



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 126220/2011/Ta
Č.j.: P10-050223/2012 *ty*
Vyřizuje: Ing. Tajovská Štěpánka
Telefon: 267093331

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 24. 10. 2012
podpis *Tajovská*
v Praze dne 22. 11. 2012
č. 17

30-05-2012 *Kost*

Vypraveno dne:
31-05-2012

V Praze, dne 24.5.2012

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 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 26.10.2011 podala

CC Development s.r.o., IČ 27191559, Revoluční č.p. 1963/6, 110 00 Praha 1-Nové Město,
(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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

"Bytový dům Mrštíkova",
spočívající ve stavbě bytového domu, včetně přípojek vodovodu, kanalizace, plynu, NN, zpevněných ploch, oplocení a na pozemku parc.č. 997/1 přístupový chodník a přeložka veřejného osvětlení,
při ul. Mrštíkova, Praha 10 - Strašnice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 997/4-ostatní plocha, (vlastní stavba), 997/1-ostatní plocha (chodník), 997/5-ostatní plocha, 980/1-ostatní plocha (přípojky inženýrských sítí), v katastrálním území Strašnice.

Stavba bude obsahovat:

- bytový dům
- inženýrské sítě – kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovodní řad, přípojka NN, přípojka STL plynu
- zpevněné plochy
- oplocení

- přeložka veřejného osvětlení
- přístupový chodník

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Navržená stavba bytového domu o maximálních rozměrech obdélníku opsaného půdorysnému průmětu bytového domu se stěnami max. 31,90 m (ve směru jih sever) x 19, 25 m (ve směru západ východ) bude (po odstranění lampy veřejného osvětlení č. 000480) umístěna při ulici Mrštíkova na pozemku parc.č. 997/4 v k.ú. Strašnice (dále jen čísla parcelní bez uvedení kat. území). Bytový dům bude mít dvě podzemní podlaží: 1.PP bude půdorysně odpovídat opsanému obdélníku, 2.P.P. bude se zkrácenou stěnou max. 16,00 m (ve směru jih sever). Nadzemní část bytového domu budou tvořit dvě sekce (jižní a severní trakt) o čtyřech nadzemních podlažích v 1.N.P. až 4.NP budou oba trakty propojené spojovacím krčkem půdorysně o délce 14,75 m a šířce max. 5,00 m. Jižní trakt bude mít přibližně obdélníkový půdorys o délce západní strany max. 10,25 m a o délce východní strany max. 15,65 m. Severní trakt bude mít přibližně obdélníkový půdorys o délce západní strany max. 6,90 m a o délce východní strany max. 13,30 m. Oba trakty budou mít 4.N.P. ustoupené od jižní, jihovýchodní a jihozápadní strany.
2. Bytový dům bude umístěn uprostřed pozemku parc.č. 997/4 ve vzdálenosti min. 4,20 m od hranice s pozemkem parc.č. 997/5 (chodník při komunikaci ul. Mrštíkova), ve vzdálenosti min. 4,50 m od hranice s pozemkem 984 (délka jižní části západní fasády max. 10,25 m), ve vzdálenosti min. 6,80 m od protilehlé hranice s pozemkem parc.č. 995/1 (severní fasáda), min. 4,15 m od hranice s pozemkem parc.č. 997/1 (východní fasáda).
3. Vstup pro pěši do domu bude chodníkem ze zámkové dlažby ve spádu max. 5°, šířky 1,40 m z ul. Mrštíkova. Vjezd bude pomocí obousměrné rampy ze zámkové dlažby se sklonem max. 2° o dvou pružích, šířka jednoho pruhu bude 3,00 m. Okolní nezpevněné plochy budou zatravněny.
4. Doprava v klidu bude zajištěna v hromadné garáži v 1. P.P. celkem 17 parkovacími stáními, z toho 1 stání bude vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.
5. Výškové uspořádání stavby:

- výchozí kóta -	±0,000 = 227,880 m n.m. (B.p.v.)
- úroveň podlahy 2. P.P.	max. -5,70 m = 222,180 m n.m. (B.p.v.)
- úroveň podlahy 1. P.P.	max. -3,00 m = 224,880 m n.m. (B.p.v.)
- úroveň podlahy 1. N.P.	max. ±0,00 m = 227,880 m n.m. (B.p.v.)
- úroveň podlahy 2. N.P.	max. +3,10 m = 230,980 m n.m. (B.p.v.)
- úroveň podlahy 3. N.P.	max. +6,20 m = 234,080 m n.m. (B.p.v.)
- úroveň podlahy 4. N.P.	max. +9,30 m = 237,180 m n.m. (B.p.v.)
- úroveň pochozí terasy 4.N.P.	max. +9,48 m = 237,360 m n.m. (B.p.v.)
- úroveň atiky nad 4. N.P.	max. +12,65 m = 240,530 m n.m. (B.p.v.)
6. Zastřešení bytového domu bude pochozí terasou u ustupujících částí nad 3.N.P. a plochou střechou nad 4. N.P. ohraničenou atikou.
7. Bytový dům bude připojen na stoku veřejné kanalizace DN 200 v ulici Mrštíkova jednotnou kanalizační přípojkou o délce 7,40 m přes revizní šachtu o průměru 1,0 m. Dešťové vody ze střechy a balkonů budou sváděny do podzemní akumulární nádrže o objemu 2,00 m³ v 1.P.P. určenou pro zálivku zeleně, přebytečné dešťové vody budou přes retenční nádrž o objemu 9,8 m³ a regulační šachtu s regulovaným odtokem samostatně napojeny (přípojkou o délce 4,00 m) do přípojky jednotné kanalizace. Revizní šachta a retenční nádrž budou umístěny na pozemku parc.č. 997/4, při hranici s ulicí Mrštíkova.
8. Bytový dům bude připojen na veřejný vodovod DN 80 v ulici Mrštíkova vodovodní přípojkou Pe D 63 (PN 10) přes vodoměrnou šachtu o průměru 1,20 m. Délka přípojky bude 2,60 m.

9. Bytový dům bude připojen na NTL plynovod z PE D 315 mm v ulici Mrštínkova plynovodní přípojkou z PE D 63 SDR 11, HUP bud umístěn v pilíři oplocení na hranici pozemků parc.č. 997/4 a 997/5. Celková přípojka bude 5,60 m.
10. Bytový dům bude napojen na stávající rozvodnou distribuční síť PREDistribuce a.s. v ulici Mrštínkova pomocí zasmyčkování nového kabelu 1kV z SR 43/205 do SR 43/218 do nové veřejně přístupné přípojkové skříně objektu. Délka trasy přípojky 35,00 m.
11. Napojení bytového domu na veřejnou síť elektronických komunikací bude provedeno přípojkou společnosti Telefonica O2 o délce max. 27,00 m.
12. V rámci výstavby bytového domu bude stávající vedení veřejného osvětlení na pozemku parc.č. 997/1 mezi stožáry č. 000479 a 000473 při ul. Mrštínkova propojeno novým kabelem typu CYKY 4J x 10 mm².
13. Severní hranice pozemku 997/4 s pozemkem parc.č. 995/1 o délce max. 18,00 m bude oplocena poloprůhledným plotem s podezdívkou o výšce max. 1,80 m.
14. Nádoby pro směsný a separovaný sběr budou umístěny v přístřešku o výšce 2,00 m a půdorysných rozměrech max. 1,20 x 4,80 m, při jihozápadním okraji pozemku bytového domu při ul. Mrštínkova.
15. Barevné a materiálové řešení stavby: hladká štuková omítka v barvě středně a světle šedé v kombinaci s cihlově červenou barvou; spojovací krček bude mít prosklenou fasádu s vertikálními lamelami.
16. Přístup do parku na sousedním pozemku parc.č. 997/1 z komunikace ul. Mrštínkova bude nově budovaným chodníkem o šířce cca 3,00 m ve vzdálenosti min. 12,00 m od hranice s pozemkem parc.č. 997/4.
17. V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy dle novelizované ČSN 73 061 – Ochrana staveb proti radonu z podloží (účinnost 1.3.2006).
18. Dokumentace pro vydání stavebního povolení bude zpracována tak, aby bylo zabezpečeno, že při provádění, užívání a údržbě stavby nedojde k narušení sousedních objektů, a po celou dobu stavby bude umožněna dopravní obsluha a zajištěn přístup ke všem objektům dopravně napojeným na stavbou dotčenou komunikaci ul. Mrštínkova.
19. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat:
 - konkrétní návrhy protihlukových opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) z dopravy okolních pozemních komunikací (zejména ul. V Olšínách a Starostrašnická), tramvajové dráhy a podzemní dráhy,
 - konkrétní návrhy akustických úprav výdechů větracích šachet metra,
 - vyhodnocení hluku z provozu všech zdrojů hluku umístěných v objektu (VZT zařízení, provoz garážových vrat, výtah apod.) s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb (obytné místnosti) a v chráněném venkovním prostoru staveb (okolní obytná zástavba, fasáda budovaného domu),
 - podrobné informace o technologii a časovém rozvržení výstavby, vyhodnocení hlukové zátěže ze stavební činnosti a konkrétní návrh protihlukových opatření tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb (okolní obytná zástavba)
 - výkres řezu bytovým domem v místě nejmenší vzdálenosti k tubusu stanice metra Strašnická
 - celkové hodnocení energetické náročnosti budov podle zákona o hospodaření energií
 - řešení volného přístupu ke třem parkovacím stáním pro návštěvníky v I.P.P. bytového domu

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):

CC Development s.r.o., Revoluční č.p. 1963/6, 110 00 Praha 1-Nové Město

Rozhodnutí o námitkách účastníků územního řízení:

1. Námitky účastníka řízení [redacted] - spoluvlastníka pozemků parc.č. [redacted], a domu č.p. [redacted] Praha 10 – Strašnice, uplatněné písemně pod č.j. P10-045771/2012 doručeným do podatelny ÚMČ Praha 10 dne 26.4.2012, týkající se:

- dimenze a architektury navrhovaného bytového domu ve vztahu k existující okolní zástavbě
- nedodržení uliční (stavební) čáry navrhované stavby k sousednímu domu
- úbytku další zeleně, včetně dominantních stromů a dalšího porostu
- snížení kvality bydlení a životního prostředí pro občany bydlící v okolí

se zamítají.

2. Námitky účastníků řízení [redacted] a [redacted] - spoluvlastníků pozemků parc.č. [redacted], a domu č.p. [redacted] Praha 10 – Strašnice, uplatněné písemně pod č.j. P10-0480504/2012 doručeným do podatelny ÚMČ Praha 10 dne 4.5.2012, týkající se:

- dimenze a architektury navrhovaného bytového domu ve vztahu k existující okolní zástavbě
- nedodržení uliční (stavební) čáry navrhované stavby k sousednímu domu
- úbytku další zeleně, včetně dominantních stromů a dalšího porostu
- snížení kvality bydlení a životního prostředí pro občany bydlící v okolí
- zastínění domu č.p. 252, snížení kvality bydlení i celkové hodnoty nemovitosti
- navrhovaná stavba je v rozporu s čl. 10 vyhlášky č. 26/1999Sb. hl.m.Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m.Praze (dále jen vyhl.OTPP)
- navrhovaná stavba je v rozporu s čl. 4 vyhl.OTPP, neodpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí

se zamítají.

3. Námitky, které účastník řízení [redacted] spoluvlastník pozemků parc.č. [redacted] a domu č.p. [redacted], Praha 10 – Strašnice, uplatnil při veřejném ústním jednání den 4.5.2012, týkající se

- a) nedostatečné lhůty-délky vyvěšení a místa vyvěšení zveřejněné informace
- b) požadavku na zachování stromu v jižní části pozemku
- c) rozporu navrhované stavby s ust. vyhl.OTPP

se zamítají.

4. Námitky, které účastník řízení [redacted] - spoluvlastník pozemků parc.č. [redacted] a domu č.p. [redacted], Praha 10 – Strašnice, uplatnil při veřejném ústním jednání den 4.5.2012, týkající se

- a) koncepce parku a zeleně v této části Prahy 10
- b) místa vyvěšení zveřejněné informace

se zamítají.

Odůvodnění:

Dne 26.10.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 18.11.2011 vyzván k doplnění žádosti ve lhůtě nejpozději do 30.4.2012 a řízení bylo přerušeno. Žadatel požadované podklady průběžně doplňoval podáním doručeným do podatelny ÚMČ Praha 10 dne 30.11.2011 a 28.3.2012.

Popis stavby:

Bytový dům o max. čtyřech nadzemních a dvou podzemních podlažích, z toho 4. N.P. bude ustupující, zastřešení bude plochou střechou. V domě bude umístěno celkem 23 bytových jednotek (5 bytů s plochou do 100 m², 18 bytů s plochou do 50 m²), v 1.P.P. bude 17 parkovacích stání. Součástí stavby bude přípojka NN, vody, kanalizace, plynu, zpevněné plochy, oplocení, přístupový chodník na pozemku parc.č. 997/1 a přeložky veřejného osvětlení.

Stručná charakteristika stavby: bytový dům o dvou podzemních a max. čtyřech nadzemních podlažích. Součástí stavby bud připojení na veřejné technické vybavení území (přípojka NN, vody, kanalizace, plynu), zpevněné plochy, přístřešek pro komunální odpad, oplocení, přístupový chodník na pozemku parc.č. 997/1 a přeložka veřejného osvětlení

Funkce a kapacita stavby: celkem 23 bytů
17 garážových stání v 1.P.P. z toho 1 stání bude vyhrazeno pro vozidlo přepravující osoby těžce pohybově postižené a 3 stání návštěvníká
zastavěná plocha: 480 m²
celkový obestavěný prostor: 6009 m³

Podlaha v 1.P.P. bude opatřena průmyslovou stěrkou zabraňující úniku případných ropných látek a olejů z automobilů do konstrukce podlahy.

Objekt bude založen na pilotech, o přibližné hloubce 10,00 m, nosný systém domu je navržen jako obousměrný. Vzhledem k těsné blízkosti metra budou na ochranu vnějšího hydroizolačního pláště použity přídatné netkané textilie a podzemní podlaží budou zatepleny tak, aby byl snížen akustický přenos chvění ze spodní strany do nadzemních bytových podlažích.

Prostory podzemních podlaží a sociálních zařízení budou odvětrány pomocí vzduchotechnických zařízení. V navrhovaném bytovém domě budou instalovány bezpečnostní systémy EPS a EZS.

Součástí územního řízení pro umístění bytového domu Mrštíčkova je vybudování nového přístupového chodníku z ul. Mrštínkova ke hřišti na pozemku parc.č. 997/1, na místo původního chodníku na pozemku parc.č. 997/4 – pozemek určený pro projednávanou stavbu bytového domu. Úprava a revitalizace parku není předmětem tohoto územního řízení.

V těsné blízkosti severní hranice pozemku parc.č. 997/4 je na pozemku parc.č. 999/2 umístěna stavba výdechu větrací šachty stanice metra Strašnická. Vzhledem k celkové hladině hluku LAeg = 55.4 ± 1.7 dB(A) vypočtené na základě protokolu o autorizovaném měření hluku (fa. Greif-akustika, s.r.o. č.z. Z080355-01 ze dne 26.6.2008) bude v prostoru výdechu větrací šachty instalován tlumič hluku, který zajistí útlum cca o 20dB čímž bude splněna požadovaná normová hodnota.

Stavební pozemek je mírně svažité směrem k jihu k ulici Mrštíčkova, převýšení jižní a severní hranice pozemku je přibližně 3,2 m. Z toho důvodu je navrhovaný bytový dům přístupný z ulice Mrštíčkova v úrovni 1. P.P. = -3,00 m.

Projektant: Ing. Jan Tomáš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0001290

Navrhovaná stavba obsahuje obytné a pobytové místnosti a nachází se na pozemku se středním radonovým rizikem. Žádné pobytové ani obytné místnosti se nenachází v přímém kontaktu s podložím, neboť jsou odděleny podlažími větraných garáží a sklepních kójí. Opatření proti pronikání radonu z podloží jsou stanovena v podmínce č.17 výrokové části 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, bylo funkční využití území, ve kterém se pozemek parc.č. 997/4 nachází, 4/5 plochy pozemku (západní část) určeno jako polyfunkční území OV – všeobecně obytné, bez stanovení kódu prostorové regulace, 1/5 plochy pozemku (východní část) bylo určeno jako monofunkční plocha ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy. Stavba bytového domu je navrhována výhradně v ploše OV, tj. v souladu s funkčním využitím území OV-sloužícím pro bydlení, plocha ZP pozemku bude využita pro parkové úpravy v souladu s funkčním využitím plochy ZP, tj. pro umístění přístupového chodníku a přeložky veřejného osvětlení. Vzhledem k výše uvedenému je umístění navrhované stavby v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Záměr novostavby bytového domu Mrštíkova je umísťován do plochy, která je součástí zóny ochrany přírody v zastavěných územích - území se zvýšenou ochranou zeleně. Z hlediska ochrany přírody a městské zeleně se souhlasně vyjádřil dotčený orgán Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dne 28.3.2012 pod zn. P10-086236/2011, který stanovil podmínky pro ochranu stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

Odstranění stromu v jižní části pozemku parc.č. 997/4 je předmětem samostatného řízení o povolení kácení dřevin.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle vyhlášky OTPP, a to zejména s:

- **čl. 4 - umíst'ování staveb:**

Vlastní stavba bytového domu dle záměru je umísťována v zastavitelném území, na pozemku určeném platnou územně plánovací dokumentací pro polyfunkční území OV - všeobecně obytné, které tvoří max. 4/5 plochy pozemku parc.č. 997/4, a žádnou svou částí nepřesáhne do nezastavitelného území ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy ve zbývající 1/5 plochy pozemku, na kterém je, v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, umísťován přístupový chodník do parku na sousedním pozemku parc.č. 997/1. Tato funkční plocha OV, ve které není stanoven kód míry využití území, je součástí stabilizovaného území, pro které dle Regulativů (vyhl.č. 32/1999Sb. hl.m.Prahy o závazné části územního plánu, ve znění pozdějších předpisů) platí opatření obecné povahy č.6/2009Sb. oddílu 8 odst.3, že „z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti“.

Urbanistické řešení navrhované stavby bytového domu s max. čtyřmi nadzemními podlažními s plochou střechou vychází z charakteru pozemku parc.č. 997/4, který má výrazně podélný tvar. Dle archivní dokumentace byl tento prostor včetně parku využit pro několik staveb pro bydlení, které ustoupily v druhé polovině minulého století stavbě metra. Navržený záměr – dvě hmoty spojené krčkem reaguje na okolní městské vily a činžovní bytové domy. Obě hmoty nadzemní části navržené stavby mají ve vztahu k sousedním objektům podobnou zastavěnou plochu pozemku. Jedná se například o stávající stavbu činžovní vily na pozemku parc.č. 988, stavby na pozemcích parc.č. 1000, 1002, bytový dům s plochou střechou na pozemku parc.č. 855/2-5 na protější straně ul.Mrštíkova, a z východu. Celková zastavěná plocha nadzemními částmi domů na okolních pozemcích v této lokalitě se pohybuje okolo 38%, stejně tak i zastavěná plocha k ploše pozemku navrhovaného objektu činí 38%. Záměr je umísťován do lokality, která je v západní části charakteristická rezidenční vilovou zástavbou s pravidelnou urbanistickou strukturou. Jedná se převážně o solitérní vily (objekty z počátku minulého století o dvou až třech nadzemních podlažích a podkroví) umístěné uprostřed soukromých zahrad. Stávající zástavbu východní části lokality (od ul. Starostrašnická) tvoří řadové činžovní bytové domy z první poloviny minulého století o čtyřech až pěti nadzemních podlažích. Zastřešení je převážně sedlovými a valbovými střechami, ojedinělé však nejsou ani ploché střechy- např.domu na pozemku parc.č. 855/2-5 při ul.Mrštíkova, nebo stavby na pozemku parc.č. 876 při ul.U Nových vil. Stavba, s hmotou členěnou do dvouobjemové dispozice, situována na předělu ze západu sousedící vilové zástavby a z východu navazující řadové zástavby bytových domů, splňuje míru zastavění pozemků okolní zástavby a odpovídá charakteru prostředí.

Umísťovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby a je nejuhodnějším využitím z možností, které územní plán ve funkční ploše OV nabízí. Provozem bytového domu nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích, neboť dopravní přetížení stávající komunikační sítě nebude významné. Napojení stavby na stávající komunikaci a technickou infrastrukturu odpovídají funkčnímu využití území. Pokud jde o zachování pohody bydlení (pojem, který však není vyhl. OTHP definován), stavební úřad posoudil pohodu bydlení (v souladu se stanoviskem MMR ČR č. j. 21280/99-32) jako takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně apod., tj. objektivně 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 posouzení zabezpečení pohody bydlení vlivem navrhované stavby 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 dospěl k závěru, že vlivem umístění navrhované stavby nedojde ke zhoršení pohody bydlení v předmětné lokalitě.

- **čl. 8, odst. 2, - vzájemné odstupy staveb:**

Odstupové vzdálenosti navrhované stavby od sousedících staveb jsou určeny ustanovením čl. 8 vyhlášky OTHP. Půdorysně je navrhovaný objekt situován tak, že obě nadzemní hmoty (jižní uliční a severní zahradní trakt) jsou situovány ve vztahu k sousednímu objektu č.p. 205 na pozemku parc.č. 983 obdobně jako hmoty domů (sousedících od západu) č.p. 254 na pozemku parc.č. 981 a č.p. 256 na pozemku parc.č. 985 a to tak, že protilehlé fasády s okny obytných místností jsou situovány do volného prostoru. Vzdálenost stěny s okny obytných místností navrhované stavby od protilehlé stěny s okny obytných místností stávajícího domu č.p. 205 na sousedním pozemku parc.č. 983 bude 12,65 m. Vzdálenost stěny s okny obytných místností navrhované stavby od protilehlé stěny s okny obytných místností stávajícího domu č.p. 252 na pozemku parc.č. 992 bude 26,00 m. Dle požadavku ust. čl. 8 odst. 2 vyhl. OTHP, musí být požadovaná vzdálenost protilehlých stěn s okny obytných místností od sousedících staveb pro bydlení rovna alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. V tomto případě je výška navrhovaného domu 12,65 m od úrovně I.N.P. ($\pm 0,000 = 227,880$ m n.m. B.p.v.) a odstupová vzdálenost navrhované stavby bytového domu od stávající stavby na pozemku parc.č. 992 bude více než dvojnásobkem vzdálenosti požadované vyhl. OTHP. Navrhovaná stavba splňuje vzájemné odstupové vzdálenosti staveb v hodnotách stanovených vyhl. OTHP.

- **čl. 9 - připojení stavby na pozemní komunikaci:**

Navrhovaná stavba bytového domu bude připojena na komunikaci Mrštíkova (rozhodnutí o připojení vjezdu vydal odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 pod zn. P10 141256/2011 ze dne 19.12.2011). Provedení i způsob připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých komunikacích. K navrhované stavbě se ve svém koordinovaném závazném stanovisku souhlasně vyjádřil dotčený správní úřad na úseku posuzování bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích - zn. P10-086236/2011 ze dne 28.3.2012, odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 a v závazném stanovisku č.j. MHMP -924293/2011/DOP-04/Sv ze dne 13.9.2011 i odbor dopravy MHMP. Navrhovaná stavba má vymezen prostor pro ukládání komunálního odpadu na zpevněné ploše, přístupné a napojené z ul. Mrštíkova.

- **čl. 10 – rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu:**

V souladu s odst. 3 výše uvedeného článku je stavba vybavena zařízením pro dopravu v klidu, odpovídajícím její velikosti, funkci a umístění. Dle výpočtu řešení dopravy v klidu pro navrhovanou stavbu je požadováno celkem 17 parkovacích stání umístěných v I. P.P., v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. (bezbariérová vyhláška), bude vyhrazeno 1 místo pro vozidla osob těžce pohybově postižených. Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou, je tak splněn.

- **čl. 11 - připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení:**

Bytový dům bude připojen na stoku veřejné kanalizace DN 200 v ulici Mrštíkova jednotnou kanalizační přípojkou o délce 7,40 m přes revizní šachtu o průměru 1,0 m. Dešťové vody ze střechy a balkonů budou sváděny do podzemní akumulační nádrže o objemu 2,00 m³ v I.P.P. určenou pro zálivku zeleně, přebytečné dešťové vody budou přes retenční nádrž o objemu 9,8 m³ a regulační šachtu s regulovaným odtokem samostatně napojeny (přípojkou o délce 4,00 m) do přípojky jednotné kanalizace. Revizní šachta a retenční nádrž budou umístěny na pozemku parc.č. 997/4, při hranici s ulicí Mrštíkova. Způsob likvidace dešťových vod zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

- **čl. 13 odst. 1 – vliv staveb na životní prostředí**

Architektonické i urbanistické ztvárnění navrhované stavby je soudobé a odpovídá charakteru zástavby v okolí. Svým měřítkem a hmotovým uspořádáním stavba vhodně reaguje na prostředí, do kterého je umístována. Při začlenění nové stavby do území, v navrženém objemu, tvaru a kapacitě nedochází k výraznější změně charakteru území. Posouzení vlivu stavby na životní prostředí ve smyslu čl. 13 vyhl. OTPP odpovídá obsahu projednávané dokumentace a neliší se od posouzení, které provedly dotčené orgány, chránící zájmy podle zvláštních předpisů, a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska památkové péče a dopravy. Stavba bytového domu s byty není zdrojem hluku či exhalací, které by nad přípustnou míru zatěžovaly okolí.

- **s čl. 50, odst.1,2 – stavby pro bydlení a individuální rekreaci:**

Stavba bude v 2.P.P. vybavena prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením (prostorem pro ukládání kočárků a sportovních potřeb, sklepy apod.).

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména s ustanovením § 4 odst. 2, neboť z celkového počtu 17 garážových stání v I.P.P. je určeno min.1 stání, které vyhovuje pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené – viz podmínka pro umístění stavby č. 4 tohoto rozhodnutí. Vstup do navrhovaného bytového domu je řešen bezbariérově.

Předložený záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění.

Podle Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu nejsou pozemky parc. č. 997/4, 997/1, 997/5, 980/1 k.ú. Strašnice součástí zemědělského půdního fondu.

Souhlas vlastníků pozemků dle § 86 odst. 3 stavebního zákona:

- Souhlas vlastníka pozemků parc.č. 980/1, 997/1, 997/5, k.ú. Strašnice s navrhovanou stavbou dalo Hl.m. Praha zastoupené odborem správy majetku MHMP č.j. OSM/VP/kaš ze dne 22.3.2010

Navrhovaná stavba se nachází v ochranném pásmu metra, souhlasné stanovisko s umístěním stavby v ochranném pásmu metra vydal drážní úřad odboru dopravy MHMP č.j. MHMP-324047/2010/DOP-O2/No ze dne 12.4.2010

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- Závazné stanovisko OKP MHMP č.j. MHMP 967403/2009/Fex ze dne 20.1.2010
- Usnesení OKP MHMP č.j. MHMP 967403/2009/Fex ze dne 9.11.2011
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru – č.j.HSAA-13607-2635/ODVS-2009 ze dne 14.12.2009
- Závazné stanovisko OKŘ MHMP č.j. S-MHMP 952131/2009/OKR ze dne 15.12.2009
- Vyjádření OUP MHMP – č.j. S-MHMP/920552/2011/OUP ze dne 19.10.2011

- Závazné stanovisko a vyjádření OOP MHMP – č.j. S-MHMP/0952020/2009/1/OOP/VI ze dne 16.12.2009
- Stanovisko OD MHMP č.j. MHMP -924293/2011/DOP-04/Sv ze dne 13.9.2011
- Vyjádření Útvaru rozvoje hl.m.Prahy č.j. 8774/2011 ze dne 13.10.2011
- Vyjádření drážního správního úřadu OD MHMP č.j. MHMP-324047/2010/DOP-O2/No ze dne 12.4.2010
- Souhlas Hygienické stanice hl.m.Prahy – zn. V.HK/0045/65061/10 ze dne 2.2.2010
- Stanovisko Hygienické stanice hl.m.Prahy – zn. HSHMP 37696/2011/10263 ze dne 6.9.2011
- Doplnující vyjádření Hygienické stanice hl.m.Prahy – zn. HSHMP 9505/2012 ze dne 8.3.2012
- Závazné koordinované stanovisko a vyjádření OŽD ÚMČ Praha 10- zn. P10-086236/2011 ze dne 28.3.2012
- Rozhodnutí o připojení vjezdu na komunikaci mrštníkova – zn. P10 141256/2011 ze dne 19.12.2011
- Technické stanovisko TSK hl. m. Prahy, č.j. TSK/00063/2200/Bo ze dne 16.3.2010
- Koordinační vyjádření TSK hl.m.Prahy, zn. 356/10/2600/Man ze dne 2.3.2010
- Stanovisko PVS a.s., č.j. 7120/09/2/02 ze dne 22.12.2009
- Stanovisko PREDistribuce, a.s., č.j. S-131 712 ze dne 22.1.2010
- Vyjádření Pražská plynárenská, a.s. - distribuce, č.j. 1206/Št/ORDS/09 ze dne 25.11.2009
- Vyjádření Pražská plynárenská, a.s. - distribuce, č.j. 1269/Št/ORDS/09 ze dne 20.12.2011
- Vyjádření Pražské vodovody a kanalizace, č.j. PVK 25326/OTPČ/09 ze dne 25.11.2009
- Vyjádření Pražská teplárenská, a.s, č.j. EU/0953/11/Šma ze dne 10.6.2011
- Stanovisko VUSS – č.j. 7839/505518-ÚP/2011-7103/44 ze dne 21.6.2011
- Souhrnné stanovisko Dopravní podnik HMP - svodná komise, č.j. 100130/07V164/166 ze dne 8.3.2010
- Závazné stanovisko ČR-SEI – zn. 193-1010.103/Ju ze dne 19.5.2010
- Vyjádření Bezpečnostní informační služby – č.j. 18-180/2009-BIS-39 ze dne 6.1.2010
- Vyjádření ČEPS, a.s. –zn. 1448/11/CHD/Pi ze dne 20.6.2011
- Vyjádření T-Systems Czech Republic a.s., č.j. ÚR/36358/11-6 ze dne 14.6.2011
- Vyjádření Telefónica O2 Czech Republic a.s., č.j. 89796/11 ze dne 9.6.2011
- Vyjádření České radiokomunikace, č.j. ÚTS/OS/69795/2011 ze dne 29.6.2011
- Vyjádření Star 21 Networks, razítka na situaci ze dne 13.6.2011
- Vyjádření ČEZ ICT Services, zn. P3A11000062688 ze dne 16.6.2011
- Vyjádření Ministerstvo vnitra ČR –č.j. MV-70952-2/SIK5-2011 ze dne 21.6.2011
- Vyjádření Kolektory Praha, a.s. zn. 608/003/06/11 ze dne 9.6.2011
- Vyjádření ČD - Telematika, zn. 12866/2011 ze dne 14.6.2011
- Vyjádření Sloane Park Property Trust, č.j. 0000010882/2011 ze dne 27.6.2011
- Vyjádření Sitel, zn. 131103047 ze dne 10.6.2011
- Vyjádření Telia Sonera Inter. Car. CR, č.j. 231102807 ze dne 9.9.2011
- Vyjádření GTS Novera, č.j. 331104635 ze dne 9.9.2011
- Vyjádření CentroNet, a.s. ze dne 14.10.2011
- Souhlas Eltodo-Citelum, s.r.o., č.j. EC 0400/5372/11 ze dne 5.9.2011
-
-

Návrh byl dále doložen vyjádřením provozovatelů elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi (razítkem na situaci:

- Vodafone CR, razítka na situaci ze dne 8.6.2011
- T-Mobile razítka na situaci ze dne 14.6.2011
- NETPROSYS -č.j. 2149/11 razítka na situaci ze dne 15.6.2011
- VUSS, razítka na situaci č.j. ÚP-99/11-2011 ze dne 17.8.2011
- NET4GAS, č.j. 5025/11 ze dne 8.9.2011
- UPC ČR, a.s. vyjádření ze dne 30.6.2011
- Dial Telecom, razítka na situaci dne 9.6.2011
- Pantel international CZ s.r.o. ze dne 7.9.2011
- Planet A, razítka na situaci ze dne 10.6.2011
- TSK 7100 (oddělení provozu telematických systémů) ze dne 28.6.2011

Vyjádření správců inženýrských sítí dokládající, že se v daném území nenacházejí sítě ve vlastnictví příslušného provozovatele, byla vydána na dobu určitou v době před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí. Stavební úřad ověřil, že během průběhu řízení v předmětné lokalitě nepovolil umístění žádného vedení inženýrských sítí a z toho důvodu posoudil předložená vyjádření jako platná. Požadavky pro zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, uvedené ve vyjádřeních správců inženýrských sítí, byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto územního rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. Oznámení o zahájení územního řízení bylo v souladu s § 87 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce MČ Praha 10 od 29.3. do 16.4.2012, žadatel, obec a dotčené orgány byly o zahájení územního řízení informovány oznámením ze dne 29.3.2012 (vypraveným dne 30.3.2012) jednotlivě. Obsah úřední desky byl současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. K projednání žádosti stavební úřad nařídil veřejné ústní jednání na den 4.5.2012. Současně byli účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona současně zajistil vyvěšení informace o svém záměru na veřejně přístupném místě v místě stavby, a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru, jak bylo doloženo fotodokumentací, kterou žadatel při ústním jednání předložil a která je součástí spisu. O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol. Část ústního jednání – vznášení námitek byla nahrávána, stavební úřad pořídil přepis zvukového záznamu, záznam zvuku na CD a přepis námitek uplatněných při ústním jednání jsou součástí spisu. Ve stanovené lhůtě (do doby konání ústního jednání a při ústním jednání) uplatnili účastníci řízení námítky a veřejnost uplatnila připomínky, které se v zásadě shodují s námítkami uplatněnými v územním řízení. O těchto námítkách stavební úřad rozhodl ve výroku a odůvodnil své rozhodnutí v části „odůvodnění námitek účastníků řízení“. Dotčené orgány nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

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

Při vymezení okruhu **účastníků řízení** postupoval stavební úřad podle § 85 stavebního zákona. **Podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona** je účastníkem územního řízení obec, tj. Hl. m. Praha zastoupená Útvarem rozvoje hl.m.Prahy. Při vymezení okruhu účastníků **podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona** stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení kromě vlastníků/správců sítí - PREDistribuce a.s., Telefónica O2 a.s., Pražská plynárenská a.s. a PVS a.s. - dále uvedené vlastníky pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (nejednají-li se o žadatele) nebo jejichž práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena - Ing. [redacted], [redacted] Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., [redacted], [redacted], [redacted] ISO Praha spol. s r.o., Hlavní město Praha zastoupené Odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, Hlavní město Praha svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 10. Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení 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 Městská část Praha 10 (zast. starostou Ing. Milanem Richterm).

U ostatních sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad po správním uvážení dospěl k závěru, že tímto rozhodnutím nemohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva jejich vlastníků, neboť poloha těchto pozemků a staveb na nich vzhledem k navrhované stavbě je taková, že tyto pozemky a stavby na nich nemohou být nikterak ovlivněny.

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