



17.10.2012

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 040332/2010/1
Č.j.: P10-011173/2011
Vyřizuje: Ing.arch. Lango
Telefon: 267093529

V Praze, dne 18.2.2011

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 19.5.2010 podala společnost

**A.K.F., a.s., IČ 25606409, Korunní č.p. 1171/79, 130 00 Praha 3-Vinohrady,
kterou zastupuje na základě písemné plné moci společnost R E S T I O, spol. s r.o., IČ
45270716, Milady Horákové č.p. 42/127, 160 00 Praha 6-Hradčany**

(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

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

**Novostavba bytového domu včetně přípojky vody, kanalizace, elektro, elektronické komunikační sítě, zpevněných ploch, oplocení a zařízení staveniště
Praha 10 - Vinohrady, ul. Hradešínská**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 3261/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 3261/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 3262/1 (ostatní plocha), 3262/2 (ostatní plocha), 4245/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Vinohrady.

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):

A.K.F., a.s., Korunní č.p. 1171/79, 130 00 Praha 3-Vinohrady

Druh a účel umisťované stavby:

- bytový dům
- přípojky vody, kanalizace (včetně umístění retenční nádrže), elektro, veřejné telekomunikační sítě,
- zpevněné plochy (rampy, chodníky)
- oplocení
- zařízení staveniště

I. Stanoví podmínky pro umístění stavby a projektovou přípravu stavby:

1. Vlastní stavba bytového domu ve tvaru písmene L, skládající se z uličního a jižního křídla, bude umístěna na pozemcích parc. č. 3261/1, 3261/2, 3262/1 a 3262/2, k. ú. Vinohrady (dále jen čísla parcelní bez uvedení kat. území) po odstranění stávajících pavilónů (bývalé mateřské školky).
2. Bytový dům bude mít tři podzemní podlaží (dále jen P.P.), maximálně čtyři nadzemní podlaží (dále N.P.) a podkroví (uliční křídlo), podlaží jižního křídla budou od jihu kaskádovitě ustupovat.
3. Délka severního průčelí domu (do ul. Hradešinské) bude max. 36,5 m, délka východního průčelí uličního křídla bude max. 14,0 m, délka jižního průčelí uličního křídla bude max. 22,0 m, délka západního průčelí bude max. 35,5 m, jižního průčelí jižního křídla bude max. 16,0 m, délka východního průčelí jižního křídla max. 25,1 m. Podzemní podlaží hlavního křídla budou mít půdorysné rozměry max. 37,2 x 22,0 m, jižní křídlo podzemních podlaží bude max. 17,2 x 25,1 m (včetně přibližně půlkruhové apsidy šířky max. 5,0 m směrem jižním v 1. P. P.). V ose severního průčelí uličního křídla bude vystupovat směrem severním zádveří půdorysných rozměrů max. 4,0(š) x 4,7(d) m. Při východní stěně hlavního křídla bude umístěno únikové schodiště o šířce max. 0,9 m vedoucí z 1. P. P. na terén.
4. Odstupy bytového domu od hranic sousedních pozemků budou následující:
 - severní průčelí bytového domu bude od hranice pozemku parc. č. 4245/3 vzdáleno min. 9,5 m (zastřešení vstupu min. 4,5 m, podzemní podlaží min. 0,6 m)
 - východní fasáda bude vzdálena od hranice s pozemkem parc. č. 3262/4 min. 2,8 m
 - jižní průčelí hl. křídla bude od hranice pozemku parc. č. 3262/3 vzdáleno min. 9,8 m (resp. 8,6 m měřeno od arkýře)
 - západní fasáda hlavního křídla v délce min. 15,9 m bude vzdálena min. 5,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 3259
 - západní fasáda jižního křídla bude vzdálena min. 4,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 3259 (podzemní podlaží min. 3,3 m)
 - jižní průčelí jižního křídla bude vzdáleno min. 2,9 m od hranice s pozemkem parc. č. 3269
 - východní průčelí jižního křídla bude vzdáleno od hranice s pozemkem parc. č. 3262/3 min. 4,2 m (podzemní podlaží min. 3,5 m)
5. Zastřešení hlavního křídla bytového domu bude valbovou střechou s orientací hřebene V-Z, střecha nad jižním křídlem bude rovněž valbová s hřebenem kolmo na hlavní hřeben, ustupující podlaží budou tvořit terasy.
6. Výškové uspořádání stavby:

- výchozí kóta - přízemí objektu = 1. N. P.	±0,00 m = 267,55 m n.m. (B.p.v.)
- úroveň podlahy 3. P. P.	max. -8,40 m = 259,15 m n.m. (B.p.v.)
- výška hřebene střechy hl. křídla (krajní části)	max. +15,90 m = 283,45 m n.m. (B.p.v.)
- výška hřebene střechy hl. křídla (střední část)	max. +15,60 m = 283,15 m n.m. (B.p.v.)
- výška hřebene jižního křídla	max. +14,90 m = 282,45 m n.m. (B.p.v.)
- výška okapu hl. i jižního křídla	max. +11,40 m = 278,95 m n.m. (B.p.v.)
- úroveň podlahy terasy 4. N. P. jižního křídla	max. +9,45 m = 277,00 m n.m. (B.p.v.)
- úroveň podlahy terasy 3. N. P. jižního křídla	max. +6,40 m = 273,95 m n.m. (B.p.v.)

- úroveň podlahy terasy 1. N. P. jižního křídla max. +0,30 m = 267,85 m n. m. (B.p.v.)
 - úroveň ploché střechy předsazeného zádveří max. +3,05 m = 270,60 m n. m. (B.p.v.)
7. Doprava v klidu bude zajištěna v podzemních podlažích bytového domu hromadnou garáží pro 50 stání, dále zde budou technické místnosti a sklepní prostory, v 1. P. P. v jižním křídle byty. Vjezd do garáží na pozemcích parc. č. 3262/1 a 3261/1 bude obousměrnou rampou o šířce 6,0 m a délce max. 9,1 m s převýšením max. 1,5 m, s opěrnými zdilkami, po stranách opatřené zábradlím. Rampa bude umístěna min. 6,6 m od hranice s pozemkem parc. č. 3258 a napojena na ul. Hradešinskou. Z celkového počtu stání budou min. 3 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
 8. Dešťové a splaškové vody z bytového domu budou odvedeny novou přípojkou DN 200 délky max. 7,0 m, umístěnou na pozemku parc. č. 4245/3, do stávající stoky jednotné kanalizace KT DN 250 v ul. Hradešinské. Přípojka bude provedena tunelováním. Potrubí bude vedeno v jednotném sklonu min. 5%. Přípojka bude ukončena revizní šachtou umístěnou na pozemku parc. č. 3262/1 v těsné blízkosti jeho severní hranice. Revizní šachta bude vystavěna ze šachtového dna a z betonových skruží Ø 1000 mm, v horní části bude přechodová skruž s poklopem Ø 600 mm. Na dešťové kanalizaci bude umístěna podzemní retenční nádrž (plastová jímka) o objemu 22,5 m³, se dnem na úrovni 262,6 m n. m. (B.p.v.) v severovýchodním rohu pozemku parc. č. 3262/2. Jímka bude mít přepad napojený do revizní šachty.
 9. Zásobování vodou bude novou vodovodní přípojkou na pozemku DN 50 (IPE 63) délky max. 3,0 m, umístěnou na pozemku parc. č. 4245/3, napojenou ze stávajícího vodovodního řádu DN 100L vedeným v ul. Hradešinské. Napojení bude provedeno odbočkou – navrtávkou se soupětem DN 50 se zemní soupravou a poklopem. Přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě o rozměrech 900x1800x1800 mm na pozemku parc. č. 3262/2 za oplocením při ul. Hradešinské v severovýchodní části pozemku parc. č. 3262/2.
 10. Připojení bytového domu na distribuční síť PREDistribuce a.s. 1kV bude přípojkou NN kabely AYKY 3x185+95 délky max. 2,0 m umístěnými na pozemku parc. č. 4245/3 přes přípojkovou skříň osazenou v oplocení do ul. Hradešinské u vjezdové rampy.
 11. Napojení bytového domu na veřejnou síť komunikačních vedení (VKS) bude provedeno vyvedením nového kabelu délky max. 35 m ze stávajícího rozvaděče SR 261 umístěného na hranici pozemků parc. č. 4245/3 a 3262/4 (naproti domu č. p. 2049). Tento kabel bude veden v chodníku při ulici Hradešinské na pozemku parc. č. 4245/3 souběhem ve stávající trase kabelů společnosti Telefónica O2 Czech Republic a.s. do navrhovaného objektu. Zde bude kabel ukončen v nové skříni MIS 1 ozn. jako KR 261/0/1.
 12. Navrhovaný bytový dům bude přístupný z ul. Hradešinské chodníčkem ze zámkové dlažby šířky max. 2,5 m vedoucí k zádveří domu. Na přístupový chodíček budou symetricky navazovat dvě rampy (rovněž ze zámkové dlažby) o šířce max. 1,6 m, které se obloukovitě stočí ke vstupu do bytového domu na úrovní ±0,00 = 267,55 m n. m. Kolem jižního křídla (k oplocení se sousedními pozemky) bude upraven terén na úroveň max. - 3,1 m = 264,45 m n. m. Vrstva zeminy nad konstrukcí podzemní části bude min. 0,4 m a bude opatřena zařízením pro zálivku.
 13. Nově bude provedeno oplocení v délce max. 32 m na hranici s pozemky parc. č. 3262/4 a 3262/3, které naváže na stávající plot. Oplocení bude v provedení ocelových sloupků a drátěného pletiva o výšce max. 1,8 m.
 14. Nádoby na separovaný odpad budou umístěny v krytém přístřešku, který bude součástí oplocení, v sousedství vjezdu na pozemek.
 15. Barevné a materiálové řešení stavby: hlavní hmota domu - omítka v přírodních odstínech v kombinaci s obkladem betonovými šedými cihlami, střešní krytina – pálená taška červená.
 16. Zařízení staveniště - na pozemku stavby budou umístěny dvě jednopodlažní staveništní buňky o rozměrech max. 4 x 6 m a zpevněné skladové plochy (oplocené). Jedna buňka (šatny, soc. zařízení) bude umístěna na pozemku parc. č. 3262/1, min. 15 m od hranice s pozemkem parc. č. 3259 a min. 4,3 m od hranice s pozemkem parc. č. 4245/3 (ul. Hradešinská), druhá buňka bude umístěna na

pozemku parc. č. 3262/2 min. 3 m od hranice s pozemkem parc. č. 3262/3 a min. 11,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 3262/4. Na ni bude navazovat zpevněná skladová plocha o rozměrech max. 4 x 9 m. Další skladová plocha o rozměrech max. 4 x 9 m bude umístěna v severovýchodní části pozemku stavby a další o rozměrech max. 3,5 x 9 m min. 1,2 m od západní hranice pozemku stavby a 7,0 m od severní hranice. Zařízení staveniště bude nejpozději ke dni dokončení stavby odstraněno.

17. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude zpracována tak, aby bylo zabezpečeno, že při provádění, užívání a údržbě stavby nedojde k narušení sousedních objektů.
18. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat:
- řešení dopravní obsluhy a přístupu ke všem nemovitostem dopravně napojeným na stavbou dotčené komunikace, tj. ul. Hradešinská, k ovládacím vodovodním armaturám a ke vstupům do kanalizačních objektů a stok,
 - průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od plynovodu a přípojek nebudou umístovány objekty zařízení staveniště, skládky, materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice PH a hořlaviny,
 - projednání přemístění stávajícího HUP s odborem správy distribuční soustavy PPD a. s.
 - vybavení všech požárních úseků s požárním rizikem kromě bytů (ty budou vybaveny autonomními hlásiči kouře podle BŘP) zařízením EPS (pokud bude trvat požadavek připojení na pult centrální ochrany HZS)
 - řešení zabránění proniku kouře z garáží do schodiště (přetlakové větrání nebo předsíně) a instalaci EPS s detekcí hořlavých směsí v garážích
 - projekt sadových úprav včetně technologie výsadeb, s respektováním ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině, projednaný s OŽD ÚMČ Praha 10 (dříve OŽP ÚMČ Praha 10),
 - provedení ochrany kořenového prostoru stromů pod bytem v 1. P.P. popsané v technické zprávě, způsob ošetření stávajících dřevin po dokončení prací
 - vyhodnocení hluku z provozu všech zdrojů hluku v objektech umístěných (VZT zařízení, strojovna VZT, výtah, kotelna, klimatizace, provoz garážových vrat, apod.) s ohledem na dodržení limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby a chráněném venkovním prostoru staveb,
 - 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,
 - příčné řezy v místech připojení domu na komunikaci, včetně složení konstrukčních vrstev, řešení odvodnění a dopravního značení,
 - průkaz o souladu mezi počtem stání stanoveným podmínkou č. 9 a skutečným počtem a velikostí bytů ve smyslu ustanovení článku 10 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů,
 - stanovení celkové energetické náročnosti stavby,
 - koordinační situaci s okótováním tras navržených inženýrských sítí od stávajících plynárenských zařízení,
 - řešení veřejné přístupnosti návštěvnických stání
19. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:
- zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě do koordinačního výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury
 - návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace
 - návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením
 - průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou parkoviště ani přístřešky
 - průkaz o tom, že MW linky spol. Vodafone a. s. nebudou ohroženy výškovou stavební technikou

II. Vydává rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- 1) Společné námitce účastníků řízení pana [redacted] (vlastníci pozemků parc. č. 3259 a 3260 a domu č. p. 1449), [redacted] (vlastník pozemků parc. č. 3273 a 3273 a domu č. p. 1813) a [redacted] (vlastník pozemků parc. č. 3262/3, 3262/4, a 3262/5 a domu č. p. 2555) podané jako petice dne 18. 11. 2010, týkající se přílišného objemu a zastavěné plochy navrhovaného domu **se nevyhovuje**.
- 2) Námitce účastníka řízení [redacted], ze dne 10. 12. 2010 týkající se:
 - nesouladu s vyhl. č. 26/1999 Sb. (vyhl. OTPP) **se nevyhovuje**
 - povolení kácení a ochrany dřevin **se vyhovuje částečně v podmínce č. 18 rozhodnutí**.
- 3) Námitce účastníka řízení [redacted] ze dne 16.12.2010 týkající se:
 - nesouladu s vyhl. OTPP (čl. 4 odst.1, 3, čl. 8 odst.1, čl. 13 odst. 1) **se nevyhovuje**
 - zhoršení podmínek užívání, zásahu do vlastnických práv a znehodnocení nemovitosti **se nevyhovuje**
 - věcného břemene **se nevyhovuje**.
- 4) Společné námitce účastníků řízení pana [redacted] (připojila se k námitkám [redacted]) ze dne 16. 12. 2010 týkající se:
 - architektonických a urbanistických hodnot území **se nevyhovuje**
 - hledisek požadavků památkové péče **se nevyhovuje**
 - ochrany prostředí **se nevyhovuje**
 - ochrany práv a zájmů vlastníků sousedních nemovitostí (pohody bydlení apod.) **se nevyhovuje**.
- 5) Společné námitce účastníků řízení pana [redacted] (spoluvlastník pozemku parc. č. 3061 a stavby na něm), [redacted] (vlastník pozemku parc. č. 3063 a stavby na něm) a [redacted] (vlastník pozemku parc. č. 3060 a stavby na něm) podané formou petice dne 23.12.2010 a týkající se umístění navrhované stavby jako likvidačního zásahu do území památkové zóny **se nevyhovuje**.
- 6) Námitce účastníka řízení **Fakultní nemocnice Královské Vinohrady**, (na základě práva hospodaření s majetkem státu – s pozemky parc.č. 3268, 3269 a domu č.p.1752) ze dne 5.1.2011, týkající se odstupu navrhované stavby od hranice pozemku a objemu stavby **se nevyhovuje**.

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):

A.K.F., a.s., Korunní č.p. 1171/79, 130 00 Praha 3-Vinohrady

Odůvodnění:

Dne 19.5.2010 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými k jejímu řádnému posouzení, byl žadatel dne 21.5.2010 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla částečně doplněna dne 9.9.2010, na základě tohoto doplnění stavební úřad sdělením ze dne 11.6.2010 a 23.7.2010 informoval žadatele, že je třeba dokumentaci ještě dále doplnit a opravit chybné výpočty a chyby v dokumentaci. Dokumentace byla postupně doplňována dne 23.11.2010, 29.11.2010 a na základě dalšího sdělení stavebního úřadu ze dne 29.11.2010 byla doplněna dne 30.11.2010.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

fax: 267093607

http://www.praha10.cz

e-mail: posta@praha10.cz

Stručná charakteristika záměru:

Bytový dům tvaru L se třemi podzemními podlažími a max. čtyřmi nadzemními podlažími a podkrovím. Severní křídlo (podél ul. Hradešinské) o délce max. 36,5 m a šířce max. 14,0 m (bez arkýře), jižní křídlo (kolmo k ul. Hradešinské) délky max. 35,4 m a šířky max. 16,0 m, výškově odstupňované. Součástí stavby je přípojka NN, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, kabely elektronické komunikace (telefon) napojené na inženýrské sítě v ul. Hradešinské, zpevněné plochy (rampy, chodníky apod.) a zařízení staveniště (2x jednopodlažní buňkoviště).

Funkce a kapacita stavby: 15 bytů různé velikostní kategorie (užitná plocha bytů cca 2740 m²)
1., 2. a 3. P. P. – 50 parkovacích stání, technické zázemí budovy, sklepy,
2 byty v 1. P. P.
1.N. P. - vstup, 3 byty
2. až 4.N. P., podkroví – 10 bytů (2x mezonet do podkroví)

Projektant: Ing. Eduard Mayer – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009848, Ing. Blanka Keimová - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0002733

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 (včetně později schválených a platných změn) 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 změny územního plánu hl.m. Prahy č. Z 1000/00, vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předmětný záměr nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím čistě obytné - OB, kde je umístění bytového domu (včetně uložení sítí technického vybavení) v souladu. Garáže plní doplňkovou funkci k výše uvedené funkci a jsou rovněž v souladu s ÚPn. Záměr výstavby bytového domu je umísťován do území bez stanovení míry využití území, jedná o území s převažující vilovou zástavbou. K souladu stavby s územním plánem se vyjádřil Odbor územního plánu MHMP č. j. S-MHMP/358315/2008/OUP ze dne 20. 6. 2008, který konstatoval, že umístění bytového domu není v rozporu s ÚPn. OÚP MHMP doporučil, aby SÚ záměr posoudil až na základě stanoviska Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Ve svém souhlasném stanovisku č. j. URM 6053/10 a 6990/10 ze dne 21. 7. 2010 ÚRM posoudil záměr tak, že umístění navrhovaného bytového domu je z hlediska platného územního plánu v souladu s funkční plochou OB a je součástí stabilizovaného území. Na základě doložení srovnání průměrného koeficientu zastavěnosti okolních staveb a navrhované stavby, dendrologického průzkumu, sadových úprav, výpočtu zeleně ve srovnání s výpočtem zeleně sousedních parcel se záměrem bytového domu ÚRM souhlasí. Z hlediska dopravy nemá připomínky.

Posouzení záměru z hlediska stavebně právních předpisů (pro posouzení si vytvořil SÚ pracovní model navrhované stavby se začleněním do okolních zástavby, fotodokumentace tohoto modelu je součástí spisu) – soulad zejména s následujícími ustanoveními vyhl. OTPP:

Čl. 4 odst. 1, 3 vyhl. OTPP:

Navrhovaný záměr je umísťován do architektonicky a urbanisticky významné lokality historické pražské čtvrti Vinohrady, do památkové zóny Vinohrady-Žižkov-Vršovice, charakteristické zástavbou rodinných domů a vil z 19. století, zpravidla o 2 až 3 nadzemních podlaží, s mírou zastavěnosti pozemku jednotlivých staveb převážně kolem 30%, jak je patrné ze snímku katastrální mapy širšího okolí. Zastavěnost pozemku navrhované stavby je cca 45,7 % - okolní vilová zástavba v bezprostředním okolí má zastavěnost jednotlivých pozemků nadzemními stavbami (hl. objekt včetně doplňkových staveb): č.p. 1984 - 43,8%, č.p. 2399 - 29,6%, č.p. 2555 - 25,8%, č.p. 1449 - 16,4%, č.p. 1752 - 10,1%, č.p. 1813 - 28,7%. Navrhovaná stavba má 4 nadzemní podlaží a obytné podkroví - vzhledem k mírnému spádu střechy však výškově budova výrazněji nevybočuje z výškové hladiny okolní zástavby.

Navrhovaná stavba je dle názoru stavebního úřadu v posuzovaném území hmotově objemná, navazuje však na stavbu č. p. 1984 na rohu ul. Říčanské a Hradešinské se zastavěností cca 43,8 %. Nutno vzít

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477
fax: 267093607
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

v úvahu za součást lokality i řadové činžovní domy na protější straně Hradešínské ulice v návaznosti na urbanistickou koncepci původní zástavby areálu „Orionky“, nyní komplex bytových domů, tvořící blokovou zástavbu. K návrhu se kladně vyjádřil dotčený orgán památkové péče OKP MHMP závazným stanoviskem č. j. MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010, stavební úřad toto stanovisko respektoval.

Pokud jde o zachování pohody bydlení (pojem, který však není ve 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 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 došel k závěru, že záměr umístění bytového domu s výškově odstupňovaným jižním křídlem v nadzemní části min. 4,0 m vzdáleným od západní hranice pozemku navrhovaného bytového domu, 2,9 m od jižní a min. 4,2 m od východní hranice, pohodu bydlení na sousedních pozemcích negativně neovlivní. Garáže jsou umístěny v podzemí a vjezd nejkratším možným způsobem z ul. Hradešínské - hladina hluku, čistota ovzduší, emise pachů apod. bude proto omezena na nejmenší možnou míru. Záměr byl doložen kladným stanoviskem dotčených orgánů HS hl. m. Prahy V.HK/1316/41972/08 ze dne 27. 5. 2008, OŽP ÚMČ Praha 10 - zn. P10-080207/2008 ze dne 18. 8. 2008, OOP MHMP zn. S-MHMP-294050/2008/1/OOP/VI ze dne 18. 6. 2008. Z hlediska oslunění rovněž nedojde k nepříznivému stavu, neboť k domu č. p. 2555 je navrhovaný bytový dům umístěn ze severu a západu, k domu č. p. 1449 z východu za dodržení odstupových vzdáleností dle vyhl. OTHP. Pokud jde o pohodu bydlení stavební úřad uvádí, že předmětné pozemky jsou stejně jako sousední pozemky (kromě pozemku parc. č. 3269, který má funkční využití VV – veřejné vybavení) podle platné územně plánovací dokumentace situovány v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné, tedy v ploše určené k zástavbě stavbou pro bydlení, které nepřináší žádná negativa z hlediska zdravého životního prostředí. Napojení stavby na stávající komunikaci a technickou infrastrukturu odpovídají funkčnímu využití území. Na uvedené ploše nejsou stanoveny žádné koeficienty míry využití území.

Stavba je umístěna do památkové zóny Vinohrady-Žižkov-Vršovice. Posuzování stavby z hlediska zachování kulturních hodnot území spadá do kompetence dotčeného orgánu – odboru památkové péče MHMP, stavební úřad na základě souhlasného stanoviska OKP MHMP MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010 posoudil záměr v této zóně jako přijatelný. Předmětem památkové ochrany (čl. 3 odst. b), d) vyhl. HMP č. 10/1993 Sb. jsou v tomto případě zejména urbanistická struktura, uliční interiéry, charakter objektů a pozemků, panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech. **Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP posoudil navrhovanou stavbu s odůvodněním, že bytový dům nebude v daném místě působit dominantně a hmotové řešení je adekvátní kapacitním možnostem pozemku, odpovídá i měřítku okolní zástavby a stupňovitě se snižujícím, tedy hmotově redukováným jižním křídlem reaguje na svažité terén a okolní vilovou zástavbu.**

Čl. 4 odst. 4 vyhl. OTHP:

Jsou dodrženy odstupy navrhované stavby od sousedních domů dle č. 8 odst. 2 vyhl. OTHP. Sousední pozemky jsou již zastavěny hlavními stavbami, další stavby či přístavby a v určité míře i nástavby nejsou znemožněny – pozemek k domu č. p. 1449 parc. č. 3259 má výměru 1256 m², což dává předpoklad k možné další zástavbě, pozemky parc. č. 3262/3 a 3262/4 k rodinném domu č. p. 2555 mají výměru 577 m² a umožňují případné stavební zásahy směrem jižním a východním i případnou nástavbu, pokud nepřekročí výškou odstupovou vzdálenost od navrhovaného bytového domu. V odůvodněných případech vyhláška OTHP umožňuje i povolení výjimek z některých ustanovení. Případné stavební zásahy na sousedních pozemcích budou tedy umístěvanou stavbou omezeny, nikoli znemožněny.

Čl. 8 odst. 2 vyhl. OTHP:

Navržený bytový dům o 4 nadzemních podlažích a podkrovím má směrem k pozemku parc. č. 3259 a 3262/3 a 3262/4 situovány stěny s okny obytných místností. Odstupové vzdálenosti od stávajících

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

fax: 267093607

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

sousedních staveb jsou dodrženy, jak je patrné ze situačního výkresu č. 001C (situace katastrální – odstupy, sklopené řezy). Odstupy bytového domu od protilehlých stěn stávajících sousedních domů budou následující:

- hlavní křídlo od domu č. p. 1984 min. 17,5 m
- hlavní křídlo od rodinného domu č. p. 2555 min. 11,6 m (od arkýře navrhovaného domu)
- jižní křídlo od rodinného domu č. p. 2555 min. 10,7 m
- hlavní křídlo od rodinného domu č. p. 1449 min. 12,5 m

Čl. 9 odst. 1 a 2:

Navrhovaná stavba je dopravně napojena na komunikaci ul. Hradešínské vjezdem o šířce 6 m. K navrhované stavbě se kladně vyjádřil dotčený orgán na úseku posuzování bezpečnosti a plynulosti na pozemních komunikacích svým stanoviskem ODO ÚMČ Praha 10 P10-080146/2008 ze dne 23. 6. 2008 a doplnění zn. P10-078124/2010 ze dne 20. 10. 2010 a rozhodnutím o připojení vjezdu ODO ÚMČ Praha 10 zn: ODO-Číž/P10-020592/2010 ze dne 15. 3. 2010 a ODO-Číž/P10-083293/2010 ze dne 5. 11. 2010

Čl. 10 odst. 3, 5 vyhl. OTHP:

Stavba je vybavena 50 podzemními garážovými stáními - pro 15 bytů (z toho 14 o celkové ploše více než 100 m²) je potřeba zajistit 29 parkovacích stání, pro návštěvníky další 2 parkovací stání v souladu s ustanovením odst. 5 písm. a) bod 2 vyhl. OTHP. 19 parkovacích stání je rezervou, což neodporuje ustanovení odst. 5 písm. a) bod 1 vyhl. OTHP. Z celkového počtu 50 stání je 6 stání řešeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Čl. 11 odst. 1 a 7 vyhl. OTHP:

Navrhovaná stavba je napojena novými přípojkami na vodovodní a kanalizační řad v ul. Hradešínské, na rozvod NN v ul. Hradešínské a veřejnou komunikační síť z přípojkové skříně SR 261 na hranici pozemku parc. č. 4245/3 (ul. Hradešínské). Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakem přes retenční nádrž na pozemku žadatele. Pro zásobování plynem bude využita stávající přípojka DN 50 napojená na STL plynovod z PE o vnějším průměru d_n 90 v ul. Hradešínské.

Čl. 13 odst. 1 vyhl. OTHP:

Architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení odpovídá charakteru staveb v okolí. Jedná se o stabilizované území s převládající zástavbou soliterních vil, umístěných do převážně velkých zahrad (soukromá zeleň). Při začlenění nového objektu do území je nutno vycházet z urbanistického utváření místa. Vložením stavby bytového domu v navrženém objemu, tvaru a kapacitě do „proluky“ mezi vinohradské vily, nedochází k výraznější změně charakteru území. Novostavba se bude pohledově uplatňovat především z ul. Hradešínské v sousedství s vyššími podlažními bytových domů na protější straně ul. Hradešínské a čtyřpodlažním domem na nároží ul. Říčanská a Hradešínská. Návrh novostavby vychází z urbanistických a architektonických principů sousední zástavby při jižní straně ul. Hradešínské – jedná se převážně o činžovní dvojvily se vstupy uprostřed objektu, se zastřešením valbovými střechami – tento princip je u novostavby zachován. Svažitosť terénu umožnila k hlavní hmotě uličního křídla navrhovaného domu přidat jižní – terasové křídlo, které je hmotově propojeno s přední částí domu valbovou střechou. Výškou hřebenů střech nepřesahuje novostavba okolní zástavbu (viz výkr. č A3 Perspektivní pohled a uliční řez). Návrh bytového domu je z hlediska architektury a urbanismu akceptovatelný. Posouzení stavby z hlediska památkové péče přísluší dotčenému správnímu orgánu Magistrátu hl.m. Prahy, odboru památkové péče, (před vydáním rozhodnutí odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu), který se stavbou souhlasil závazným stanoviskem pod č.j.: MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010. Uvedené závazné stanovisko označilo navrženou stavbu jako přípustnou bez podmínek.

Posouzení vlivu stavby na životní prostředí provedly dotčené orgány chránící zájmy podle zvláštních předpisů, a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska dopravy. Stavba bytového domu není zdrojem hluku či exhalací, které by nad přípustnou míru zatěžovaly okolní zástavbu.

Stavba splňuje i ustanovení čl. 22 i 50 vyhl. OTHP. Pokud jde o splnění proslunění bytu rodinného č. p. 2555 dle čl. 24 vyhl. OTHP, stavební úřad nepožadoval studii proslunění, neboť navrhovaná stavba je umístována ve vztahu k tomuto domu ze severu a západu. Zároveň jsou splněny odstupové vzdálenosti dle čl. 8 odst. 2 vyhl. OTHP. Jižní křídlo navržené stavby se v rozsahu 1. N.P. – 5. N.P. od jihu terasovitě zvedá, nejvyšší podlaží navrhovaného domu jsou umístována již mimo půdorys stávajícího rodinného domu, přímo protilehlá stěna rodinného domu nemá k protilehlé stěně navrhovaného domu žádné okno obytných místností, tato okna jsou umístěna v jihozápadním průčelí rodinného domu. Navrhovaná stavba nemá proti tomuto průčelí rodinného domu protilehlé stěny. Ve vztahu k č. p. 1449 je navrhovaný dům umístován z východu ve vzdálenosti, která je v souladu s čl. 8 odst. 2 vyhl. OTHP, proti jižnímu průčelí domu č. p. 1449 nemá navrhovaná stavba protilehlé stěny.

Dle ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona je stavební úřad povinen posuzovat soulad záměru žadatele se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. K návrhu byla předložena všechna kladná stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad je dle výše uvedeného ustanovení zákona povinen respektovat vyjádření dotčených orgánů, jako výsledku posouzení záměru s jimi chráněným úsekem veřejných zájmů, je však rovněž povinen posuzovat záměr z hlediska jeho souladu s veřejnými zájmy, k jejichž ochraně je příslušný. V ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona je stanoveno, že stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány, jejichž závazná stanoviska jsou závazným podkladem pro rozhodnutí. Posouzení záměru z hlediska jeho souladu s územně plánovací dokumentací, stavebním zákonem a s vyhláškou o obecných technických požadavcích na výstavbu je v pravomoci stavebního úřadu. Pokud jde o data vydání stanovisek některých dotčených orgánů, která se vztahují k dokumentaci z dubna 2008, stavební úřad uvádí, že na základě nesouhlasného stanoviska OKP MHMP zn. MHMP 291929/2008/Cír ze dne 6. 1. 2009 k dokumentaci z dubna 2008, byla v dokumentaci z 04/2008 provedena v lednu 2009 úprava v přestřešení terasy jižního křídla v posledním podlaží - velikost stavby, počet bytů i dispoziční řešení zůstalo stejné a k pozdější dílčí změně (např. úprava podzemních garáží, zkrácení vstupní pergoly ap.) bylo dodáno nové stanovisko HZS hl. m. Prahy. Stavební úřad usoudil, že zájmy ostatních dotčených orgánů nemohou být touto změnou dotčeny. Žadatel doložil stavebnímu úřadu i dokumentaci z 04/2008 a stavební úřad ověřil, že v dokumentaci z 01/2009 nejsou provedeny takové úpravy, ke kterým by bylo třeba předložit kromě stanoviska OKP MHMP nová stanoviska ostatních dotčených orgánů. Stanovisko OKP MHMP č. j. MHMP 174416/2009/Cír bylo vydáno dne 9. 4. 2010.

Podle Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu nejsou pozemky parc. č. 3261/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 3261/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 3262/1(ostatní plocha), 3262/2 (ostatní plocha), 4245/3 (ostatní plocha), k. ú. Vinohrady, dotčené stavbou, součástí ZPF.

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

- souhlas vlastníka pozemků parc. č. 3261/2 (a stavby na něm) a pozemku parc. č. 3262/2, k. ú. Vinohrady, [redacted] je dán souhlasným prohlášením ze dne 7. 5. 2010
- pro pozemek parc. č. 4245/3, k. ú. Vinohrady, je souhlas dán stanoviskem OSM MHMP č. j. OSM/VP/409619/08/Sva ze dne 5. 8. 2008
- pozemky parc. č. 3261/1, 3262/1, k. ú. Vinohrady, jsou ve vlastnictví žadatele.

Žadatel doložil tyto doklady a stanoviska dotčených orgánů:

- stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy - V.HK/1316/41972/08 ze dne 27. 5. 2008
- závazné stanovisko orgánu dopravy - ODO ÚMČ Praha 10 - P10-080146/2008 ze dne 23. 6. 2008 a doplnění zn. P10-078124/2010 ze dne 20. 10. 2010
- rozhodnutí o připojení vjezdu ODO ÚMČ Praha 10 zn: ODO-Číž/P10-020592/2010 ze dne 15. 3. 2010 a ODO-Číž/P10-083293/2010 ze dne 5. 11. 2010
- závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí - OOP MHMP zn. S-MHMP-294050/2008/1/OOP/VI ze dne 18. 6. 2008, S-MHMP-

367042/2008/VI/EIA/293P-1/Lin ze dne 4. 7. 2008 a S-MHMP-328762/2008/1/OOP/VI/ ze dne 6. 6. 2008

- závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny – OŽP ÚMČ Praha 10 - zn. P10-080207/2008 ze dne 18. 8. 2008
- závazné stanovisko orgánu památkové péče - OKP MHMP - č. j.: MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010
- závazné orgánu požárního dozoru - HZS hl. m. Prahy - č. j.. HSAA-6464-1820/ODZS-2008 ze dne 28. 5. 2008 a HSAA-14784-2782/ODZS-2010 ze dne 25. 11. 2010
- závazné stanovisko OKR MHMP - č. j. S-MHMP 578153/2008/OKR ze dne 8. 10. 2008
- vyjádření OUP MHMP – č.j. S-MHMP/358315/2008/OUP ze dne 20. 6. 2008
- ČR- Státní energetická inspekce - zn. 878-1010.103Ju ze dne 1. 10. 2008

Vyjádření správců inženýrských sítí:

- Pražské vodovody a kanalizace a. s. - zn. PVK 17904/OTPČ/08 ze dne 26. 4. 2008 a zn. PVK 19848/OTPČ/10 ze dne 18. 10. 2010
- Pražská plynárenská distribuce, a. s. - zn. 3459/Št/OSDS/08 ze dne 12. 6. 2008
- Pražská teplárenská a. s. - zn. OÚ/1611/08/LBe ze dne 21. 5. 2008 s prodloužením stanoviska ze dne 29. 3. 2010
- Pražská vodohospodářská společnost a. s. - zn. 3081/08/2/02 ze dne 12. 6. 2008
- ELTODO-CITELUM s.r.o. - smlouva o ochraně zařízení VO,SO, VVH, PMM č. 3208120812 ze dne 21. 5. 2008
- PRE distribuce, a. s. – zn. S24210/903Prů ze dne 19. 5. 2008
- Telefónica O2 Czech Republic a. s. - č. j. 29421/10/CPH/V0V ze dne 16. 3. 2010
- České radiokomunikace a. s. - zn. ÚPTS/OS/55570/2010 ze dne 17. 3. 2010
- SUPTel a. s. - vyjádření č. 2100296 ze dne 18. 3. 2010
- Telia Sonera International Carrier Czech Republic a. s. - č. j. 231000803 ze dne 17. 3. 2010
- GTS Novera a. s. - zn. 351001742 ze dne 17. 3. 2010
- ČEPS, a. s. - zn. 1033/10/CHD/Pi ze dne 29. 3. 2010
- Sitel, spol. s. r. o. - zn. 131001476 ze dne 17. 3. 2010

Razítkem na situaci:

- Planet A, a. s. - ze dne 2. 4. 2010
- CentroNet, a. s. - ze dne 22. 3. 2010
- Ministerstvo vnitra ČR - ze dne 15. 3. 2010
- T-Systems Czech Republic a. s. - č. j. 2318910-3 ze dne 16. 3. 2010
- TSK hl. m. Prahy –telematické systémy- č. j. 574 ze dne 16. 3. 2010
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s.- Dopravní cesta Metro - ze dne 16. 3. 2010
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s.- Dopravní cesta Tramvaje - č. j.: 1390/10 ze dne 16. 3. 2010
- ČD-Telematika a. s. - č. j. 5855/10 ze dne 25. 3. 2010
- NET4GAS, s.r.o. - č. j. 1659/10 ze dne 24. 3. 2010
- NETPROSYS, s. r. o. - č. j. 1169/10 ze dne 24. 3. 2010
- UPC Česká republika a. s. - ze dne 10. 3. 2010
- T-Mobile Czech Republic a. s. - ze dne 16. 3. 2010
- ČEZ ICT Services, a.s. - č. j. 121 ze dne 16. 3. 2010
- Dial Telecom, a. s. - ze dne 19. 3. 2010
- Kolektory Praha, a.s. - ze dne 22. 3. 2010
- VUSS Praha - č. j. ÚP/82-13/10 ze dne 15. 3. 2010
- Vodafone Czech Republic, a. s. – ze dne 17. 3. 2010
- VOLNÝ, a. s. – ze dne 26. 3. 2010
- Sloane Park Property Trust a. s. – č. j. 111 ze dne 16. 3. 2010

- STAR 21 Networks a. s. ze dne 17. 3. 2010

Další doklady – vyjádření:

- OSM MHMP č. j. OSM/VP/409619/08/Sva ze dne 5. 8. 2008
- TSK hl. m. Prahy - svodná komise – zn. 1133/08/2200/Bo ze dne 1. 7. 2008
- TSK hl. m. Prahy – koordinační vyjádření – zn. 1107/08/2600/Man ze dne 22. 5. 2008
- vyjádření Útvaru rozvoje hl. m. Prahy – č. j. 6053/10, 699/10 ze dne 21. 7. 2010
- NIPI ČR, a.s. - zn. 08/465/DAK/75 ze dne 26. 5. 2008
- DP hl. m. Prahy - zn. 100130/19V657/1047 ze dne 20. 5. 2008
- rozhodnutí o povolení kácení dřevin OŽP ÚMČ Praha 10 – zn. Ro152/P10-118201/08 ze dne 3. 11. 2008

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. V souladu s ustanovením § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny, stavební úřad informoval o zahájení územního řízení i ta občanská sdružení, jejichž zájmy by mohly být navrhovanou stavbou dotčeny. Oznámení o zahájení řízení bylo v souladu s § 87 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce MČ Praha 10 od 6. 12. do 21. 12. 2010, žadatel, obec, účastníci řízení o výjimce a dotčené orgány státní správy byly o zahájení řízení informovány oznámením ze dne 2. 12. 2010 jednotlivě. Obsah úřední desky byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na den 6. 1. 2011 a účastníky řízení upozornil, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku jednání byl sepsán protokol. Ústní jednání bylo nahráváno, stavební úřad pořídil přepis zvukového záznamu, záznam zvuku na CD je součástí spisu. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona současně zajistil vyvěšení informace o svém záměru na veřejně přístupném místě v místě stavby včetně informace o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru, jak bylo stavebnímu úřadu doloženo fotografiemi.

Ve stanovené lhůtě (do doby konání ústního jednání) uplatnili účastníci řízení námítky, dotčené orgány nesdělily k návrhu žádné stanovisko; veřejnost uplatnila připomínky.

Odůvodnění námitek a připomínek účastníků řízení:

I. V průběhu řízení byla dne 18.11.2010 podáním pod spis.zn.P10- 089318/2010 do podatelny úřadu doručena a na vědomí stavebnímu úřadu zaslána „Výzva zastupitelům MČ Praha 10“, kterou podepsali účastníci řízení: – manželé

Stavební úřad posoudil podání podle obsahu a zařadil do spisu jako namítku účastníku řízení.

Účastníci namítají, že v rámci projektu „Viladům Hradešinská“ na parcelách č.3261/1-2, 3262/1-2, k.ú. Vinohrady má dojít doslova k brutálnímu zásahu do památkové zóny Vinohradských vil. Vlastníci výše uvedených pozemků připravují na těchto parcelách projekt, se kterým namítající účastníci zásadně nemohou souhlasit. Důvodem je, že majitelé pozemků vypracovali projekt, který svým objemem daleko přesahuje rozměry okolních sousedních staveb, přičemž celé toto okolí (ulice Hradešinská - Na Šafránci) je zastavěno rodinnými domy a vilami zpravidla o 2 až 3 nadzemních podlažích, s velkými odstupovými vzdálenostmi a zelenými zahradami- míra zastavěnosti jednotlivých pozemků v této lokalitě činí standardně 15-20%, maximálně dosahuje cca 30%. Dále účastníci řízení žádají o záchranu jedinečné památkové zóny patřící k významným prvkům prostorové kompozice historické pražské čtvrti Vinohrady, která je mistrovským dílem urbanizmu pozdního 19.století, a stavbu dle záměru pokládají za hrubý a v podstatě likvidační zásah do řešení jižního svahu tzv.Vinohradských teras, které má unikátní význam ekologický, estetický a kulturně historický.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Při začlenění nového objektu do území je nutno vycházet z urbanistického utváření místa. Vložením stavby bytového domu v navrženém objemu, tvaru a kapacitě do „proluky“ mezi vinohradské vily, nedochází k výraznější změně charakteru území. Novostavba se bude pohledově uplatňovat především z ul. Hradešinské v sousedství s vyššími podlažními bytových domů na protější straně ul. Hradešinské a čtyřpodlažním domem na nároží ul. Říčanská a Hradešinská. Návrh novostavby vychází z urbanistických a architektonických principů sousední zástavby při jižní straně ul. Hradešinské – jedná se převážně o činžovní dvojvily se vstupy uprostřed objektu, se zastřešením valbovými střechami – tento princip je u novostavby zachován. Svažitost terénu umožnila k hlavní hmotě uličního křídla navrhovaného bytového domu přidat jižní – terasové křídlo, které je hmotově propojeno s přední částí domu valbovou střechou. Výškou hřebenů střech nepřesahuje novostavba okolní zástavbu, i když má 4 nadzemní podlaží a podkroví. Zastavěnost pozemku navrhovaného bytového domu (45,7%) odpovídá přibližně zastavěnosti pozemku domu č. p. 1984 (43/8%) při nároží ul. Hradešinské a Říčanské. Návrh bytového domu je proto z hlediska architektury a urbanismu akceptovatelný. Záchrana památkové zóny spadá do kompetence dotčeného orgánu odboru památkové péče MHMP, K návrhu se tento orgán vyjádřil souhlasným závazným stanoviskem č. j.: MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010 s tím, že stavba je přípustná bez podmínek. V souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, OKP MHMP požadoval, aby další stupeň projektové dokumentace (pro stavební řízení) byl v rozpracovanosti projednán s příslušnou odbornou organizací státní památkové péče a poté předložen OPP (dříve OKP) MHMP k projednání ve správním řízení dle ustanovení § 14 odst. 2 výše uvedeného zákona. Součástí dokumentace musí být i architektonické řešení exteriéru objektu včetně detailů, dendrologického průzkumu dřevin na dotčeném území, návrhu sadových úprav, zahradní architektury a mobiliáře. Proti stanovisku OKP MHMP č. j.: MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010 nelze v souladu s ustanovením §149 odst. 1 správního řádu podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením §149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Námitka se zamítá.

II. Ve stanovené lhůtě (před ústním jednáním konaném dne 6.1.2011) podáním doručeném do podatelny úřadu dne 10.12.2010 pod spis.zn.P10- 097259/2010 uplatnil účastník řízení [redacted] která vlastní sousední pozemky parc.č. 3273, 3274, a dům Na Šafránce 1813/41, 101 00 Praha 10, písemné námitky v následujícím znění:

Jako účastníci řízení, neboť jsme majitelé nemovitosti přímo sousedící s pozemky plánovaného umístění stavby, se ohrazujeme proti navrhovanému projektu „Viladům Hradešinská“ v podobě, v jaké je podán. Jsme názoru, že projekt, tak jak jej investor předkládá, je v zásadním rozporu nejen s názory občanů žijících v bezprostředním okolí (již dvakrát byla starostovi Městské části Praha 10 adresována petice proti projektu „Viladům Hradešinská“ a dále výzva zastupitelům), ale také s platnou legislativou.

Jako rozporuplné vidíme následující body a argumenty:

- vyhláška č. 26/1999 Sb. hlavního města Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze,

- část I., čl. 4 (1): „Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí.“
- část I., čl. 4 (3): „Při umísťování staveb se musí v souladu s mimořádným kulturně historickým významem a přírodním potenciálem města chránit a výrazně uplatňovat památkové rezervace a zóny1),5), památkové stavby a soubory, archeologické památky, přírodní plochy a prvky. Musí se vytvářet vhodná urbanistická, architektonická a provozní vazba na existující nebo plánované veřejné plochy.“
- část I., čl. 8 (1): „Vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické,.....“

- část I., čl. 13 (1): „ U staveb umístovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby. “

Blok definovaný výstavní vilovou zástavbou z 1. čtvrtiny 20. století, který se rozprostírá na Vinohradech mezi Vinohradskou vodárnou a Vinohradskou nemocnicí je zastavěn rodinnými, nebo činžovními vilami zpravidla o 2 až 3 nadzemních podlažích. Při zástavbě byl kladen důraz na malou zastavěnost pozemků a dostatek zeleně, jakož i zachování velkých odstupných vzdáleností mezi objekty. Míra zastavěnosti v této oblasti se pohybuje kolem 15-20%, maximálně do 30%. Dnes je jedinečná struktura vil s pestrou architekturou v památkově chráněné zóně. Majitel pozemků připravil projekt, který svými měřítky daleko přesáhne trend okolních staveb.

Architektura stavby je výrazně nehomogenní. Míra zastavěnosti (cca 85%) výrazně převyšuje míru zastavěnosti okolních pozemků. Projekt nerespektuje měřítko okolních staveb, stavební čáru směrem do zahrad domů v Hradešinské ulici a svým půdorysným ztvárněním do tvaru „L“ nerespektuje okolní převážně obdélníkové půdorysy vil.

- Odborem životního prostředí bylo zhruba před dvěma až třemi lety vydáno souhlasné stanovisko k pokácení několika stromů na výše uvedených pozemcích. Jiné stromy mají být zachovány

- Borovice je dle vyjádření OŽP proschlá a jeví známky brzkého úhynu. Borovice je dle našeho názoru v pořádku a nejeví sebemenší známky strádání, či nemoci. Jako proschlé mohou být považovány pouze jehlice, které se při pádu zaklínily v nižších větvích, nikoliv však větve jako takové. Jako důkaz přikládáme fotografie z léta r. 2010. Žádáme nový nezávislý dendrologický posudek, protože se domníváme, že v současnosti je strom zdravý, a proto se nemůže pokácet.
- Dvě lípy na jižní straně objektu budou zachovány, stavba je nesmí poškodit... Za prvé kořenový bal zasahuje pod plánovanou nemovitost. Ta musí být založena do nezámrzné hloubky, takže poškození velké části kořenů je předem dané. Pokud však lípy stavbu přežijí, budou výrazně vadit nejen ve výhledu novým majitelům bytových jednotek. Koruny totiž půdorysně zasahují do půdorysu stavby. Domníváme se, že noví majitelé jednotek v jižním křídle stromy záměrně poškodí, aby tyto byly posléze pokáceny.

Jakožto přímí účastníci řízení chceme vyjádřit, že nejsme proti stavbě a priori, avšak v podobě, v jaké je projekt předkládán je v rozporu s našimi požadavky a s požadavky legislativy. Prohlašujeme, že využijeme veškeré právní možnosti, aby se tento projekt v navrhované podobě nerealizoval. Zároveň prohlašujeme, že jsme otevřeni diskusi ze strany A.K.F.

(Přílohy fotodokumentace-16 x pohled na pozemky záměru, stavební úřad založil do spisu).

K uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

K části I., čl. 4 (1):

Navrhovaný záměr je umístován do architektonicky a urbanisticky významné lokality historické pražské čtvrti Vinohrady, do památkové zóny Vinohrady-Žižkov-Vršovice, charakteristické zástavbou rodinných domů a vil z 19. století. Navrhovaná stavba má 4 nadzemní podlaží a obytné podkroví - vzhledem k mírnému spádu střechy však výškově budova nevybočuje z výškové hladiny okolní zástavby. Navrhovaná stavba je v posuzovaném území hmotově objemná, navazuje však na stavbu č. p. 1984 na rohu ul. Říčanské a Hradešinské se zastavěností cca 43,8 %. Nutno vzít v úvahu i řadové činžovní domy na protější straně Hradešinské ulice v návaznosti na urbanistickou koncepci původní zástavby areálu „Orionky“, nyní komplex bytových domů, tvořící blokovou zástavbu. K návrhu se kladně vyjádřil dotčený orgán památkové péče OKP MHMP závazným stanoviskem č. j.: MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010. Pokud jde o zachování pohody bydlení (pojem, který však není ve vyhl. OTPP 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 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 došel k závěru, že záměr umístění bytového domu s výškově odstupňovaným jižním křídlem cca 2,9 – 4,2 m od hranice pozemku stavby, pohodu bydlení na sousedních pozemcích negativně neovlivní. Garáže jsou navrženy v podzemí a vjezd je nejkratším možným způsobem z ul. Hradešinské - hladina hluku, čistota ovzduší, emise pachů apod. bude proto omezena na nejmenší možnou míru. Záměr byl doložen kladným stanoviskem dotčených orgánů HS hl. m. Prahy V.HK/1316/41972/08 ze dne 27. 5. 2008, HZS hl. m. Prahy - č. j.. HSAA-6464-1820/ODZS-2008 ze dne 28. 5. 2008 a HSAA-14784-2782/ODZS-2010 ze dne 25. 11. 2010 OŽP ÚMČ Praha 10 - zn. P10-080207/2008 ze dne 18. 8. 2008, OOP MHMP zn. S-MHMP-294050/2008/1/OOP/VI ze dne 18. 6. 2008.

K části I., čl. 4 (3):

Posuzování stavby z hlediska zachování kulturních hodnot území spadá do kompetence dotčeného orgánu – odboru památkové péče MHMP, stavební úřad na základě souhlasného stanoviska OKP MHMP MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010 posoudil záměr jako přijatelný. Předmětem památkové ochrany (čl. 3 odst. b), d) vyhl. HMP č. 10/1993 Sb. jsou v tomto případě zejména urbanistická struktura, uliční interiéry, charakter objektů a pozemků, panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech.

K části I., čl. 8 (1):

Navržený bytový dům o 4 nadzemních podlažích a podkroví má směrem k pozemku parc. č. 3259 a 3262/3 a 3262/4 situovány stěny s okny obytných místností. Odstupové vzdálenosti od stávajících sousedních staveb jsou dodrženy v souladu s odst. 2 výše uvedeného článku, jak je patrné ze situačního výkresu č. 001C (situace katastrální – odstupy, sklopené řezy). Z dalších hledisek (hygienické, požární ochrany, životního prostředí, apod.) se kladně vyjádřily dotčené orgány HS hl. m. Prahy V.HK/1316/41972/08 ze dne 27. 5. 2008, HZS hl. m. Prahy - č. j.. HSAA-6464-1820/ODZS-2008 ze dne 28. 5. 2008 a HSAA-14784-2782/ODZS-2010 ze dne 25. 11. 2010, OŽP ÚMČ Praha 10 - zn. P10-080207/2008 ze dne 18. 8. 2008, OOP MHMP zn. S-MHMP-294050/2008/1/OOP/VI ze dne 18. 6. 2008. Pokud jde o pohodu bydlení stavební úřad uvádí, že předmětné pozemky jsou stejně jako pozemky namítajícího účastníka řízení podle platné územně plánovací dokumentace situovány v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné, tedy v ploše určené k zástavbě stavbou pro bydlení. Navrhovaná stavba bude sloužit pouze k bydlení. Totožná funkce bydlení nemůže negativně ovlivnit pohodu bydlení v okolních stavbách. Na pozemcích stavby ani v přilehlém okolí nejsou stanoveny žádné koeficienty míry využití území.

K části I., čl. 13 (1):

Architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení odpovídá charakteru staveb v okolí. Jedná se o stabilizované území s převažující zástavbou soliterních vil, umístěných do velkých zahrad (soukromá zeleň). Při začlenění nového objektu do území, je nutno vycházet z urbanistického utváření místa. Vložením stavby bytového domu v navrženém objemu, tvaru a kapacitě do „proluky“ mezi vinohradské vily, nedochází k výraznější změně charakteru území. Novostavba se bude pohledově uplatňovat především z ul. Hradešinské v sousedství s vyššími podlažími bytových domů na protější straně ul. Hradešinské a čtyřpodlažním domem na nároží ul. Říčanská a Hradešinská. Návrh novostavby vychází z urbanistických a architektonických principů sousední zástavby při jižní straně ul. Hradešinské – jedná se převážně o činžovní dvojvily se vstupy uprostřed objektu, se zastřešením valbovými střechami – tento princip je u novostavby zachován. Svažitost terénu umožnila k hlavní hmotě uličního křídla navržené stavby přidat jižní – terasové křídlo, které je hmotově propojeno s přední částí navrženého domu valbovou střechou. Výškou hřebenů střech nepřesahuje novostavba okolní zástavbu. Návrh bytového domu je z hlediska architektury a urbanismu proto akceptovatelný.

Námítka se zamítá.

K námitce týkající se kácení dřevin a ochrany stávajících dřevin stavební úřad uvádí, že z těchto hledisek kladně posoudil stavbu dotčený orgán – odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 zn. P10-080207/2008 ze dne 18. 8. 2008 a dále vydal rozhodnutí o kácení dřevin zn. Ro 152/P10-118201/08 ze dne 3. 11. 2008. Toto stanovisko lze přezkoumat prostřednictvím odvolání proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu. Podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu (pro další stupeň projektové dokumentace) byly zohledněny v podmínce č. 18. Jak uvedl žadatel ve svém vyjádření k námitkám a při ústním jednání, mezi úrovní terénu a spodní hranou podlahové konstrukce vznikne provětrávaná dutina a kořenový systém lípy skrytý pod objektem bude zavlažován pomocí zavlažovacích sond (Hunter RZWS).

Námitce se částečně vyhovuje v podm. č. 18 tohoto rozhodnutí.

III. Ve stanovené lhůtě (před ústním jednáním konaném dne 6.1.2011), podáním doručeném do podatelny úřadu dne 16.12.2010 pod spis.zn.P10- 100148/2010, uplatnil účastník řízení [redacted] která vlastní sousední pozemky parc.č. 3262/3, 3262/4, 3262/5, a dům Hradešinská 2555/56, 101 00 Praha 10, písemné námitky s přílohami, v následujícím znění:

Jako účastník řízení, který je přímo dotčen stavebním záměrem žadatelů, jsem přesvědčena, že návrh předložený žadateli zásadním způsobem odporuje vyhlášce hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů; a vznáším tyto námitky pro nedodržení následujících ustanovení:

- k čl.4 odst.1, 3 vyhl.OTPP-umístování staveb

Lze jednoznačně konstatovat, že navrhovaný projekt vůbec v ničem nerespektuje stávající zástavbu – charakter památkové zóny (Vyhláška hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 9.1993, o prohlášení části území hlavního města Prahy o Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany – zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice):

- zastavitelnost pozemku 47% - tj. minimálně o 1/3 a v některých případech až 3 krát větší, než je u stávajících objektů:
- výška budovy – 5 nadzemních podlaží – tj. dvojnásobný počet oproti většině okolních vil - sousední secesní vila Hradešinská 50 má 2 nadzemní podlaží + valbovou střechu, stejně tak vily na jižní hranici dotčených pozemku z ulice Na Šafránce, můj dům je pouze dvojpodlažní s rovnou střechou a bude naprosto „utopen“; jedinou výjimkou je dům č.p. 1984 – ten je však umístěn do křižovatky Hradešinská-Říčanská, tj. do více otevřeného prostoru. Jižní strana Hradešinské ulice má pak skladbu vil a rodinných domů, i když v řadě případů honosných, co se celkového objemu týče mnohem menší, navíc jsou vždy zasazeny do poměrně velkých zahrad. V tomto směru je nutné odmítnout žadatelovo srovnávání se severní stranou Hradešinské ulice tvořenou kompaktním pásem činžovních domů (a to ve vztahu k zastavitelnosti, výšce i celkového objemu stavby), neboť žadatelova stavba by měla být v jižní části, kde jsou výhradně vilové stavby.
- zastavěná plocha činí 902m² (47% z plochy dotčené záměrem /1914m²/) v nadzemní části, v podzemní části dokonce 1221m² (64%!); což znamená, že poměr stavba-zahrady bude naprosto opačný než u vil v zóně, navíc rozsáhlá podzemní zastavěnost ve své podstatě vylučuje osazení zahrady vysokými stromy tak, jak je to běžné v sousední vilové zástavbě.
- odstup budovy od sousedních pozemků je naprosto minimální
- absence zahrady, úzký pruh kolem domu lze jednoznačně označit za pouhou tzv. předzahrádku, nikoli za zahradu se vzrostlými solitérními stromy, jak je to typické pro okolní zahrady.
- půdorys budovy ve tvaru L – v celém dotčeném území není jediná stavba takového tvaru, všechny jsou čtvercové/obdélníkové.

Svým celkovým objemem (viz výše) bude hrubě narušena pohoda mého bydlení, jako bezprostřední sousedky, neboť zcela zanikne klidová zóna zahrad. Navrhovaný dům ve své podstatě směřuje většinu svých oken, teras a balkonů směrem k mé zahradě (jižní svah). Půdorys do písmene L zasahuje výrazně i do zadní části pozemku sloužící u sousedních staveb jako zahrada a klidová zóna, čímž dojde k zahuštění prostoru, v důsledku čehož v zásadě dojde i k nemožnosti budoucích případných

přístaveb či vybudování jakýchkoli zahradních či jiných staveb na mé nemovitosti. A v neposlední řadě samotným zahuštěním prostoru musí nevyhnutelně dojít i ke zvýšenému obtěžování sousedů.

Je nutné zdůraznit, že plánovaná výstavba by měla být realizovaná v již existující stabilizované zástavbě, touto skutečností jsou možnosti realizace záměru žadatele do značné míry omezeny. Těchto omezení si musel žadatel být vědom, již v době, kdy nemovitost za účelem realizace svého podnikatelského záměru pořizoval.

- k čl.8 odst.1 vyhl. OTHP- vzájemné odstupy staveb

Navrhovaný projekt, svým objemem daleko přesahuje rozměry okolních, a to nejen sousedních staveb, ale ve své podstatě celého pásu tzv. Vinohradských teras (viz katastrální snímek). Celý tento areál (ulice Hradešinská – Na Šafránci) je zastavěn rodinnými domy a vilami zpravidla o 2 až 3 nadzemních podlažích, s velkými odstupnými vzdálenostmi a zelenými zahradami - míra zastavěnosti jednotlivých pozemků v této lokalitě činí standardně 15-20%, maximálně dosahuje cca 30%.

Projekt jde zcela proti ochraně zajištěné památkovou zónou. Ustanovení vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. (památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice), jasně konstatuje, že předmětem ochrany v památkových zónách jsou: a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba b) urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů, d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, e) historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.

S ohledem na míru zastavěnosti, zachování pouze minimálních odstupů, výšku budovy i úbytku plochy zeleně dojde k naprosto negativnímu zásahu do pohody bydlení, a to nejen mého.

V tomto směru je nutné zajistit zachování tzv. pohody bydlení, která byla jasně definována rozhodnutím NSS ze dne 2. 2.2006, čj. 2 As 44/2005-116, www.nssoud.cz: „**Pohodou bydlení**“ lze podle jedné z možných definic, která se snaží tento pojem kategorizovat subjektivně, rozumět takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně (viz Marek Hanák, Pohoda bydlení, Právní rádce internetová verze, 28. 4. 2005, <http://pravniciradce.ihned.cz/>). Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ rozumět 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 v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (z obdobně pojaté definice vychází ve své praxi Ministerstvo pro místní rozvoj, viz Marek Hanák, cit. dílo). Nejvyšší správní soud se ve svém výkladu legálního pojmu „pohoda bydlení“ přiklání k druhé z výše nastíněných definic, tedy definici objektivistické, která lépe odpovídá ústavním principům zákazu libovůle a neodůvodněné nerovného zacházení (viz čl. 1 věta první Listiny základních práv a svobod), nicméně podotýká, že správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.

Posouzení v konkrétním případě není proto pouze otázkou obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, nýbrž je věcí autonomního posouzení stavebním úřadem po zhodnocení všech relevantních okolností.“

Jsem přesvědčena, že veškeré mnou uvedené námítky a důvody, budou-li Stavebním úřadem posuzovány jednotlivě a současně všechny ve vzájemných souvislostech, nelze než dojít k závěru, že povolením navrhované stavby dojde k hrubému, zcela poměrům nepřiměřenému zásahu do pohody mého bydlení a celkovému zhoršení podmínek využívání sousedních nemovitostí. S ohledem na vysokou zastavěnost a

minimální odstupy jsou vyloučeny jakékoli budoucí přístavby, nástavby či stavby na mé nemovitosti, čímž jsem značně omezena ve výkonu svého vlastnického a dispozičního práva ve vztahu k mé nemovitosti.

Dalším důvodem mých námitek je, že navrhovaný projekt zásadním způsobem zasahuje do mých vlastnických práv, neboť bude-li realizován v předkládaném rozsahu, dojde k naprostému, ale naprostému, znehodnocení mé nemovitosti – obrazně řečeno se můj domek stane zahradním altánem nově vybudované stavby.

V této souvislosti je nutné zdůraznit, že na mé parcele č. 3262/4 je v současné době věcné břemeno chůze a jízdy zřízené předchozím vlastníkem ve prospěch nemovitosti parcelní č. 3262/2. Vybudováním pětipodlažního činžovního domu na nemovitostech oprávněných z výše uvedeného věcného břemene, se dá jednoznačně konstatovat, že ve své podstatě o tuto svou parcelu přijdu, neboť právo ji užívat z titulu věcného břemene budou mít obyvatelé 15 bytových jednotek! Sama osobě, prudkým nárůstem oprávněných z věcného břemene, budu mít značně omezený přístup na mou vlastní nemovitost – na zahradu i k domu.

Takovýto zásah do mého vlastnického práva již překračuje veškeré zákonné meze.

- k čl.13 odst.1, 2 vyhl.OTPP-vliv staveb na životní prostředí

Jak jsem již uvedla výše, ve své podstatě navrhovaný projekt nerespektuje charakter daného území v žádném porovnatelném prvku - odstupy, zastavitelnost, výška, půdorys, rozloha zahrady.

Nehodlám vlastníkově dotčených pozemků a investorovi obecně bránit v realizaci stavby na předemných parcelách, ale trvám na dodržení zákonných podmínek. Jsem připravena akceptovat projekt vily či dvojvily (nikoli obytného činžovního domu), který bude svým rozsahem, architektonickým ztvárněním citlivě navazovat na okolní zástavbu a zachová dostatečné odstupné vzdálenosti a množství zeleně s vzrostlými stromy.

S ohledem na výše uvedené fakta uplatňuji své námitky a navrhuji, aby žádost o územní rozhodnutí v této věci, nedojde-li ke změně projektu ve smyslu výše uvedeného, byla zamítnuta.

Závěrem uvádím, že jsem byla seznámena s námitkami, které uplatňují manželé Kurovcovi, vlastníci sousední nemovitosti na adrese Hradešinská 50. S jejich námitkami se plně ztotožňuji a připojuji se k nim.

(Přílohy - snímek širšího okolí a výpis z KN-věcné břemeno, stavební úřad založil do spisu).

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

k čl.4 odst. 1,3 , čl. 8 odst. 1 a čl. 13 odst. 1 vyhl. OTTP:

Navrhovaný záměr je umístován do architektonicky a urbanisticky významné lokality historické pražské čtvrti Vinohrady, do památkové zóny Vinohrady-Žižkov-Vršovice, charakteristické zástavbou rodinných domů a vil z 19. století. Navrhovaná stavba má 4 nadzemní podlaží a obytné podkroví - vzhledem k mírnému spádu střechy však výškově budova nevybočuje (nejvyšší úroveň hřebene valbové střechy novostavby 282,55 m n. m. Bvp, hřeben střechy sousedního č. p. 1984 282,59 m n. m., č. p. 1449 282,12 m n. m.). Je to dáno podstatně větší výškou podlaží a větší tloušťkou stropních konstrukcí stávajících staveb oproti navrhované stavbě. U novostavby je světlá výška místností 2,7 m a tloušťka standardních stropních konstrukcí nadzemních podlaží 0,35 m. Z uvedeného tedy vyplývá, že v porovnání dřívější a nové zástavby lze u nové stavby při dodržení ustanovení vyhl. OTTP dosáhnout v porovnání větší podlažnosti. Navrhovaná stavba je v posuzovaném území hmotově větší, navazuje však na stavbu č. p. 1984 na rohu ul. Říčanské a Hradešinské se zastavěností cca 43,8 %. Nutno vzít v úvahu i řadové činžovní domy na protější straně Hradešinské ulice v návaznosti na urbanistickou koncepci původní zástavby areálu „Orionky“, nyní komplex bytových domů, tvořící blokovou zástavbu. K návrhu se kladně vyjádřil dotčený orgán památkové péče OKP MHMP závazným stanoviskem č. j.: MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010. Pokud jde o zachování pohody bydlení (pojem, který však není ve vyhl. OTTP 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 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 došel k závěru, že umístěním bytového domu s výškově odstupňovaným jižním křídlem cca 2,9 - 4,2 m od hranice pozemku navrhovaného bytového domu pohodu bydlení na sousedních pozemcích negativně neovlivní. Garáže jsou navrženy v podzemí a vjezd je nejkratším možným způsobem z ul. Hradešinské - hladina hluku, čistota ovzduší, emise pachů apod. proto bude omezena na nejmenší možnou míru. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že citovaný odkaz na rozsudek NSS ze dne 2. 2.2006, čj. 2 As 44/2005-116 se týkal rozhodnutí o stavbě pily, která byla v rozporu z zemním plánem a jejíž dokončení mohla mít vliv na pohodu bydlení hlukem způsobeným jejím provozem a vlivem na životní prostředí. Navrhovaná stavba bude sloužit pouze pro bydlení. Totožná funkce bydlení nemůže negativně ovlivnit pohodu bydlení v okolních stavbách. Stavba bytového domu není zdrojem hluku či exhalací, které by nadměru zatěžovaly okolní zástavbu. Stavba je umístována mezi stávající zástavbu s různým funkčním využitím tvořenou vilami, bytovými domy (při severní straně ul. Hradešinské), nebytovými domy (polyfunkční dům č. p. 1984 – byty, grafické studio, kanceláře..., č. p. 2399 – studiové kanceláře Radia KISS, č. p. 1752 – Dětský domov) a rodinnými domy (č. p. 2555, č. p. 1449 a další)

Míra zastavěnosti pozemků je obecně regulována Územním plánem hl. m. Prahy formou regulativ a koeficienty míry využití území. Pro danou lokalitu tento koeficient zastavěné plochy (KZP) určen není (viz mimo jiné stanovisko OUP MHMP č. j. S.MHMP/358315/2008/OUP ze dne 20. 6. 2008). V rámci schvalování si stavební úřad vyžádal výpočet míry zastavěné plochy ve vztahu k dané lokalitě a vypočtenou zastavěnost 45,7 % považuje za akceptovatelnou (č.p. 1984 - 43,8%, č.p. 2399 - 29,6%, č.p. 2555 - 25,8%, č.p. 1449 - 16,4%, č.p. 1752 - 10,1%, č.p. 1813 - 28,7%, řadové domy : č. p.2390 – 65,4%, 2401 -65,5%, 2402 – 68,3%, 2409 – 63,5%, 2410 – 67,9%, 2414 – 61,1%). Žádný z regulativů dle územního plánu neomezuje zastavění pozemku podzemní stavbou – nad 2. podzemním podlažím, které přesahuje směrem k ul. Hradešinské se budou nacházet min. 2 m zeminy (viz výkresová dokumentace výkr. č. 10 Příčný řez A-A), která umožňuje výsadbu stromů. Pokud jde o tvar domu, návrh novostavby vychází z urbanistických a architektonických principů sousední zástavby při jižní straně ul. Hradešinské – jedná se převážně o čínžovní dvojvily se vstupy uprostřed objektu, se zastřešením valbovými střechami – tento princip je u novostavby zachován. Svažitost terénu umožnila k hlavní hmotě uličního křídla umístované stavby přidat jižní – terasové křídlo, které je hmotově propojeno s přední částí navrhovaného domu valbovou střechou. Odstupy od hranic pozemku stavby pro bytový dům nejsou vyhl. OTHP předepsány. Pokud jde o odstupové vzdálenosti od sousedních domů, je doloženo v situačních výkresech (např. č. 001 C Situace katastrální – odstupy, sklopené řezy), že navrhovaný bytový dům splňuje ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTHP.

Záměr byl doložen kladným stanoviskem dotčených orgánů HS hl. m. Prahy V.HK/1316/41972/08 ze dne 27. 5. 2008, OŽP ÚMČ Praha 10 - zn. P10-080207/2008 ze dne 18. 8. 2008, OUP MHMP zn. S-MHMP-294050/2008/1/OUP/VI ze dne 18. 6. 2008, které stavební úřad respektoval.

Posuzování stavby z hlediska zachování kulturních hodnot území spadá do kompetence dotčeného orgánu – odboru památkové péče MHMP, stavební úřad na základě souhlasného stanoviska OKP MHMP MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010 posoudil záměr jako přípustný bez podmínek. Předmětem památkové ochrany (čl. 3 odst. b), d) vyhl. HMP č. 10/1993 Sb. jsou v tomto případě zejména urbanistická struktura, uliční interiéry, charakter objektů a pozemků, panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech. Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP kladně posoudil navrhovanou stavbu s odůvodněním, že bytový dům nebude v daném místě působit dominantně a hmotové řešení je adekvátní kapacitním možnostem pozemku, odpovídá i měřítku okolní zástavby a stupňovitě se snižujícím, tedy hmotově redukováným jižním křídlem reaguje na svažitý terén a okolní vilovou zástavbu. Toto stanovisko lze přezkoumat prostřednictvím odvolání proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu.

Námítka se zamítá.

Pokud jde o zhoršení podmínek užívání, zásah do vlastnických práv a znehodnocení nemovitosti namítajícího účastníka řízení stavební úřad uvádí, že limitujícím faktorem pro přístavbu či nástavbu č. p. 2555 ve vztahu k navržené novostavbě je ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP: že „*Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.*“

Z uvedeného ustanovení tedy vyplývá, že možnosti potenciální nástavby rodinného domu č. p. 2555 je omezena vzdáleností vzájemného odstupů staveb, která činí v daném místě 11,6 m (od sev. průčelí č. p. 2555), resp. 10,7 m (od západního průčelí č. p. 2555) lze teoreticky zvýšit až na dané výšky. Možnost přístavby rodinného domu směrem severním bude omezena (rodinný dům je umístěn 3 m od hranic s pozemky parc. č. 3262/2, 3262/3), nikoli však znemožněna (soulad s čl. 4 odst. 4 vyhl. OTPP) – v odůvodněných případech lze udělit z ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP výjimku. Dle názoru stavebního úřadu nedojde k zásahu do vlastnických práv, znehodnocení nemovitosti z hlediska tržního stavební úřad neřeší (stavební zákon ani prováděcí vyhlášky tržní hodnotu nemovitosti nesledují).

Námítka se zamítá.

Pokud jde o věcné břemeno chůze a jízdy na pozemku parc. č. 3262/4 ve prospěch pozemku parc. č. 3262/2 stavební úřad uvádí, že namítajícímu účastníku – MUDr. Jance Bittner nemůže být znemožněn přístup k její nemovitosti (zahradě a domu), neboť pozemek parc. č. 3262/4 je v jejím vlastnictví a věcné břemeno nemá vliv na probíhající řízení. Důvod věcného břemene navrženou stavbou fakticky pominul a je tedy na dohodě obou vlastníků pozemků, zda břemeno bude zrušeno. Navrhovaná stavba bytového domu nepočítá se vstupem přes pozemek parc. č. 3262/4.

Námítka se zamítá.

IV. Ve stanovené lhůtě (před ústním jednáním konaném dne 6.1.2011), podáním doručeném do podatelny úřadu dne 16.12.2010 pod spis.zn.P10- 100151/2010, uplatnili účastníci řízení paní [redacted] pan [redacted] spoluvlastníci sousedních pozemků parc.č. 3259, 3260, a domu Hradešinská 1449/50, 101 00 Praha 10, písemné námítky s přílohami, v následujícím znění:

I.

Jako účastníci řízení, kteří jsou přímo dotčeni stavebním záměrem žadatelů, máme za to, že návrh žadatelů nerespektuje základní stavebním zákonem (SZ) stanovené požadavky nutné k vydání územního rozhodnutí či územního souhlasu, a to z níže uvedených důvodů.

Při vydání územního rozhodnutí musí být šetřeny zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb (§76 odst. 2 SZ) – blíže viz bod „C“ námítek, musí být respektován charakterem území a zajištěna ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území (§90 písm. b) SZ) – „A“, a zajištěn soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (§90 písm. e) SZ) – „B“.

II.

A. Architektonické a urbanistické hodnoty v území

Projekt je navrhován v jedinečné památkové zóně patřící k významným prvkům prostorové kompozice historické pražské čtvrti Vinohrady, která je mistrovským dílem urbanizmu pozdního 19. století. Majitelé pozemků vypracovali projekt, který svým objemem daleko přesahuje rozměry okolních, a to nejen sousedních staveb, ale ve své podstatě celého pásu tzv. Vinohradských teras (viz katastrální snímek). Celý tento areál (ulice Hradešinská – Na Šafránci) je zastavěn rodinnými domy a vilami zpravidla o 2 až 3 nadzemních podlažích, s velkými odstupnými vzdálenostmi a zelenými zahradami - míra zastavěnosti jednotlivých pozemků v této lokalitě činí standardně 15-20%, maximálně dosahuje cca 30%.

V případě navrhovaného projektu jde o velmi hrubý a ve své podstatě likvidační zásah do jedinečného, naprosto unikátního řešení zástavby jižního svahu tzv. Vinohradských teras, neboť tato část Vinohrad má dnes zcela unikátní, nedocenitelný význam ekologický, estetický a kulturně historický.

Výjimečnost této lokality výstavních Vinohradských vil potvrzuje nejen skutečnost, že jde o památkově chráněnou zónu, ale navíc v samotné zóně je šest vil prohlášených za národní kulturní památku, a to Kotěrova vila – ul. Dykova 960, Šalounova vila – ul. Slovenská 1566, vila bratří Čapků – ul. Bratří Čapků 1853,1854; Chorvatská 1969, Dykova 1039 a Hradešinská 1542). V této souvislosti je nutné uvést, že vila na adrese Hradešinská 1449 – tj. ihned na vedlejším bezprostředně sousedícím pozemku plánovaného projektu byla v roce 2003 předmětem řízení o prohlášení za kulturní památku před Ministerstvem kultury ČR pod sp. zn. 2104/2003. Tehdy Ministerstvo konstatovalo, že dostatečnou ochranu poskytnutá v rámci památkové zóny! Navrhovaný projekt však tuto zónu narušuje v podstatě v jejím samotném centru, navíc v bezprostřední blízkosti nádherné secesní vily! Aktuální katastrální snímek prokazuje, že od Vinohradské vodárny až po Vinohradskou nemocnici, jde o **naprosto unikátní ucelený pás/zónu vil bez jediného rušivého zásahu**.

Lze jednoznačně konstatovat, že navrhovaný projekt **vůbec v ničem nerespektuje stávající zástavbu – charakter památkové zóny**:

- zastavitelnost pozemku 47% - tj. minimálně o 1/3 a v některých případech až 3 krát větší, než je u stávajících objektů;
- výška budovy – 5 nadzemních podlaží – tj. dvojnásobný počet oproti okolním vilám;
- zastavěná plocha činí 902m² (47% z plochy dotčené záměrem /1914m²/ v nadzemní části, v podzemní části dokonce 1221m² (64%!); což znamená, že **poměr stavba-zahrada bude naprosto opačný než u vil v zóně**, navíc rozsáhlá podzemní zastavěnost ve své podstatě vyklučuje osazení zahrady vysokými stromy tak, jak je to běžné v sousední vilové zástavbě;
- odstup budovy od sousedních pozemků je naprosto minimální (navíc s vjezdem do podzemních garáží s 50 stáními!)
- absence zahrady, úzký pruh kolem domu lze jednoznačně označit za pouhou tzv. předzahrádku, nikoli za zahradu se vzrostlými solitérními stromy, jak je to typické pro okolní zahrady
- půdorys budovy ve tvaru L – v celém dotčeném území není jediná stavba takového tvaru, všechny jsou čtvercové/obdélníkové.

Důkaz:

- katastrální snímek památkové zóny
- evidence národních kulturních památek
- spisem ve věci čj. 2104/2003 Ministerstva kultury, odbor památkové péče

B. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

1. Památková péče

Domníváme se, že případný nový objekt v této lokalitě musí vycházet z jedinečné skladby daného místa. Shodujeme se v tomto zcela se závěry stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 3. 3. 1999, které konstatuje, že je **bezpodmínečně nutné** dodržet strukturu, měřítko a kapacitní možnosti lokality a navrhovaný dům **nesmí překročit objemy jednotlivých vil nebo dvojdomů, typických pro tuto lokalitu**. Uvedené stanovisko, také **zdůrazňuje zachování zahrady pokud možno, v co největší míře, se zachováním vzrostlých kvalitních solitérů**. Stanovisko výslovně doporučuje jako možnou vhodnou zástavbu dvojvilu reprezentativního charakteru.

Jedinečnost území potvrzuje i vyjádření Útvaru hlavního architekta hlavního města Prahy ze dne 7.7.1993, kdy i samotné oplocení je považováno za hodnotnou součást lokality a nemělo by být narušováno ani umístěním elektroměrů. Tedy i sebemenší detail může negativně ovlivnit chráněnou zónu. V tomto směru nemůže navrhovaný záměr obstát, neboť doslova celé území „zaválí“.

Za zcela zásadní pak považujeme skutečnost, že areál vily na sousedním pozemku spolu s přílehlou zahradou včetně oplocení (Hradešinská 50) byla Ministerstvem kultury ČR v roce 2003 navrhována za kulturní památku. Návrh Ministerstva podpořil i **odbor památkové péče Magistrátu hl. města Prahy**, když doporučil prohlásit celý areál vily Hradešinská 50 za kulturní památku – tj. ten samý odbor, který nyní vydal žadatelům kladné stanovisko (viz níže).

Význam a jedinečnost lokality, zejména pak areálu vily Hradešinská 50, zdůrazňuje i Národní památkový ústav v rámci svého odborného vyjádření ze dne 19. 4.2004.

Bez zajímavosti není ani historické využití dotčených pozemků. Při parcelaci pozemků (nyní navrhovaných pro novostavbu) v roce 1936 byly určeny k výstavě dvou samostatných vil/rodinných domů velikostně i tvarově odpovídající sousední zástavbě. Nakonec byly oba pozemky, až do výstavby mateřské školky (za minulého režimu) využívány jako rekreační zeleň ke sportu a odpočinku.

S ohledem na výše uvedená fakta, kdy lze jasně vysledovat kontinuitu a naprostou stálost v ochraně jedinečné lokality Vinohradských noblesních vil, jsme přesvědčeni, že by tato ochrana měla být zajištěna i nadále a případné stavební úpravy na dotčených pozemcích povoleny pouze pod přísnou regulací v zájmu ochrany urbanistického jedinečného celku, a to po stránce architektonické i přírodní krajinařské.

V tomto směru se nelze ztotožnit se závazným stanoviskem Odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy čj. MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010, kterým byl záměr vyhodnocen jako přípustný bez podmínek; zejména když samo toto stanovisko ve svém odůvodnění uvádí, že změnou původního návrhu (stanovisko z 6. 1. 2009) bylo dosaženo architektonicky méně konfliktní integrace stavby. Tedy sám dotčený orgán shledal návrh stavby konfliktní, a přesto stavbu povolil?! Dotčený orgán, který je určen k ochraně památek, zcela rezignoval na svoji funkci a naprosto ignoroval ustanovení vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, zejména čl. 2, který naprosto jasně konstatuje, že posláním památkových zón je zachovat a trvale chránit kulturně - historické a urbanisticko - architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy; a čl. 3 předmětem ochrany v památkových zónách jsou: a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba, b) urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů, d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, e) historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí. Zde si dovoluujeme připomenout, že ten samý orgán veřejné správy památkové péče navrhoval, aby areál vily Hradešinská 50, který bezprostředně sousedí s novou plánovanou a v kontextu dané lokality obrovitou novostavbou, byl prohlášen za kulturní památku. Kam se poděla památková ochrana?!

Důkaz:

- stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 3. 3.1999
- vyjádření Útvaru hlavního architekta hlavního města Prahy ze dne 7. 7.1993
- spisem ve věci čj. 2104/2003 Ministerstva kultury, odbor památkové péče
- odborné vyjádření Národního památkového ústavu ze dne 19. 4.2004
- katastrální snímek památkové zóny
- historický katastrální snímek – parcelace dotčeného území ze dne 18. 12.1936

2. Ochrana životního prostředí

Umístěním navrhované stavby bude ovlivněn i krajinný ráz. Jak je již uvedeno výše, nedílnou součástí zóny výstavních Vinohradských vil jsou i poměrně rozsáhlé zahrady (s ohledem na zastavitelnost pozemků 15-20%, max. 30%) se vzrostlými soliterními stromy. Zastavěná plocha u navrhovaného projektu činí 902m² (47% z plochy dotčené záměrem /1914m²/) v nadzemní části, v podzemní části dokonce 1221m² (64%!); což znamená, že poměr stavba-zahrada bude naprosto opačný než u vil v zóně, navíc rozsáhlá podzemní zastavěnost ve své podstatě vylučuje osazení zahrady vysokými stromy tak, jak je to běžné v sousední vilové zástavbě.

Zcela rozporuplné je i vyjádření Útvaru rozvoje hl. m. Prahy, které konstatuje, že dendrologickým průzkumem bylo na pozemku zachyceno 13 dřevin, z toho 10 stromů a stav většiny stromů je klasifikován jako dobrý a odstraněny budou pouze dřeviny klasifikované se špatnou vitalitou a kolidující s navrhovanou stavbou. Pokud mají být odstraněny pouze „špatné“ stromy a většina jich je v dobrém stavu, jak je možné, že budou zachovány pouze 4 exempláře tj. méně jak jedna třetina zjištěných exemplářů!

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477
fax: 267093607
http://www.praha10.cz
e-mail: posta@praha10.cz

Nikdo (žádný z dotčených orgánů) nevyhodnocoval ohromný plánovaný nárůst vozidel (možnosti místní komunikace, exhalace, hluk atd.) spojený s vybudováním 50 garážových stání!, která mají sloužit výhradně obyvatelům domu, navíc s vjezdem do podzemních garáží bezprostředně na hranici sousedního pozemku (parcela č. 3259).

S ohledem na rozporuplnost stanovisek dotčených orgánů je nutné zdůraznit, že územní řízení podléhá správnímu řádu, a to včetně zásady materiální pravdy (souběh ustanovení §192SZ a §52 SprŘ), **je tedy na Stavebním úřadu, aby v rámci hodnocení důkazů se vypořádal s rozpory nejen mezi jednotlivými stanovisky a námitkami účastníků, ale i s rozpory v rámci stanovisek samotných.** V tomto směru poukazujeme na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 9.2003, čj. 7 A 123/2002-28, citované také v rozhodnutí NSS ze dne 2. 2.2006, čj. 2 As 44/2005-116, www.nssoud.cz, „... nelze odhlédnout ani od toho, že posudky, stanoviska či vyjádření vykonatelů veřejné správy, jejichž účelem je uplatnění hledisek ochrany zájmů, které tito vykonatelé reprezentují, nejsou praxí ani teorií považovány za rozhodnutí. Teorie je řadí mezi tzv. jiné správní úkony, které nezakládají, nemění, neruší ani autoritativně nepotvrzují konkrétní právní vztahy. Takové stanovisko, posudek či vyjádření jsou jen jedním z podkladů pro rozhodnutí orgánu státní správy ...“

C. Ochrana práv a zájmů vlastníků sousedních nemovitostí

Vzhledem k tomu, že záměr by měl být uskutečněn v památkové ochranné zóně, která je předmětem jistého stupně zvláštní ochrany, je zcela odůvodněné, že majitelé nemovitostí nalézajících se v této lokalitě mají oprávněná očekávání, že tato ochrana bude poskytnuta a zajištěna.

Je evidentní, že plánovaný záměr zcela negativně ovlivní životní prostředí v širokém slova smyslu (nikoli pouze po stránce ekologické), a to nejen nejbližších sousedů – minimální odstupné vzdálenosti od sousedních pozemků, odstranění solitérních vzrostlých stromů na pozemcích dotčených stavbou, nárůst emisí a exhalací – nových 50 parkovacích stání (pouze pro obyvatele domu, tj. nejde o řešení stávajícího parkování na ulici). V tomto směru je nutné zdůraznit základní právo garantované Listinou základních práv a svobod: „Vlastnictví zavazuje a nesmí ho být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy“.

V tomto směru je nutné zajistit zachování tzv. pohody bydlení, která byla jasně definována rozhodnutím NSS ze dne 2. 2.2006, čj. 2 As 44/2005-116, www.nssoud.cz: „Pohodou bydlení“ lze podle jedné z možných definic, která se snaží tento pojem kategorizovat subjektivně, rozumět takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně (viz Marek Hanák, Pohoda bydlení, Právní rádce internetová verze, 28. 4. 2005, <http://pravniciradce.ihned.cz/>). Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ rozumět 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 v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (z obdobně pojaté definice vychází ve své praxi Ministerstvo pro místní rozvoj, viz Marek Hanák, cit. dílo). Nejvyšší správní soud se ve svém výkladu legálního pojmu „pohoda bydlení“ přiklání k druhé z výše nastíněných definic, tedy definici objektivistické, která lépe odpovídá ústavním principům zákazu libovůle a neodůvodněné nerovného zacházení (viz čl. 1 věta první Listiny základních práv a svobod), nicméně podotýká, že správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.

Posouzení v konkrétním případě není proto pouze otázkou obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, nýbrž je věcí autonomního posouzení stavebním úřadem po zhodnocení všech relevantních okolností.“

*Jsme přesvědčeni, že veškeré námi uvedené námitky a důvody, budou-li Stavebním úřadem posuzovány jednotlivě a současně všechny ve vzájemných souvislostech, nelze než dojít k závěru, že povolením navrhované stavby dojde k hrubému, **zcela poměrům nepřiměřenému zásahu do pohody našeho bydlení a celkovému zhoršení podmínek využívání susedních nemovitostí.***

*Celkovým **objemem stavby dojde k zahuštění prostoru,** v důsledku čehož v zásadě dojde k nemožnosti budoucích případných přístaveb či vybudování jakýchkoli zahradních či jiných staveb na naší nemovitosti. S ohledem na existenci minimálních odstupů se lze obávat, že bychom nebyli oprávněni vybudovat například ani venkovní výtah, přestože byl původně součástí naší vily – viz historické výkresy. **A v neposlední řadě samotným zahuštěním prostoru musí nevyhnutelně dojít i ke zvýšenému obtěžování susedů.***

*Jsme si vědomi, že požadavky pohody bydlení nelze absolutizovat a nehodláme vlastníkovi dotčených pozemků a investorovi obecně bránit v realizaci stavby na předmětných parcelách, ale **trváme na zachování jedinečného genia loci** – jsme připraveni **akceptovat projekt vily či dvojvily (nikoli obytného činžovního domu)**, který bude svým rozsahem, architektonickým ztvárněním citlivě navazovat na okolní zástavbu a zachová dostatečné odstupné vzdálenosti a množství zeleně s vzrostlými stromy a tím i pohodu bydlení.*

Důkaz:

- historická výkresová dokumentace vily č.p. 1449 – existence výtahu

III.

S ohledem na výše uvedené fakta uplatňujeme své námitky a navrhuje, aby žádost o územní rozhodnutí v této věci, nedojde-li ke změně projektu ve smyslu výše uvedeného, byla zamítnuta.

(Přílohy- vyjádření Útvaru hlavního architekta hlavního města Prahy ze dne 7. 7.1993; stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 3. 3.1999; odborné vyjádření Národního památkového ústavu ze dne 19. 4.2004; evidence národních kulturních památek; rozhodnutí ve věci čj. 2104/2003 Ministerstva kultury, odbor památkové péče; aktuální katastrální snímek památkové zóny; historický katastrální snímek – parcelace dotčeného území ze dne 18. 12.1936; historická výkresová dokumentace vily č.p. 1449 – existence výtahu,- stavební úřad založil do spisu).

K námitkám pod bodem II A stavební úřad uvádí:

Navrhovaný záměr je umístován do architektonicky a urbanisticky významné lokality historické pražské čtvrti Vinohrady, do památkové zóny Vinohrady-Žižkov-Vršovice, charakteristické zástavbou rodinných domů a vil z 19. století. Navrhovaná stavba má 4 nadzemní podlaží a obytné podkroví - vzhledem k mírnému spádu střechy však výškově budova nevybočuje (nejvyšší úroveň hřebene valbové střechy novostavby bude činit max. 282,55 m n. m. Bvp, hřeben střechy susedního č. p. 1984 je 282,59 m n. m., č. p. 1449 má hřeben střechy na úrovni 282,12 m n. m.). Je to dáno podstatně větší výškou podlaží a větší tloušťkou stropních konstrukcí stávajících staveb oproti navrhované stavbě. U novostavby je navržena světlá výška místností 2,7 m a tloušťka standardních stropních konstrukcí nadzemních podlaží 0,35 m. Z uvedeného vyplývá, že v porovnání výškového uspořádání podlaží dřívější a nové zástavby lze u nové stavby při dodržení ustanovení vyhl. OTPP dosáhnout větší podlažnosti. Navrhovaná stavba je dle názoru stavebního úřadu v posuzovaném území hmotově objemná, navazuje však na stavbu č. p. 1984 na rohu ul. Říčanské a Hradešinské se zastavěností cca 43,8 %. Nutno vzít v úvahu i řadové činžovní domy na protější straně Hradešinské ulice v návaznosti na urbanistickou koncepci původní zástavby areálu „Orionky“, nyní komplex bytových domů, tvořící blokovou zástavbu. K návrhu se kladně vyjádřil dotčený orgán památkové péče OKP MHMP závazným stanoviskem č. j.: MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010, jehož stanovisko stavební úřad respektoval.

Pokud jde o zachování pohody bydlení (pojem, který však není ve vyhl. OTPP 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 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. Navrhovaná stavba bude sloužit pouze pro bydlení. Stavební úřad došel k závěru, že umístěním bytového domu s výškově odstupňovaným jižním křídlem cca 2,9 - 4,2 m od hranice pozemku navrhovaného bytového domu pohodu bydlení na sousedních pozemcích negativně neovlivní. Garáže jsou navrženy v podzemí a vjezd nejkratším možným způsobem z ul. Hradešinské - hladina hluku, čistota ovzduší, emise pachů apod. budou proto omezeny na nejmenší možnou míru. Vjezd do garáží byl v důsledku zachování odstupových vzdáleností navrhovaného domu od stavby namítajících posunut od hranice pozemku parc. č. 3259 o min. 6,6 m. Míra zastavěnosti pozemků je obecně regulována Územním plánem hl. m. Prahy formou regulativ a koeficienty míry využití území. Pro danou lokalitu tento koeficient zastavěné plochy (KZP) určen není (viz mimo jiné stanovisko OUP MHMP č. j. S.MHMP/358315/2008/OUP ze dne 20. 6. 2008). V rámci posouzení záměru v územním řízení si stavební úřad vyžádal výpočet míry zastavěné plochy ve vztahu k dané lokalitě a vypočtenou zastavěnost 45,7 % považuje za akceptovatelnou (č.p. 1984 - 43,8%, č.p. 2399 - 29,6%, č.p. 2555 - 25,8%, č.p. 1449 - 16,4%, č.p. 1752 - 10,1%, č.p. 1813 - 28,7%, řadové bytové domy: č. p. 2390 - 65,4%, 2401 - 65,5%, 2402 - 68,3%, 2409 - 63,5%, 2410 - 67,9%, 2414 - 61,1%). Žádný z regulativů dle územního plánu neomezuje zastavění pozemku podzemní stavbou - nad 2. podzemním podlažím, které přesahuje směrem k ul. Hradešinské, se budou nacházet min. 2 m zeminy (viz výkresová dokumentace výkr. č. 10 Příčný řez A-A), která umožňuje výsadbu stromů. Pokud jde o tvar domu, návrh novostavby vychází z urbanistických a architektonických principů sousední zástavby při jižní straně ul. Hradešinské - jedná se převážně o činžovní dvojvily se vstupy uprostřed objektu, se zastřešením valbovými střechami - tento princip je u novostavby zachován. Svažitosť terénu umožnila k hlavní hmotě uličního křídla navrhovaného domu přidat jižní - terasové křídlo, které je hmotově propojeno s přední částí domu valbovou střechou. Odstupy od hranic pozemku stavby pro bytový dům nejsou vyhl. OTPP předepsány. Pokud jde o odstupové vzdálenosti od sousedních domů, je doloženo v situačních výkresech (např. č. 001 C Situace katastrální - odstupy, sklopené řezy), že navrhovaný bytový dům splňuje ustanovení čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP.

Záměr byl doložen kladnými stanovisky dotčených orgánů HS hl. m. Prahy V.HK/1316/41972/08 ze dne 27. 5. 2008, OŽP ÚMČ Praha 10 - zn. P10-080207/2008 ze dne 18. 8. 2008, OUP MHMP zn. S-MHMP-294050/2008/1/OUP/VI ze dne 18. 6. 2008 i ODO ÚMČ Praha 10 zn. P10-080146/2008 a P10-078124/2010, které stavební úřad respektoval.

Námítka se zamítá.

K bodu B 1:

Posuzování stavby z hlediska zachování kulturních hodnot území spadá do kompetence dotčeného orgánu - odboru památkové péče MHMP, stavební úřad na základě souhlasného stanoviska OKP MHMP MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9. 4. 2010 posoudil záměr jako přijatelný. Předmětem památkové ochrany (čl. 3 odst. b), d) vyhl. HMP č. 10/1993 Sb. jsou v tomto případě zejména urbanistická struktura, uliční interiéry, charakter objektů a pozemků, panorama památkové zóny s hlavními dominantami v blízkých i dálkových pohledech. Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP posoudil navrhovanou stavbu s odůvodněním, že bytový dům nebude v daném místě působit dominantně a hmotové řešení je adekvátní kapacitním možnostem pozemku, odpovídá i měřítku okolní zástavby a stupňovitě se snižujícím, tedy hmotově redukováným jižním křídlem reaguje na svažité terén a okolní vilovou zástavbu. Toto stanovisko lze přezkoumat prostřednictvím odvolání proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu.

Námítka se zamítá.

K bodu B 2:

Posuzování stavby z hledisek ochrany životního prostředí je v kompetenci příslušných dotčených orgánů OOP MHMP a OŽD ÚMČ Praha 10 (dříve OŽP ÚMČ Praha 10). Tyto dotčené orgány svými závaznými stanovisky OŽP ÚMČ Praha 10 - zn. P10-080207/2008 ze dne 18. 8. 2008, OOP MHMP zn. S-MHMP-294050/2008/1/OOP/VI ze dne 18. 6. 2008 vyjádřily se stavbou souhlas. Stavba byla posouzena Odborem ochrany prostředí MHMP s konstatováním, že solitérní bytový dům je umístován do městské zástavby tvořené bytovými domy a vilami a jeho umístěním nemůže být změněn či snížen krajinný ráz. Stanovisko Útvaru rozvoje hl. m. Prahy není stanoviskem dotčeného orgánu, nelze tedy řešit rozpor mezi tímto stanoviskem a ostatními stanovisky dotčených orgánů (OŽP ÚMČ Praha 10). Stanoviska dotčených orgánů lze přezkoumat prostřednictvím odvolání proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že citovaný odkaz na rozsudek *NSS ze dne 2. 2.2006, čj. 2 As 44/2005-116* se týkal rozhodnutí o stavbě pily, která byla v rozporu z územním plánem a jejíž dokončení mohlo mít vliv na pohodu bydlení hlukem způsobeným jejím provozem a vlivem na životní prostředí.

Námítka se zamítá.

K bodu C:

Pokud jde o zachování pohody bydlení (pojem, který však není ve vyhl. OTPP 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 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 došel k závěru, že umístěním bytového domu s výškově odstupňovaným jižním křídlem cca 2,9 - 4,2 m od hranice pozemku navrhovaného bytového domu pohodu bydlení na sousedních pozemcích negativně neovlivní.

Dále stavební úřad uvádí, že předmětné pozemky jsou stejně jako sousední pozemky (kromě pozemku parc. č. 3269, který má využití VV – veřejné vybavení) podle platné územně plánovací dokumentace situovány v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné, tedy v ploše určené k zástavbě stavbou pro bydlení, která nepřináší žádná negativa z hlediska zdravého životního prostředí. Na uvedené ploše nejsou stanoveny žádné koeficienty míry využití území.

Co se týká možných budoucích přístaveb a nástaveb domu č. p. 1449 ve vlastnictví namítajících účastníků, stavební úřad uvádí, že navržený bytový dům o 4 nadzemních podlažích a podkroví má směrem k pozemku parc. č. 3259 situovány stěny s okny obytných místností. Vzhledem ke své výšce a umístění stavba dle záměru částečně omezují (při umístění min. 4,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 3259 a při výšce zábradlí terasy max. 11,6 m od přilehlého terénu, resp. 5,5 m a výšce střešní římsy max. 12,4 m od přilehlého terénu v místě stávající budovy č. p. 1449) možné budoucí přístavby u jižního a východního průčelí stávajícího domu č. p. 1449 či umístění doplňkových staveb na východní hranici pozemku namítajících účastníků, ale úplně neznemožní (čl. 4 odst. 4 vyhl. OTPP, v odůvodněných případech je možné povolit výjimku z čl. 8 odst. 2 vyhl. OTPP, tj. z odstupových vzdáleností mezi stěnami domů, ve kterých jsou okna obytných místností). Případné nástavby či stavební úpravy domu č. p. do výšky 11,6 m, resp. 12,4 m nebudou navrhovaným domem znemožněny.

Záměr byl doložen kladnými stanovisky dotčených orgánů HS hl. m. Prahy V.HK/1316/41972/08 ze dne 27. 5. 2008, OŽP ÚMČ Praha 10 - zn. P10-080207/2008 ze dne 18. 8. 2008, OOP MHMP zn. S-MHMP-294050/2008/1/OOP/VI ze dne 18. 6. 2008, HZS hl. m. Prahy Praha - č. j.. HSAA-6464-1820/ODZS-2008 i ODO ÚMČ Praha 10 zn. P10-080146/2008 a P10-078124/2010.

Nově navržený bytový dům se sice liší hmotou od přímo sousedících domů č. p. 1449 a 2555, ale navržené architektonické řešení zásadně přírodní, kulturní ani historickou charakteristiku místa nezmění.

Námítka se zamítá.

K předloženým přílohám - důkazům stavební úřad uvádí:

- **Vyjádření Útvaru hlavního architekta hl.m.Prahy ze dne 7.7.1993.** Vyjádření se váže k řešení tvarosloví oplocení v souvislosti s umístěním elektroměrů domu č.p. 1449, ve vlastnictví namítajících účastníků. Předmětu tohoto územního řízení se netýká.

- **stanovisko Magistrátu hl.m.Prahy ze dne 3.3.1999.** Jedná se o stanovisko, které pod zn.121881/99 OUR/V/Kout vydal Odbor územního rozhodování (v současnosti odbor stavební MHMP), ke studii bytového domu o šesti nadzemních podlažích, v Hradešinské ulici na pozemcích parc.č.3261/1-2, 3262/1-3 k.ú.Vinohrady. Ke studii (odbor stavební ÚMČ Praha 10 o ní nemá žádné informace) se OUR MHMP vyjádřil z hlediska územního plánu hl.m.Prahy z roku 1994 a vyhlášky č.5/1979 Sb. NVP, tj. před účinností současně platného územního plánu hl.m.Prahy a vyhlášky č.26/1999Sb. hl.m. Prahy. Předmětu tohoto územního řízení se netýká.

- **odborné vyjádření Národního památkového ústavu ze dne 19.4.2004.** Vyjádření se váže ke stavebním úpravám západního průčelí domu č.p. 1449, ve vlastnictví namítajících účastníků. Předmětu tohoto územního řízení se netýká.

- **evidence národních kulturních památek.** Uvedeno celkem devět nemovitých kulturních památek v ulicích Bratří Čapků, Dykova, Hradešinská (č.p.1542), Chorvatská a Slovenská v k.ú.Vinohrady, prohlášených, tj. zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek hl.m.Prahy. Předmětu tohoto územního řízení se netýká.

- **rozhodnutí ve věci č.j. 2104/2003 Ministerstva kultury, odbor památkové péče ze dne 8.3.2004.** Ministerstvo v rozhodnutí pod č.j.2104/2003 soubor věcí vily č.p. 1449 v Hradešinské ulici, ve vlastnictví namítajících účastníků, neprohlašuje za kulturní památku. Předmětu tohoto územního řízení se netýká.

- **aktuální katastrální snímek památkové zóny, historický katastrální snímek-parcelace dotčeného území ze dne 18.12.1936 dokumentace vily č.p.1499 - viz vyjádření stavebního úřadu k textové části námitek účastníků řízení.**

Fotodokumentace, kterou jako přílohu k námítkám [redacted] obdržel stavební úřad dne 5. 1. 2011, byla založena do spisu. Stavební úřad se k fotodokumentaci vyjádřil již výše v reakci na textovou část námitek účastníků řízení.

V. Ve stanovené lhůtě (před ústním jednáním konaném dne 6.1.2011), obdržel odbor stavební podání „**petice proti projektu „Novostavba bytového domu v Hradešinské č. parc. 3261/1-2, 3262/1-2, k.ú. Vinohrady - tzv.Viladům Hradešinská“**“, adresované Ing.Milanovi Richterovi, starostovi MČ Praha 10, a stavebnímu úřadu jako „připomínky veřejnosti“, doručené pod spis.zn. P10- 103002/2010 dne **23.12.2010**. Podání se žádostí o podporu v zabránění realizace projektu spol. AKF., a.s. „Viladům Hradešinská“ na pozemcích parc.č. 3261/1-2, 3262/1-2, k.ú. Vinohrady v Praze 10, podepsali účastníci řízení [redacted]

[redacted] dále účastníci řízení

[redacted], a dále 211 občanů – veřejnost (13 podpisových archů). Podání stavební úřad posoudil podle obsahu a zařadil do spisu jako námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti – podepsané osoby, které neprokázaly skutečnosti, které by zakládaly jejich postavení v řízení jako účastníků řízení). Námítky jsou ve znění:

„Žádáme Vás o pomoc a záchranu jedinečné památkové zóny patřící k významným prvkům prostorové kompozice historické pražské čtvrti Vinohrady, která je mistrovským dílem urbanizmu pozdního 19.století. Nedovolte, prosím, hrubý a ve své podstatě likvidační zásah do jedinečného, naprosto unikátního řešení zástavby jižního svahu tzv. Vinohradských teras, neboť tato část Vinohrad má dnes zcela unikátní, nedocenitelný význam ekologický, estetický a kulturně historický“.

Ve stanovené lhůtě (před ústním jednáním konaném dne 6.1.2011), obdržel dne 31.12.2010 odbor stavební prostřednictvím odboru kontroly ÚMČ Praha 10 k přímému vyřízení výše uvedené podání „**petice proti projektu „Novostavba bytového domu v Hradešinské č. parc. 3261/1-2, 3262/1-2, k.ú. Vinohrady-tzv. Viladům Hradešinská“**“, adresované Ing. Milanovi Richterovi, starostovi MČ

Praha 10 a stavebnímu úřadu jako „připomínky veřejnosti“, doručené dne 23.12.2010 pod spis.zn. P10-103188/2010. Podání se žádostí o podporu v zabránění realizace projektu spol. AKF., a.s. „Villadům Hradešinská“ na pozemcích parc.č. 3261/1-2, 3262/1-2, k.ú. Vinohrady, s výše uvedenými podpisy účastníků řízení a veřejnosti, bylo odborem kontroly zaevidováno jako stížnost. Odbor stavební proto podání - stížnost, stejně jako výše uvedené podání citovaného znění, posoudil jako písemné námítky a připomínky účastníků řízení a veřejnosti, uplatněné v zákonné lhůtě před konáním ústního jednání, a podatelům dne 11.2.2011 sdělil, že tyto námítky a připomínky účastníků řízení a veřejnosti byly zařazeny do spisu dokumentace záměru a odbor stavební je v územním řízení posoudí.

K této petici se připojili [redacted] (účastník řízení) a [redacted] (veřejnost), jejichž podpisy byly předány paní [redacted] při ústním jednání.

K výše uvedeným námítkám se stavební úřad již vyjádřil u námitek podaných [redacted]

Námítky směřují k záměru umístění předmětné stavby bytového domu v městské památkové zóně Vinohrady - Žižkov - Vršovice, z hlediska respektování požadavků památkové ochrany, v souladu s mimořádným kulturně historickým významem místa. Podle ustanovení § 90 písm.e) stavebního zákona je stavební úřad povinen posuzovat soulad záměru se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Magistrát hl.m.Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen MHMP OKP) jako dotčený orgán státní památkové péče na území hl.m.Prahy podle zákona č.20/1987Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydal pro územní řízení ve věci umístění předmětné stavby závazné stanovisko pod č.j.MHMP 174416/2009/Cír ze dne 9.4.2010. Dle tohoto závazného stanoviska je umístěvaná stavba „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU NA PARCELÁCH KAT.Č.3261/1, 3261/2, 3262/1, 3262/2 V KAT. ÚZEMÍ VINOHRADY“ v rozsahu předložené dokumentace záměru, zpracované firmou RESTIO,s.r.o., přípustná bez podmínek. Toto stanovisko lze přezkoumat prostřednictvím odvolání proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu.

Námítky se zamítají. K námítkách veřejnosti (211 osob + [redacted] stavební úřad nepřihlíží a nerozhoduje o nich.

VI. Ve stanovené lhůtě (před ústním jednáním konaném dne 6.1.2011), podáním doručeném do podatelny úřadu dne 5.1.2011 pod spis.zn.P10- 002081/2011, uplatnil účastník řízení- **Fakultní nemocnice Královské Vinohrady, Šrobárova 1150/50, 100 34 Praha 10**, na základě práva hospodaření s majetkem státu – pozemky parc.č. 3268, 3269 a domu č.p.1752-Dětský domov, ul.Na Šafránci, s podpisem ředitele nemocnice [redacted] písemné námítky v následujícím znění:

„Ve věci plánované výstavby Viladomu Hradešinská, sp.Zn. OST 040332/2010/La, čj.P10-093786/2010 dávám tímto námitku proti navrhovanému umístění domu od společné hranice s parcelou 3269, na které je umístěn Dětský domov, který má Fakultní nemocnice Královské Vinohrady ve správě.

Navrhovaný dům nemá dle platných zákonů od společné hranice pozemků dostatečný odstup, také celkový objem budovy není v souladu s okolní zástavbou“.

Stavební úřad posoudil k výše uvedené námitce uvádí:

Pozemky navrhovaného bytového domu jsou podle platné územně plánovací dokumentace situovány v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné, tedy v ploše určené k zástavbě stavbou pro bydlení. Na uvedené ploše nejsou stanoveny žádné koeficienty míry využití území. Odstupy od hranic pozemku stavby pro bytový dům nejsou v čl. 8 vyhl. OTTP předepsány. Stavba je osazena do svažitého terénu a reaguje svou výškou na výšku sousedních staveb v ul. Hradešinské a na konfiguraci terénu ustupujícími podlažími jižního křídla. Stavba byla posouzena Odborem ochrany prostředí MHMP s konstatováním, že solitérní bytový dům je umístěn do městské zástavby tvořené bytovými domy a vilami a jeho umístěním nemůže být změněn či snížen krajinný ráz. Rovněž Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP posoudil navrhovanou stavbu s odůvodněním, že bytový dům nebude v daném místě působit dominantně a hmotové řešení je adekvátní kapacitním možností pozemku, odpovídá i měřítku okolní zástavby a stupňovitě se snižujícím, tedy hmotově redukovaným jižním křídlem reaguje na svažité terén a okolní vilovou zástavbu.

Námítka se zamítá.

Námítky a připomínky veřejnosti (podepsané osoby neprokázaly skutečnosti, které by zakládaly jejich postavení v řízení jako účastníků řízení):

VII. Ve stanovené lhůtě (před ústním jednáním konaném dne 6.1.2011), podáním doručeném do podatelny úřadu dne 29.12.2010 pod spis.zn.P10- 104124/2010, uplatnil **Klub za starou Prahu Mostecká 1, 118 00 Praha 1**, s podpisem jednatele Klubu Za starou Prahu PhDr.Richarda Biegela, Ph.D. a předsedkyně Klubu Za starou Prahu PhDr.Kateřiny Bečkové, písemné „**Stanovisko k zásahu do památkové zóny Vinohrady v oblasti Hradešinské ulice**“, v následujícím znění:

Domácí rada Klubu Za starou Prahu byla již v minulosti seznámena se situací v Hradešinské ulici, kde je do vilové zástavby proponována stavba Vila-domu na parcelách 3261/1-2 a 3262/1-2. Ulice je z jižní strany zastavěna řadou vil se zahradami a navrhovaný dům se svojí velikostí a náplní vymyká měřítku a stavebnímu typu běžnému v této oblasti. Za negativní pokládáme zejména rozměry objektu, které výrazně v půdorysu přesahují objekty zde v minulosti postavené, jedná se vesměs o větší vily z počátku 20.století. Rovněž počtem podlaží a vytvořením mohutného suterénu s podzemními garážemi se návrh vymyká místu, kde zástavba činžovními domy na severní straně Hradešinské ulice přechází do zástavby vilové čtvrti na jižním svahu.

Domácí rada zastává stanovisko, že nově projektované budovy by se zde měly svým půdorysným rozměrem a výškou přizpůsobit stávající zástavbě včetně vztahu k hranici ulice Hradešinské a s již existujícím oplocením.

K výše uvedenému stanovisku stavební úřad uvádí, že na uvedených parcelách nejsou stanoveny žádné koeficienty míry využití území. Stavba byla posouzena Odborem ochrany prostředí MHMP s konstatováním, že solitérní bytový dům je umístován do městské zástavby tvořené bytovými domy a vilami a jeho umístěním nemůže být změněn či snížen krajinný ráz. Rovněž Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP posoudil navrhovanou stavbu s odůvodněním, že bytový dům nebude v daném místě působit dominantně a hmotové řešení je adekvátní kapacitním možností pozemku, odpovídá i měřítku okolní zástavby a stupňovitě se snižujícím, tedy hmotově redukováným jižním křídlem reaguje na svažité terén a okolní vilovou zástavbu.

K výše uvedeným připomínkám veřejnosti stavební úřad nepřihlíží a nerozhoduje.

Při ústním jednání dali [redacted] (v zastoupení [redacted]), pan [redacted], námítky obdobného charakteru, jaké podali [redacted] před ústním jednáním (viz výše). Tyto námítky podané při ústním jednání jsou součástí písemného i zvukového záznamu z ústního jednání na CD. Nevhodnost stavby namítla při ústním jednání i [redacted] (veřejnost, neboť [redacted] neprokázala skutečnost, která by zakládala její postavení v řízení jako účastníků řízení) a je rovněž součástí záznamu. Úbytek zeleně namítl i [redacted] (na základě písemné plné moci od [redacted] dodané po ústním jednání).

K námítkám účastníků řízení uvedeným při ústním jednání se stavební úřad již vyjádřil u námitek podaných [redacted] (viz výše).

Pokud jde o námítky [redacted] (veřejnost) týkající se přílišné výšky navrhovaného domu a ztráty oslnění ve spodních patrech protějších bytových domů v ul. Hradešinské, stavební úřad uvádí, že navrhovaná stavba je vzhledem k sousedním domům a protějším bytovým domům při pohledech z ul. Hradešinské výškově adekvátní. Odstupová vzdálenost od protějšších bytových domů, které jsou vyšší (5 N. P. se zvýšeným přízemím a plochou střechou) než navrhovaná stavba (4 N. P. a podkroví), je cca 18 m (nejkratší vzdálenost - měřena od jednopodlažního zádeveří navrhovaného domu), od hlavní hmoty uličního křídla navrhované stavby je tato vzdálenost cca 22 m.

K námítkě stavební úřad nepřihlíží a nerozhoduje o ní.

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/správce sítí PreDistribuce, a.s., Telefónica O2 Czech Republic a.s., PVK a.s., 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 - Hl. m. Praha zast. SVM MHMP, (dle OP, v KN zapsáno

Fakultní Nemocnice Královské Vinohrady,

Dále je účastníkem podle písm. c) MČ Praha 10 zast. starostou Ing. Milanem Richterem.

Stavební úřad okruh účastníků, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, stanovil tak, že účastníky řízení jsou všichni vlastníci sousedních pozemků, které mají společnou hranici s pozemky dotčenými stavbou (včetně v přilehlých komunikacích umístěvaných staveb inženýrských sítí), protože území dotčené vlivy stavby svým rozsahem tomuto vymezení odpovídá. Za účastníka řízení stavební úřad považuje i vlastníka pozemku parc. č. 3267/1, neboť tento pozemek sice nemá společnou hranici s pozemkem navrhované stavby, ale je od této hranice vzdálen cca 4 m.

Účastníkem každého územního řízení o umístění stavby jsou kromě navrhovatele osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům, uvedeným ve výrokové části rozhodnutí, nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena, a dále obec a ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává. V ustanovení § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníka řízení. Do řízení se přihlásilo Občanské sdružení "Ateliér pro životní prostředí, o.s.". V průběhu řízení toto občanské sdružení žádné námítky ani připomínky neuplatnilo. Při posuzování dotčenosti zájmů ochrany přírody a krajiny vycházel stavební úřad ze stanovisek dotčených správních orgánů na úseku ochrany přírody.

Další vlastníci pozemků a staveb v okolí nebyli zařazeni do okruhu účastníků řízení, neboť stavební úřad posoudil, že jejich práva nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena.

Závěr:

Ustanovení § 90 písm. c) ukládá stavebnímu úřadu posoudit soulad záměru s požadavky stavebního zákona, prováděcích předpisů a obecnými technickými požadavky na využití území. Podle čl. 4 odst. 1 vyhl. OTTP musí stavební úřad při umístění staveb a jejich začleňování do území respektovat omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Stavební úřad respektoval omezení vyplývající z předpisů chránících veřejné zájmy, tedy závazná stanoviska dotčených orgánů. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad na konkrétní souhlasná stanoviska k umístění stavby odkazuje. Stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací. Platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy umožňuje v dané funkční ploše umístit jak rodinné domy, tak domy bytové. Umístění stavby a míru zastavění pozemku posoudil stavební úřad jako odpovídající architektonickému a urbanistickému charakteru prostředí. Zastavěná plocha pozemku navrhovaného bytového domu vzhledem k jeho celkové výměře přibližně odpovídá zastavěné ploše pozemku sousedního polyfunkčního domu č. p. 1984. Navrhovaná stavba bude sloužit pouze k bydlení a nemůže tak negativně ovlivnit pohodu bydlení okolních staveb pro bydlení. Záměr splňuje nejen čl. 8 odst. 1 vyhl. OTTP, který obecně stanoví konkrétní kritéria pro odstupy staveb, ale i čl. 8 odst. 2 vyhl. OTTP, kde jsou stanovena konkrétní kritéria pro odstupy staveb, tedy ustanovení přísnější. Vzdálenost navrhované stavby od hranice pozemku není pro bytové domy ve vyhl. OTTP stanovena.

Posouzení vlivu stavby na životní prostředí ve smyslu čl. 13 vyhl. OTPP se neliší od posouzení, které provedly dotčené orgány chránící zájmy podle zvláštních předpisů, a to jak z hlediska ochrany přírody, tak z hlediska památkové péče a dopravy. Stavba bytového domu není zdrojem hluku či exhalací, které by nad míru zatěžovaly okolní zástavbu. Dle ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona je stavební úřad povinen posuzovat soulad záměru žadatele se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. V ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona je stanoveno, že stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány, jejichž závazná stanoviska jsou závazným podkladem pro rozhodnutí. Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů v podmínkách rozhodnutí, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

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

Upozornění:

- Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolení řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.
- **Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona předán ověřený situační výkres v měř. 1:1000 v jednom vyhotovení žadateli a obci.**
- Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Projektová dokumentace musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 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.
- Stavba vodovodní a kanalizační přípojky a elektropřípojky je dle § 103 odst.1 písm.b) bod 8 stavebního zákona stavbou „přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m“, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení. Rovněž tak vedení veřejné komunikační sítě je dle § 103 odst.1 písm.b) bod 1 stavebního zákona stavbou nevyžadující stavební povolení ani ohlášení. Ve smyslu § 119 a § 120 stavebního zákona tyto stavby lze užívat bez oznámení stavebnímu úřadu, resp. bez kolaudačního souhlasu.
- V ochranném pásmu vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a stávajících veřejných částí přípojek vodovodu a kanalizace se musí výkopové práce provádět ručně.
- Po provedení stavby předá stavebník geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby, ve výškovém systému Balt p.v., stavebnímu úřadu a na Útvar rozvoje města hl.m. Prahy, oddělení IMIP – referát technické dokumentace (Vyšehradská 57, Praha 2).
- Pro výkopové práce v místních komunikacích je zapotřebí požádat příslušný silniční správní úřad (odbor dopravy ÚMČ Praha 10) o vydání povolení ke zvláštnímu užívání komunikace podle zák. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (v platném znění).

- Proti závazným stanoviskům dotčených orgánů **nelze podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby tato závazná stanoviska byla přezkoumána.

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.

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



otisk úředního razítka

Ing. Jana Königová

vedoucí odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

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

Obdrží:**I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejky)**

1. R E S T I O, spol. s r.o., IDDS: 5chv22k
2. Útvar rozvoje hl.m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona (doručení veřejnou vyhláškou)

3. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10, IČ 00063941, - úřední deska ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

III. dotčené správní úřady (doporučeně)

4. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ 00064581, - Odbor krizového řízení MHMP, IDDS: 48ia97h
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ 00064581, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ 00064581, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ 00064581, - Odbor územního plánu MHMP, IDDS: 48ia97h
9. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
10. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10, IČ 00063941, - Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
11. Státní Energetická Inspekce, IDDS: hq2aev4

ostatní

12. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 040332/2010/La
Č.j.: P10-114423/2012
Vyřizuje: Ing.arch. Langová
Telefon: 267093529

V Praze, dne 9.11.2012

SDĚLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako správní orgán Vám sděluje, že územní rozhodnutí ze dne 18.2.2011 spis. zn. OST 040332/2010/La, č.j. P10-011173/2011, které se týká stavby:

**Novostavba bytového domu včetně přípojky vody, kanalizace, elektro, elektronické komunikační sítě, zpevněných ploch oplocení a zařízení staveniště
Praha 10 - Vinohrady, ul. Hradešinská**

na pozemcích parc. č. 3261/1, 3261/2, 3262/1, 3262/2, 4245/3 v katastrálním území Vinohrady,

n a b y l o p r á v n í m o c i

dnem 17. 10. 2012

ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a je vykonatelné. Stavební úřad v souladu s § 92 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zasílá stavebníkovi a obci jedno vyhotovení ověřené situace v měř. 1:1000, koordinační situace v měř. 1:200 a situaci zařízení staveniště v měř. 1:200.


Upozornění:

V souladu s ustanovením odst. 1) § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů se adresátům nedoručuje prostřednictvím datových schránek, neboť příloha dokumentu to neumožňuje.

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10

-15-

otisk úředního razítka


Ing.arch. Danuše Barochová
vedoucí oddělení územního a spec. stavebního řízení
odboru stavebního

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. R E S T I O, spol. s r.o., Milady Horákové č.p. 42/127, 160 00 Praha 6-Hradčany

ostatní

2. Útvar rozvoje hl.m. Prahy, příspěvková organizace, IČO 70883858, pí Faktorová, evidence, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

3. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101