.5.2016 spolek "Útulné Strašnice, o. s."

Další vlastníci pozemků a staveb v okolí nebyli zařazeni do okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby, neboť stavební úřad zjistil, že jejich práva nemohou být umístěním navrhované stavby přímo dotčena. Záměrem žadatele je umístění stavby bytového domu, dopravně napojené na ulici Žernovskou, s peším přístupem z ulice Žernovské a Strašínské. Pozemky stavby sousedí ze severu a severovýchodu s územím parku, ze západu s ulicí Strašínskou, z jihozápadu s pozemky se stavbou dvojdomu č.p. 1046 a 3142 a garáže a z jihovýchodu s ulicí Žernovskou. Navržená stavba bytového domu není vzhledem k povaze provozu zdrojem škodlivých exhalací, vibrací, prachu zápachu, zastínění, znečišťování vod ani hluku, který by svými vlivy přesáhl hranice pozemků, jejichž vlastníky stavební úřad zařadil do okruhu účastníků řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námítky

podané dne

11.5.2016 pod č.j. 050694/2016, týkající se:

1. výšky a objemu stavby, snížení denního osvětlení a oslunění sousedních staveb;
2. nepřizpůsobení navrhované stavby architektonickému charakteru stávající zástavby;
3. dopravního napojení navrhované stavby z ulice Strašínské;
4. nového dopravního propojení ulic Strašínská a Dubečská;
5. odstupové vzdálenosti navrhované stavby od stávající stavby garáže na pozemku parc.č. 3217/2;
6. zvýšení intenzity automobilového provozu, zhoršení stavu ovzduší a zvýšení hladiny hluku;
7. nezohlednění ochranného pásma vysokého napětí;
8. doručování veřejnou vyhláškou.

K námitkám stavební úřad uvádí:

V obecné rovině stavební úřad uvádí, že žádný z namítajících účastníků řízení nevyužil práva nahližení do spisu, který stavební úřad v dané věci pod spis. zn. OST 015366/2016/Vi vede, a s obsahem spisu se namítající účastníci neseznámili. Z textu některých námitek je patrné, že směřují proti jiné verzi projektu, než kterou žadatel předložil stavebnímu úřadu.

Ad 1. Navrhovaný záměr je umísťován do území, vymezeného ulicemi Dubečská, Průběžná, Tehovská a přilehlým parkem, které je podle platného územního plánu určeno jako stabilizované území čistě obytné. Podle údajů z aktuálních ÚAP se podlažnosti staveb v předmětném území OB pohybuje v rozmezí 2 až 5 podlaží, výšková hladina obvodových linií střech se pohybuje v rozmezí 6 až 16 m. Je sice pravdou, že stavby, bezprostředně sousedící s navrhovaným záměrem, jsou dvou- až třípodlažní domy (č.p. 3205, 3142, 1046, 948, 3093, 1272, 1053), ovšem i ty přímo sousedí s vyššími stavbami čtyř až pětipodlažních bytových domů (č.p. 2153, 2205, 2206). Výškovou hladinu zástavby stabilizovaného území, kterou musí navrhovaný záměr respektovat, nelze dle názoru stavebního úřadu posuzovat pouze podle bezprostředně sousedících staveb, ale je nutné přihlídnout ke stavbám v blízkém okolí záměru, v tomto případě zejména k zástavbě ulice Strašínské a zástavbě mezi přilehlou částí ulice Žernovské

a Doubravčické. Navrhovaná stavba reaguje na nižší sousední zástavbu ustoupením čtvrtého a pátého nadzemního podlaží směrem k této nižší zástavbě, takže plná výška pěti nadzemních podlaží je orientována do nezastavitelné plochy parku.

Hmota nadzemních sekcí navrhované stavby odpovídá půdorysně i výškově stávající zástavbě v lokalitě. Půdorysné rozměry nadzemních sekcí navrhované stavby jsou srovnatelné s půdorysnými rozměry dvoudomů v ulici Žernovské či s půdorysnými rozměry bytových domů č.p. 2153, 2205, 2206, s nimiž je navrhovaná stavba srovnatelná i výškou a počtem bytů. Hmota podzemní podnože, která částečně vystupuje nad terén (vlivem výškového rozdílu cca 4 m mezi ulicemi Strašínskou a Žernovskou) se z okolních pozemků výrazněji pohledově neuplatňuje, neboť výškový rozdíl mezi střechou podzemní podnože a přilehlými sousedními pozemky je cca 2 m, což odpovídá např. výšce oplocení nebo opěrných zdí na jihovýchodní straně ulice Žernovská (např. u č.p. 1316).

Zastřešení navrhované stavby kombinací ploché a šikmé střechy je sice v předmětném území novým prvkem, ovšem stavební úřad přihlédl k tomu, že zastřešení v předmětném území nemá jednotný charakter, střídají se zde ploché i šikmé střechy a dále že navrhovaná stavba je solitérní stavbou, u které není bezpodmínečně nutné navázat na tvarové řešení sousedních staveb tak, jak je tomu v případě dvojdomů nebo řadové zástavby.

Žadatel doložil studii denního osvětlení a oslunění dokazující, že vlivem navrhované stavby nedojde ke snížení denního osvětlení a oslunění stávající okolní zástavby pod normové hodnoty.

Námítka není důvodná.

Ad 2. Zástavba v předmětném území není architektonicky jednotná, jiný architektonický výraz mají stavby původních prvorepublikových domů, jiný pozdější dostavby, zcela odlišné jsou stavby bytových domů z šedesátých a sedmdesátých let minulého století. Každá stavba odráží architektonickým výrazem dobu svého vzniku, navrhovaná je stavba svým architektonickým ztvárněním soudobá. Pokud se nejedná o území památkově chráněné (zejména památkovou rezervací či zónou), či o dostavbu řadové zástavby či poloviny dvojdomu, nelze po žadateli požadovat, aby architektonickým řešením přímo opakoval architektonické ztvárnění sousedních dřívějších staveb. Pro dané území není schválena podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán), která by stanovovala podrobnější podmínky pro tvarové řešení či barevnost staveb. Navrhovaná stavba svým architektonickým a urbanistickým řešením odpovídá době svého vzniku.

Památková ochrana předmětné lokality je dána její polohou v ochranném pásmu pražské památkové rezervace, které je určeno pro ochranu urbanistických hodnot (např. kompozice, měřítko, siluety) pražské památkové rezervace, které by mohly být narušeny především výškovými stavbami, zasahujícími do charakteristických dálkových pohledů na pražskou památkovou rezervaci. Navrženou stavbu z těchto hledisek posoudil příslušný dotčený orgán na úseku památkové péče a vydal ke stavbě souhlasné stanovisko.

Námítka není důvodná.

Ad 3. Navrhovaný záměr v podobě, ve které byl předložen stavebnímu úřadu, je dopravně napojen pouze vjezdem z ulice Žernovské, z ulice Strašínské je navržen pouze pěší přístup. Vlivem navrhované stavby, umístované v koncové poloze při ulici Strašínské, tedy nedojde k žádnému navýšení provozu automobilů v ulici Strašínské. Dále je součástí záměru rozšíření komunikace Strašínské o obratiště, které v současné době této slepé komunikaci chybí, a které dopravní obslužnost ulice Strašínské naopak vylepšuje. Požadavky pro přístup požární techniky k navrhované stavbě jsou popsány v požárně bezpečnostním řešení, které je součástí předložené souhrnné technické zprávy, a ke kterému vydal souhlasné stanovisko příslušný dotčený orgán na úseku požární ochrany, Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy.

Námítka není důvodná.

Ad 4. Předmětem navrhovaného záměru v podobě, ve které byl předložen stavebnímu úřadu, není žádné nové propojení ulic Strašínská a Dubečská. Navrhovaná stavba ani žádná její část není umísťována na pozemku parc.č. 3220/42, není proto důvod dokládat smlouvu či doklad o právu provést stavbu či souhlas vlastníka tohoto pozemku podle § 86 odst. 2 stavebního zákona.

Námítka není důvodná.

Ad 5. Odstupová vzdálenost navrhované stavby od stávající stavby garáže na pozemku parc.č. 3217/2 činí 2,00 m. Tato vzdálenost je dostatečná z hlediska údržby staveb i užívání prostoru mezi stavbami. V části jižního průčelí navrhované stavby, která je protilehlá stavbě garáže, nejsou žádná okna ani stavební otvory. Ve zbylé části jižního průčelí navrhované stavby nejsou žádná okna obytných místností. V severní stěně stavby garáže, která je situována na společné hranici pozemků, rovněž nejsou žádná okna ani stavební otvory, které by mohly být navrhovanou stavbou ovlivněny. Navrhovaná stavba nezasahuje na sousední pozemek garáže svým požárně nebezpečným prostorem, dešťové vody ze střechy navrhované stavby jsou odváděny do retenčního objektu na pozemku navrhovaného bytového domu. Namítající účastník neuvádí konkrétně, v čem spatřuje, že odstupová vzdálenost mezi sekcí B navrhovaného bytového domu a stávající stavbou garáže není dostatečná. Dle posouzení stavebního úřadu navrhovaná odstupová vzdálenost splňuje všechny požadavky čl. 8 odst. 1 vyhl. OTHP na vzájemné odstupy staveb. Vzhledem k tomu, že v žádné z protilehlých stěn staveb nejsou okna obytných místností, nepodléhá odstupová vzdálenost posouzení podle čl. 8 odst. 2 vyhl. OTHP.

Námítka není důvodná.

Ad 6. Jak již bylo uvedeno k námitce č. 3, není navrhovaná stavba napojena vjezdem z ulice Strašínské, ale pouze z ulice Žernovské. Vlivem navrhované stavby tedy nedojde k žádnému zvýšení intenzity provozu na komunikaci Strašínské. K dopravnímu napojení na ulici Žernovskou vydal příslušný silniční správní úřad, odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, rozhodnutí o připojení vjezdu. K záměru vydal souhlasné závazné stanovisko příslušný dotčený orgán na úseku dopravy, odbor dopravních agend MHMP, jehož podmínky pro ochranu jím chráněných zájmů přejal stavební úřad do výrokové části tohoto rozhodnutí. K záměru se dále z hlediska dopravy na pozemních komunikacích souhlasně vyjádřili: příslušný silniční správní úřad, odbor dopravních agend MHMP, a Policie ČR.

V podzemních garážích v 1. a 2. P.P. navrhované stavby je podle předloženého projektu situováno 20 stání (nikoliv 24, jak uvádí namítající účastníci), jedná se o minimální počet, který je dle požadavků vyhl. OTHP pro navrhovaný počet bytů vyžadován. Jejich situování v podzemních garážích s vjezdem pomocí autovýtahu v rámci dispozice stavby je z hlediska vlivu na okolí nejšetrnějším možným řešením. Na pozemku bytového domu jsou dále situována 2 návštěvnická parkovací stání, která musí být dle požadavků vyhl. OTHP veřejně přístupná. Tato stání jsou situována v přímé návaznosti na ul. Žernovskou. Vjezd do podzemních garáží i na povrchová parkovací stání je řešen nejkratší možnou cestou, a to chodníkovým přejezdem z komunikace Žernovské, obdobně jsou řešeny i vjezdy do garáží stávajících sousedních staveb.

Vjezd a výjezd na stavenišť je v záměru řešen opět pouze z ulice Žernovské. Samotné řešení realizace stavby bude předmětem posuzování ve stavebním řízení.

Navrhovaná stavba je stavbou bytového domu, umísťovanou do území, které je platným územním plánem určeno jako území čistě obytné, kde jsou stavby pro bydlení základním funkčním využitím. Navrhovaná kapacita stavby odpovídá stávajícímu charakteru území. Automobilová doprava, vyvolaná navrhovanou stavbou bytového domu, proto nemůže v území čistě obytném zvýšit intenzitu automobilového provozu a emise s ní spojené nad míru přiměřenou poměrům.

Námítka není důvodná.

Ad 7. Navržená stavba žádnou svojí částí nezasahuje do ochranného pásma VVN 110 kV. To je v sousedství navrhované stavby vymezeno na pozemcích parc.č. 3220/42, 3220/38 a 3220/1, ve vzdálenosti min. 23,90 m od severní hranice pozemku parc.č. 3220/40, na kterém je navrhovaná stavba umístována.

Námítka není důvodná.

Ad 8. Podle § 87 odst. 1 stavebního zákona se v územním řízení v případě, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu. Řízení s velkým počtem účastníků je podle § 144 odst. 1 správního řádu řízení s více než 30 účastníky. V takovém řízení se potom podle § 144 odst. 6 správního řádu doručují písemnosti účastníkům řízení veřejnou vyhláškou, to se netýká účastníků řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, tj. účastníkem řízení, na nějž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, je v územním řízení žadatel, společnost Desátá projektová, s.r.o., která je na základě písemné plné moci zastoupena společností m4 architekti s.r.o.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 2 jsou Hl. m. Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREDistribuce, a.s., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám: parc.č. 3220/38, 3203/1, 3203/3, 3204, 3217/2, 3215, 3216, 3217/1, 3217/3, 3220/1, 3382, 3381/1, 3381/2, 3379, 3377 a č.p. 3205, 1074, 1046, 3142, 948, 3093, 1272, 1053 v katastrálním území Strašnice (tito účastníci jsou dle § 92 odst. 3 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru, celkem se jedná o 21 osob s vlastnickým právem a 3 osoby s jiným věcným právem), Městská část Praha 10, zastoupená Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, uvolněným členem RMČ Praha 10 a spolek "Útulné Strašnice, o. s.". Celkem se podle aktuálních výpisů z katastru nemovitostí jedná o 33 osob.

V územním řízení je tedy celkem 34 účastníků řízení, a to 1 účastník podle § 27 odst. 1 správního řádu a 33 účastníků podle § 27 odst. 2 správního řádu. Podle § 144 odst. 1 správního řádu se tedy jedná o řízení s velkým počtem účastníků, ve kterém stavební úřad doručuje písemnosti podle § 87 odst. 1 stavebního zákona a § 144 odst. 6 správního řádu účastníkům řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu veřejnou vyhláškou.

Námítka není důvodná.

Námítky spolku "Útulné Strašnice, o. s." podané dne 11.5.2016 pod č.j. 050700/2016 týkající se:

- 1. dopravního napojení navrhované stavby z ulice Strašínské a nového dopravního propojení ulic Strašínská a Dubečská;*
- 2. nepřizpůsobení navrhované stavby architektonickému charakteru stávající zástavby;*
- 3. zvýšení intenzity automobilového provozu, zhoršení stavu ovzduší a zvýšení hladiny hluku;*
- 4. nezohlednění ochranného pásma vysokého napětí;*
- 5. nedostatečné možnosti přístupu hasičské techniky ul. Strašínskou.*

K námítkám stavební úřad uvádí:

V obecné rovině stavební úřad uvádí, že namítající účastník řízení nevyužil práva nahlížení do spisu, který stavební úřad v dané věci pod spis. zn. OST 015366/2016/Vi vede, a s obsahem spisu se neseznámil. Z textu některých námitek je patrné, že směřují proti jiné verzi projektu, než kterou žadatel předložil stavebnímu úřadu.

Ad 1. Navrhovaný záměr v podobě, ve které byl předložen stavebnímu úřadu, je dopravně napojen pouze vjezdem z ulice Žernovské, z ulice Strašínské je navržen pouze pěší přístup. Rovněž není

navrhováno propojení ulic Strašínské a Dubečské. Vlivem navrhované stavby tedy nedojde k žádnému navýšení provozu automobilů v ulici Strašínské. Dále je součástí záměru rozšíření komunikace Strašínské o obratiště, které v současné době této slepé komunikaci chybí, a které dopravní obslužnost ulice Strašínské naopak vylepšuje.

Žádná část ulice Strašínské není navržena pro venkovní parkování uživatelů bytů v navrhované stavbě, protože doprava v klidu je v počtu, odpovídajícím požadavkům vyhl. OTHP, řešena odstavnými stáními v garážích v 1. a 2. P.P. navrhované stavby a parkovacími návštěvnickými stáními na pozemku navrhované stavby.

Navrhovaná stavba ani žádná její část není umísťována na pozemku parc.č. 3220/42, není proto důvod dokládat smlouvu či doklad o právu provést stavbu či souhlas vlastníka tohoto pozemku podle § 86 odst. 2 stavebního zákona.

Námítka není důvodná.

Ad 2. Zástavba v předmětném území není architektonicky jednotná, jiný architektonický výraz mají stavby původních prvorepublikových domů, jiný pozdější dostavby, zcela odlišné jsou stavby bytových domů z šedesátých a sedmdesátých let minulého století. Každá stavba odráží architektonickým výrazem dobu svého vzniku, navrhovaná je stavba svým architektonickým ztvárněním soudobá. Pokud se nejedná o území památkově chráněné (zejména památkovou rezervací či zónou), či o dostavbu řadové zástavby či poloviny dvojdomu, nelze po žadateli požadovat, aby architektonickým řešením přímo opakoval architektonické ztvárnění sousedních dřívějších staveb. Pro dané území není schválena podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán), která by stanovovala podrobnější podmínky pro tvarové řešení či barevnost staveb.

Památková ochrana předmětné lokality je dána její polohou v ochranném pásmu pražské památkové rezervace, které je určeno pro ochranu urbanistických hodnot (např. kompozice, měřítko, siluety) pražské památkové rezervace, které by mohly být narušeny především výškovými stavbami, zasahujícími do charakteristických dálkových pohledů na pražskou památkovou rezervaci. Navrženou stavbu z těchto hledisek posoudil příslušný dotčený orgán na úseku památkové péče a vydal ke stavbě souhlasné stanovisko.

Námítka není důvodná.

Ad 3. Jako již bylo uvedeno k námitce č. 1, není navrhovaná stavba napojena vjezdem z ulice Strašínské, ale pouze z ulice Žernovské. Vlivem navrhované stavby tedy nedojde k žádnému zvýšení intenzity provozu na komunikaci Strašínské. K dopravnímu napojení na ulici Žernovskou vydal příslušný silniční správní úřad, odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, rozhodnutí o připojení vjezdu. K záměru vydal souhlasné závazné stanovisko příslušný dotčený orgán na úseku dopravy, odbor dopravních agend MHMP, jehož podmínky pro ochranu jím chráněných zájmů přejal stavební úřad do výrokové části tohoto rozhodnutí. K záměru se dále z hlediska dopravy na pozemních komunikacích souhlasně vyjádřili: příslušný silniční správní úřad, odbor dopravních agend MHMP, a Policie ČR.

V podzemních garážích v 1. a 2. P.P. navrhované stavby je podle předloženého projektu situováno 20 stání (nikoliv 24, jak uvádí namítající účastník), jedná se o minimální počet, který je dle požadavků vyhl. OTHP pro navrhovaný počet bytů vyžadován. Jejich situování v podzemních garážích s vjezdem pomocí autovýtahu v rámci dispozice stavby je z hlediska vlivu na okolí nejšetrnějším možným řešením. Na pozemku bytového domu jsou dále situována 2 návštěvnická parkovací stání, která musí být dle požadavků vyhl. OTHP veřejně přístupná. Tato stání jsou situována v přímé návaznosti na ul. Žernovskou. Vjezd do podzemních garáží i na povrchová parkovací stání je řešen nejkratší možnou cestou, a to chodníkovým přejezdem z komunikace Žernovské, obdobně jsou řešeny i vjezdy do garáží stávajících sousedních staveb.

Námítka není důvodná.

Ad 4. Navržená stavba žádnou svojí částí nezasahuje do ochranného pásma VVN 110 kV. To je v sousedství navrhované stavby vymezeno na pozemcích parc.č. 3220/42, 3220/38 a 3220/1, ve vzdálenosti min. 23,90 m od severní hranice pozemku parc.č. 3220/40, na kterém je navrhovaná stavba umísťována.

Námítka není důvodná.

Ad 5. Navrhovaný záměr v podobě, ve které byl předložen stavebnímu úřadu, je dopravně napojen pouze vjezdem z ulice Žernovské, z ulice Strašínské je navržen pouze pěší přístup. Vlivem navrhované stavby tedy nedojde k žádnému navýšení provozu automobilů v ulici Strašínské. Dále je součástí záměru rozšíření komunikace Strašínské o obratiště, které v současné době této slepé komunikaci chybí, a které dopravní obslužnost ulice Strašínské naopak vylepšuje. Požadavky pro přístup požární techniky k navrhované stavbě jsou popsány v požárně bezpečnostním řešení, které je součástí předložené souhrnné technické zprávy, a ke kterému vydal souhlasné stanovisko příslušný dotčený orgán na úseku požární ochrany, Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy.

Námítka není důvodná.

Upozornění:

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Provedení staveb přípojek a přeložky inženýrských sítí, zpevněných ploch, oplocení, staveništního oplocení, staveništních manipulačních ploch podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 10., 14. a 17. stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení a lze je provést na základě pravomocného územního rozhodnutí.

Provedení stavby sestavy staveništních buněk podle § 104 odst. 1 písm. g) stavebního zákona vyžadují ohlášení stavebnímu úřadu.

Provedení ostatních staveb vyžaduje podle § 108 odst. 1 stavebního zákona vydání stavebního povolení.

Příslušným speciálním stavebním úřadem pro stavbu rozšíření komunikace Strašínská (obradiště a chodník) a rozšíření komunikace Žernovská (chodník) je odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10.

Příslušným speciálním stavebním úřadem pro povolení retenčního objektu (vodní dílo) je vodoprávní úřad odboru stavebního ÚMČ Praha 10.

K žádosti o stavební povolení stavby nebo její části, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, je nutno předložit souhlas odboru stavebního Úřadu MČ Praha 10, který ověří dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí v projektové dokumentaci.

Územní rozhodnutí podle § 93 odst. 4 stavebního zákona nepozbývá platnosti:

- 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,
- bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- 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 dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí budou v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona předány tyto ověřené situační výkresy v jednom vyhotovení žadateli a obci:

- **C.1 situace širších vztahů v měřítku 1:1000;**
- **C.3 koordinační situace v měřítku 1:200;**
- **C.4 katastrální situační výkres v měřítku 1:500;**
- **C.5.C situační výkres zásad organizace výstavby v měřítku 1:500.**

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

Pro výkopové práce v místních komunikacích je zapotřebí požádat příslušný silniční správní úřad (odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10) o vydání povolení ke zvláštnímu užívání komunikace podle zák. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (v platném znění).

Odpady ze stavební činnosti budou zařazeny podle druhů a kategorií, budou roztříděny a odstraněny vhodným způsobem.

Při provádění prací je nutné dodržovat ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech.

Povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, vydává odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10. Povolení ke kácení dřevin nepodléhají dřeviny, jejichž obvod nedosahuje 80 cm, měřeno ve 130 cm nad zemí, zapojené porosty dřevin do 40 m² plochy a ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území, evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada, zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha se způsobem využití pozemku zeleň.

Budou dodrženy podmínky ochrany veřejné dopravní a technické infrastruktury dle podmínek společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN), České Radiokomunikace a.s., ELTODO-CITELUM, s.r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PREdistribuce, a.s., Technická správa komunikací hl.m.Prahy, T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s.

Poučení účastníků:

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

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.



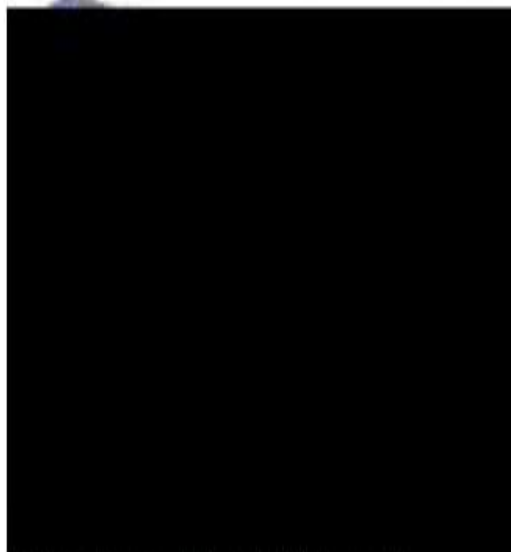
otisk úředního razítka



Ing. Dana Rafflova

pověřená vedoucí odboru stavebního

otisk úředního razítka



Ing. Dana Rafflova

pověřená vedoucí odboru stavebního