

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/072767/12/OST/JIZA

V Praze dne 30.8.2013

Č.J.: P4/068615/13/OST/JIZA

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Jiří Záškolný

tel.: 261 192 505, fax: 261 192 531, e-mail: jiri.zaskolny@praha4.cz

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA-LIBUŠ	
DOŠLO DNE:	09-09-2013
Č.J.	Přiděleno
2651/13	Úř, 61/1

ROZHODNUTÍ

- I.** Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, kterou dne 11.6.2012 podal

Petr Slavík, nar. 17.3.1947, bytem Kyjovská 1992/2, 142 00 Praha 411

(dále jen "žadatel") a na základě tohoto posouzení podle § 92 odst. 2 stavebního zákona

z a m í t á

žádost o vydání územního rozhodnutí ve věci

dělení a scelování pozemků

parc.č. 3124/1 a 3125/2 v katastrálním území Krč v Praze 4

pro potřebu umístění stavby nazvané

**„Soubor rodinných domů Nové Dvory“
včetně napojení na inženýrské sítě**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 3124/1, 3124/2, 3124/3, 3125/2, 3126/2, 3126/4, 3298 a 3301/2 v katastrálním území Krč při ul. Jalodvorská v Praze 4 a parc.č. 317/2 a 317/3 v katastrálním území Libuš v Praze-Libuši.

Účastníkem řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Petr Slavík, Kyjovská 1992/2, 142 00 Praha 411

- II.** Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 10.8.2012 podala společnost

ARCO Slavík s.r.o., IČ 28249666, Sokolovská 194/205, 190 00 Praha 9, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje **Jaroslava Šmídová, IČ 60185643, Bínova 532/8, 182 00 Praha 8**

(dále jen "žadatel") a na základě tohoto posouzení podle § 92 odst. 2 stavebního zákona

z a m í t á

žádost o vydání územního rozhodnutí ve věci stavby nazvané

**„Soubor rodinných domů Nové Dvory“
včetně napojení na inženýrské sítě**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 3124/1, 3124/2, 3124/3, 3125/2, 3126/2, 3126/4, 3298 a 3301/2 v katastrálním území Krč při ul. Jalodvorská v Praze 4 a parc.č. 317/2 a 317/3 v katastrálním území Libuš v Praze-Libuši.

Účastníkem řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- ARCO Slavík s.r.o., IČ 28249666, Sokolovská 194/205, 190 00 Praha 9

Odůvodnění ad I. :

Dne 11.6.2012 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků uvedených ve výroku. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení. Protože žádost neobsahovala všechny náležitosti pro posouzení navrhovaného záměru, byl žadatel opatřením spis. zn. P4/054549/12/OST/PODE, č.j. P4/056951/12/OST/PODE ze dne 19.6.2012 vyzván k doplnění žádosti. Žadatel doplnil žádost dne 22.8.2012. Protože žádost po doplnění neobsahovala všechny potřebné náležitosti, byl žadatel opatřením spis. zn. P4/054549/12/OST/PODE, č.j. P4/077376/12/OST/PODE ze dne 28.8.2012 vyzván k doplnění žádosti. Žadatel doplnil žádost dne 12.9.2012. Protože žádost po tomto doplnění i nadále neposkytovala dostatečné podklady pro posouzení žádosti, byl žadatel vyzván opatřením zn. P4/054549/12/OST/PODE, č.j. P4/094373/12/OST/PODE ze dne 23.10.2012 k doplnění žádosti. Žadatel doplnil žádost dne 14.11.2012. Řízení ve věci dělení a scelování pozemků bylo spojeno s řízením o umístění stavby podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, usnesením pod spis. zn. P4/072767/12/OST/JIZA, č.j. P4/102366/12/OST/JIZA ze dne 20.5.2013. Stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního řízení opatřením č.j. P4/044040/13/OST/JIZA ze dne 28.5.2013 všem známým účastníkům řízení a současně nařídil k projednání návrhu ústní jednání na den 4.7.2013, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Žadatel v souladu s ust. § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil bezodkladné vyvěšení informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru.

K žádosti byly doloženy tyto podklady:

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 9.8.2012
- snímek katastrální mapy ze dne 9.8.2012
- situaci pro rozdělení pozemků, kterou vyhotovil v říjnu 2012 autorizovaný architekt Ing. arch. Jiří Rymeš, ČKA 02626.

Stavební úřad nesouhlasí s rozdělením pozemků parc.č. 3124/1 a 3125/2 v katastrálním území Krč v Praze 4 z následujících důvodů:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn, se záměr výše uvedeného dělení a scelování pozemků nachází v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné. Podle výkresu č. 4 - Plán využití ploch se jedná o součást území vymezeného jako historické jádro obce.

Podle § 90 písm. c) stavebního zákona „v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území“.

Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona „není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním nebo realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.“

Přístup na nové pozemky po scelení stávajících pozemků parc.č. 3124/1 a 3125/2 v katastrálním území Krč v Praze 4 a po jejich následném rozdělení je navržen z veřejné komunikace ulice Jalodvorská.

Pozemek stavby, sestávající ze čtyř navržených pozemků, se nachází na jižním konci ul. Jalodvorská, připojující se z východní strany k ul. Libušská. Z trojúhelníkového tvaru této lokality mezi oběma komunikacemi je pozemek stavby dále vydělen na severu ulicí Kyjovskou a na jihu ulicí Paběnickou. Souvislá zástavba podél obou stran ul. Jalodvorská má pravidelné členění pozemků, většinou širších než jsou stavby na nich stojící, a s různou šířkou i hloubkou a tím i s různou mírou zastavění pozemku. Stávající zástavba je převážně situována hlavní hmotou objektů podél ulice. Z archivních map je zřejmé, že současné pozemky v této ploše si dochovaly původní tvar a nebyly zastavěny. Rozdělení posuzované plochy na 4 pozemky pro řadu čtyř rodinných domů, tedy typově (plošně i prostorově) zde cizorodé, ustoupených od uliční čáry na rozdíl od většiny domů na sousedních pozemcích, nelze považovat v místě za obvyklé a vzhledem k nepřiměřenému prostorovému řešení rodinných domů (viz odůvodnění výroku II. tohoto rozhodnutí) za vhodné. Způsob takového řešení není opodstatněn žádnými plošnými ani prostorovými vazbami posuzovaného záměru na okolí. Drobně zalomený tvar dvou navrhovaných hranic u ul. Jalodvorská kvůli pilířkům pro inž. sítě také není obvyklým řešením, z hlediska vývoje parcelace (zpětně anebo v budoucnu) nejsou pilířky nutně vydělovacím prvkem pozemku, technika staveb umožňuje vytvoření přímých linií, určených jen hlavními stavebními objekty. V důsledku uvedených skutečností, kdy je v historickém jádru obce kladen větší důraz na posouzení souladu s bezprostředně sousedními

stavbami, není dělení a scelování uvedených pozemků v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o dělení a scelování pozemku žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno; c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení je podle:

odst. 1 písm. a):

- Žadatel, tj. Petr Slavík, Kyjovská 1992/2, 142 00 Praha 411

odst. 1 písm. b):

- obec, tj. hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Útvar rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28.

odst. 2 písm.c):

- MČ Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Ve smyslu ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení tak, že u vlastníků sousedních pozemků rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, neboť tyto pozemky budou mít zajištěn přístup z veřejné komunikace i po scelení a oddělení pozemků, které jsou předmětem této žádosti.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.

Stavební úřad při přezkoumání návrhu na vydání územního rozhodnutí o dělení předmětných pozemků dospěl k závěru, že předložené žádosti nelze z výše uvedených důvodů vyhovět, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku I tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění ad II. :

Dne 10.8.2012 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení. Vzhledem k tomu, že předložené podklady nestačily k řádnému posouzení záměru z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, byl žadatel vyzván k jejich doplnění opatřením č.j. P4/085583/12/OST/JIZA ze dne 4.10.2012. Žadatel některé podklady doplnil podáním ze dne 14.11.2012, přičemž po jejich posouzení a rovněž na základě nově zjištěných skutečností stavební úřad vyzval žadatele k doplnění dalších nezbytných podkladů opatřením č.j. P4/107252/12/OST/JIZA ze dne 29.11.2012. Žadatel naposled doplnil žádost dne 23.1.2013 a rozšířil žádost o pozemky v k.ú. Libuš v Praze – Libuši. Příslušným k vydání územního rozhodnutí stanovil MHMP hl. m. Prahy dopisem zn. S-MHMP 64619/2013/OST/He ze dne 12.2.2013 stavební úřad MČ P4. Protože z uvedeného doplnění vyplynuly nové požadavky na dopracování projektové dokumentace a žádost nadále neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby, stavební úřad vyzval žadatele k doplnění žádosti opatřením č.j. P4/007625/13/OST/JIZA ze dne 26.2.2013. Žadatel naposled doplnil žádost dne 18.4.2013. Řízení ve věci umístění stavby bylo spojeno s řízením o dělení a scelování pozemků podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, usnesením vydaným odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 pod č.j. P4/102366/12/OST/JIZA ze dne 20.5.2013.

Stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního řízení opatřením č.j. P4/044040/13/OST/JIZA ze dne 28.5.2013 všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy a současně nařídil k projednání návrhu veřejné ústní jednání na den 4.7.2013, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Zároveň tímto opatřením stavební úřad v souladu s ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody

a krajiny (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) informoval o zahájení územního řízení občanská sdružení, která měla v době zahájení řízení podanou u zdejšího stavebního úřadu žádost o informování podle § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny a dal jim možnost se přihlásit k účastenství v tomto územním řízení ve lhůtě do 8 dnů od oznámení zahájení územního řízení. Ve stanovené lhůtě se jako účastník řízení nepřihlásilo žádné občanské sdružení. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil bezodkladné vyvěšení informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru.

Funkce a kapacita stavby:

Navržená stavba je soubor čtyř řadových rodinných domů se dvěma nadzemními podlažními a podkrovím, respektive se třemi nadzemními podlažními, bez podsklepení se sedlovou střechou. Plocha pozemku stavby je 1941 m², zastavěná plocha stavby je 523 m², hrubá podlažní plocha stavby je 1552 m², plocha zeleně na rostlém terénu je 1074 m².

Dopravní připojení garáží v 1.NP bytového domu je navrženo novým sjezdem z místní komunikace ulice Jalodvorská. Připojení na síť technického vybavení území je navrženo novými přípojkami splaškové kanalizace, vodovodu a NTL plynovodu napojené na stávající veřejné řady v ulici Jalodvorská, napojení na elektrickou silnoproudou síť je novou kabelovou přípojkou (smyčkou) na kabelové vedení v ulici Jalodvorská. Likvidace dešťových vod je navržena částečně vsakem na pozemku stavby a napojením retenční nádrže na dešťovou kanalizaci v ul. Libušská. Odvodnění západní strany ul. Jalodvorská je řešeno napojením na dešťovou kanalizaci v ul. Paběnická.

Podle návrhu každý rodinný dům obsahuje tři byty, 3 odstavná stání pro osobní automobily v garážích v 1.NP a 2 parkovací stání na terénu na pozemku stavby na příjezdech do garáží. Dále stavba obsahuje účelové komunikace, zpevněné plochy a pěší komunikace.

Dokumentace stavby:

Dokumentaci zpracoval v červnu 2012 autorizovaný architekt Ing. arch. Jiří Rymeš, ČKA 02626, IČ 44370059, Jičínská 613/33, 130 00 Praha 3

Hodnocení radonového indexu pozemků parc.č. 3124/1 a 3125/2 v k.ú. Krč v Praze 4 zpracoval v červnu 2012 K+K průzkum, s.r.o., IČ 64940098, Novákových 6, 180 00 Praha 8.

Hydrogeologický posudek – likvidace srážkových vod ze střechy stavby, zpracoval v říjnu 2012 RNDr. Pavel Sysel, CSc., K Háji 296, 250 63 Martin.

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se závaznou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „územní plán“) neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje se nachází v polyfunkčním území "OB – čistě obytné", určeném pro funkční využití převážně stavbami pro bydlení, s nímž je navržená stavba v souladu. Liniová vedení technického vybavení jsou v této ploše přípustná jako doplňkové funkční využití.

Z hlediska směrné části územního plánu se pozemky stavby nacházejí v území se stanovenou mírou využití území D, kterou navrhovaná stavba splňuje. Dle dopisu Útvaru rozvoje hl. m. Prahy č.j. URM 10956/12 ze dne 6.11.2012 je z hlediska regulativů územního plánu hl. m. Prahy – s limity využití území dané provedenou úpravou územního plánu hl. m. Prahy č. U 0711/2009 ze dne 19.1.2009 (a modifikací úpravy) uvedená stavba v souladu.

Z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí bylo k návrhu doloženo vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, že záměr nevyžaduje posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Posouzení umístění navržené stavby z hlediska obecných technických požadavků na výstavbu stanovených vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OTPP“):

čl. 4 – umístování staveb

odst. 1: Z doložených souhlasných stanovisek dotčených orgánů vyplývá, že navržená stavba splňuje požadavky na umístění stanovené zvláštními předpisy, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Z návrhu a doložených dokladů je zřejmé, že z hlediska funkčního využití je navržená stavba v souladu se závaznou částí územního plánu.

Stavební úřad dále posoudil navrženou stavbu z hlediska začlenění stavby do území a jejího umístění na pozemku. Plocha, na kterou se rodinné domy umísťují, se podle závazné části schváleného územního

plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „územní plán“), nachází v polyfunkčním území „OB – čistě obytné“, s nímž je navržena funkce v souladu. Navrhovaná stavba se dále nachází podle výkresu č. 4 územního plánu v území vymezeném jako historické jádro obce. Podle „Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy“ územního plánu, Oddílu 8, odst. 13 je pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkrovní. Dále je stanoveno, že tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.

Lichoběžníkový tvar pozemku stavby je ohraničen na východní straně ul. Jalodvorskou, na západní straně pozemkem podél ul. Libušská, na severní straně ul. Kyjovskou a na jižní straně ul. Paběnickou. Podle ÚAP 2012 se lokalita vyznačuje strukturou zástavby označenou R2 – rostlá venkovského typu, s výškovou hladinou 12 tj. 8 – 12 m. Převažující zástavba rodinných domů ponejvíce z přelomu minulých dvou století, kromě roztroušených novodobých dostaveb anebo původních význačnějších objektů, zde má jednotný charakter jednopodlažních rodinných domů s hlavní hmotou situovanou podél ulice, se sedlovou střechou. Navrhované čtyři rodinné domy při západní straně ulice Jalodvorská jsou řešeny jako čtyři řadové domy (v posuzované ploše historického jádra obce atypicky) se dvěma nadzemními podlažími, respektive třemi nadzemními podlažími, neboť v návrhu uvedené podkrovní je svým charakterem plnohodnotným podlažím. se šikmým stropem jen nad malou částí půdorysu. Stavební úřad při posouzení podkrovní vychází z terminologie, podle které je podkrovní místnost vnitřní prostor, nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou. Stropy místností ve 3. NP jsou navrženy tak, že větší část rovných stropů je ve výšce 2625 mm, menší část rovných stropů je ve výšce 2300 mm a nad minimem podlahové plochy 3.NP je šikmý strop. Vzhledem k uvedené definici proto nelze považovat navrhované 3.NP za podkrovní, nýbrž je to běžné podlaží. Rovný strop ve výšce 2300 mm je potom možný jen v místnostech, které nejsou obytné ani pobytové (vyhl. OTHP čl. 50, odst. 6).

Výškový rozdíl mezi novou stavbou a sousedními domy je nejen velký, ale dále zvýrazněný architektonickým výrazem fasád. Výška je zvláště patrná na jižní koncové sekci domu D a jeho třípodlažní štítové zdi (postrádající prvek střechy, kromě siluety štítu nad 3.NP) a také na jednotlivých třípodlažních průčelích rodinných domů směrem do ul. Jalodvorská, mezi něž jsou jen vsunuty hmoty částečně předsazených šikmých konstrukcí v úrovni druhého a třetího nadzemního podlaží, spojených s konstrukcí krovu, zřejmě zvýrazňující přítomnost krovu tak, aby třetí podlaží nebylo ve výrazné převaze. V tomto pojetí se v exteriéru třetí nadzemní podlaží přesto plně uplatňuje a podkrovní, event. střecha, se objevuje navíc nad posledním podlažím a před fasádami. Výšková regulace lokality má mj. docílit přizpůsobení (vhodné doplnění) měřítka nových staveb drobnému měřítku stávajících. V daném případě se navrhované řadové domy výškou a svým charakterem nepřizpůsobují k ostatním při ul. Jalodvorská, nýbrž se od nich výrazně odlišují, bez propojujících reminiscencí, které by se v tradiční uliční kompozici projevíly sice moderními, ale sounáležitými prvky. Návrh, vhodný snad pro běžnou uliční řadovou zástavbu, zde navíc dostatečně nereflektuje specifiku místa u rozcestí, ve kterém se nachází jižní fasáda koncové sekce. Objekt na tomto místě se pohledově více uplatní z různých stran i z větší dálky na příjezdu z jihu ul. Libušskou, která je podle ÚAP 2012 v úseku od této křižovatky po ul. Meteorologickou na jihu vyznačena jako vybrané veřejné prostranství. Plocha třípodlažního štítu není architektonicky propracovaná (vhodné pro umístění reklamy), neodpovídá významu místa, není v souladu s regulativem výšky v historickém jádru obce ani s převládající okolní zástavbou.

Posuzovaný návrh na umístění stavby dostatečně neprokázal, že stavba svým charakterem nenaruší architektonický a urbanistický charakter území, a pohodu bydlení a zdravého životního prostředí stávající obytné zástavby ve shora uvedeném území. Z uvedených hledisek není navrhovaná stavba v souladu s ust. čl. 4 odst. 1 vyhlášky OTHP.

čl. 8 – vzájemné odstupy staveb

odst. 1: Vzájemné odstupy staveb splňují požadavky na požární ochranu a údržbu staveb.

odst. 8: Stavba je v souladu s ust. odst. 8 tohoto článku: „Vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky pozemní komunikace; tento požadavek se neuplatní u budov umístěvaných v prolukách“.

čl. 9 – připojení staveb na pozemní komunikaci

K připojení stavby na pozemní komunikaci ulici Jalodvorská bylo vydáno souhlasné stanovisko silničního správního úřadu, rozhodnutí odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 4 o připojení garáží v 1.NP rodinných domů č.j. P4/75840/12/OŽPAD/KURK/PRI-022/12 ze dne 3.10.2012.

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

odst. 3: V návrhu je doložen výpočet dopravy v klidu, který prokazuje, že stavba je vybavena potřebným počtem odstavných a parkovacích stání dle tohoto ustanovení. Pro potřeby 3 bytů v každém rodinném domě musí být zajištěna min. 3 odstavná stání v garáži u každého rodinného domu a 1 stání parkovací stání na pozemku stavby. Návrh tyto požadavky splňuje, v navržené stavbě jsou v každém rodinném domě 3 stání v garáži a 2 stání na příjezdu ke garážím.

čl. 11 – připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení

Připojení na sítě technického vybavení území je navrženo novými přípojkami splaškové kanalizace, vodovodu a NTL plynovodu napojené na stávající veřejné řady v ulici Jalodvorská, napojení na elektrickou silnoproudou síť je novou kabelovou přípojkou (smyčkou) na kabelové vedení v ulici Jalodvorská. Likvidace dešťových vod je navržena částečně vsakem na pozemku stavby a napojením retenční nádrže na dešťovou kanalizaci v ul. Libušská. Odvodnění západní strany ul. Jalodvorská je řešeno napojením na dešťovou kanalizaci v ul. Paběnická.

čl. 13 – vliv stavby na životní prostředí

odst. 1: Navrhovaná stavba je svým umístěním v rozporu s požadavkem odstavce 1 tohoto článku, kterým je stanoveno, že u staveb umísťovaných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby. Stavba řadových rodinných domů svým objemem neodpovídá charakteru bezprostředně navazující zástavby, tvořené jednopodlažními, výjimečně dvoupodlažními domy. V blízkosti pozemku stavby se nachází také vyšší zástavba u ul. Libušská, jejíž výraz však není pro řešenou lokalitu směrodatný. Jak je uvedeno v odůvodnění podle čl. 4 vyhlášky OTTP, navrhovaná stavba se v důsledku většího měřítka a výrazného tvarování nedá považovat za doplnění okolní skupiny stávajících rodinných domů, spíše se jedná o solitérní objekt, ovšem narušující strukturu stávající zástavby.

K návrhu byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů, ze kterých vyplývá, že stavba by neměla mít negativní účinky na životní prostředí nad rámec limitů stanovených zvláštními předpisy. Posouzení stavby z hlediska urbanistického a architektonického však přísluší stavebnímu úřadu, který po posouzení dospěl k závěru, že návrh na umístění stavby dostatečně neprokázal, že stavba svým charakterem nenaruší architektonický a urbanistický charakter území, zejména s ohledem na jednotný charakter stávající zástavby rodinných domů. Z uvedených hledisek stavba není v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu dle ust. čl. 13 odst. 1 vyhlášky OTTP.

čl. 23 – Vnitřní prostředí

odst. 2: Navrhovaná stavba splňuje požadavky ust. odst. 2 tohoto článku, protože neovlivní hodnoty činitele denní osvětlenosti posuzovaných obytných místností sousedních domů pod normou požadované hodnoty.

čl. 24 – Proslunění

odst. 1 a 2: Návrh prokazatelně splňuje požadované normové hodnoty proslunění vlastního navrhovaného i sousedních objektů.

čl. 56 – Garáže

odst. 1: Stavba byla posouzena z hlediska souladu s ust. odst. 1 tohoto článku: „Výjezd z garáží musí být vzdálen od přilehlého okraje jízdního pásu pozemní komunikace nejméně na délku největšího vozidla, které může být v garáži umístěno. Tento požadavek se neuplatní u staveb umísťovaných v prolukách“. Navrhovaná stavba splňuje ustanovení tohoto článku.

Návrh byl doložen následujícími doklady:**1) Majetkoprávní doklady:**

- Snímek katastrální mapy č. Zak. 30908 vyhotovený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, pracoviště Praha, ze dne 9.8.2012
- plná moc od ARCO SLAVÍK, s.r.o. pro Jaroslavu Šmídovou ze dne 19.12.2012
- souhlas se stavbou Ing. Petra Slavíka ze dne 4.10.2012

2) Stanoviska dotčených orgánů:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-8322-3/20112 ze dne 16.7.2012
- MHMP, odbor dopravních agend č.j. MHMP-1024544/2012/ODA-O4/Da ze dne 6.8.2012
- ÚMČP4, odbor životního prostředí a dopravy zn. P4/058783/12/OŽPAD/ZUZA/Stan ze dne 17.7.2012
- ÚMČP4, odbor životního prostředí a dopravy č.j. P4/75840/12/OŽPAD/KURK/PRI-022/12 ze dne 3.10.2012

- MHMP, odbor životního prostředí, zn. S-MHMP-0858207/2012/1/OZP/VI ze dne 30.7.2012
- OŽD P12 zn. P12/6575/2013 OŽD/Hr ze dne 22.3.2013
- MHMP, odbor bezpečnosti a krizového řízení č.j. S-MHMP 881753/2012/BKR ze dne 20.7.2012
- MHMP, odbor územního plánu č.j. S-MHMP 1006154/2012/OUP ze dne 3.8.2012

3) Ostatní vyjádření a stanoviska:

- Útvar rozvoje hl. m. Prahy č.j. URM 4734/2012 ze dne 26.6.2012
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy razítkem na situaci ze dne 18.7.2012
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy zn. 1371/12/2600/Hrd ze dne 10.8.2012
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, zápis z koordinačního jednání ze dne 12.12.2012
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, vyjádření ze dne 4.1.2013
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, zn. TSK/21605/12/2200/Vo ze dne 13.8.2012
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., zn. 3571/12/2/02 ze dne 24.7.2012
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. PVK 26635/OTPČ/12 ze dne 9.7.2012
- Pražská teplárenská, a.s. razítkem na situaci ze dne 28.6.2012
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. 772/Ho/ORDS/12 ze dne 23.7.2012
- PREDistribuce, a.s., zn. 25030358 ze dne 20.7.2012
- ELTODO – CITELUM, s.r.o., razítkem na situaci ze dne 17.10.2012
- ELTODO – CITELUM, s.r.o. zn. EC 0400/3178/12 ze dne 17.10.2012
- Bezpečnostní informační služba, č.j. 3-150/20112-BIS-39 ze dne 18.7.2012
- BOHEMIATEL, s.r.o. razítkem na situaci ze dne 13.7.2012
- ČD – Telematika, a.s. razítkem na situaci ze dne 12.7.2012
- České Radiokomunikace, a.s., zn. ÚPTS/OS/83974/2012 ze dne 11.10.2012
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0200048901 ze dne 14.8.2012
- Dial Telecom, a.s. razítkem na situaci ze dne 11.7.2012
- GTS Czech, s.r.o., zn. 331203925 ze dne 4.7.2012
- iLine s.r.o., ze dne 3.7.2012
- Miracle Network, spol. s r.o. č. MN/3721/12/AM ze dne 20.7.2012
- Ministerstvo vnitra ČR, správa kabelů razítkem na situaci ze dne 2.7.2012
- Planet A, a.s. razítkem na situaci ze dne 16.7.2012
- RIO Media, a.s. razítkem na situaci ze dne 10.7.2012
- SITEL, s.r.o. zn. 131203579 ze dne 3.7.2012
- STAR 21 Networks, a.s. razítkem na situaci ze dne 3.7.2012
- Telefónica Czech Republic, a.s., č.j. 88623/12 ze dne 22.5.2012
- Telefónica Czech Republic, a.s. č. VPS/175/12 ze dne 24.10.2012
- Telia Sonera International Carrier Czech Republic, a.s., zn. 231202078 ze dne 3.7.2012
- T-Mobile Czech Republic, a.s. razítkem na situaci ze dne 24.7.2012
- T-Systems Czech Republic a.s. zn. ÚR/40159/12-8 ze dne 9.8.2012
- UPC ČR, a.s. razítkem na situaci ze dne 24.7.2012
- Vodafone Czech Republic, a.s. razítkem na situaci ze dne 26.6.2012
- VUSS Praha razítkem na situaci ze dne 25.6.2012
- SUPTel, a.s. ze dne 18.3.2013
- Pantel International CZ, s.r.o. razítkem na situaci ze dne 27.2.2013
- Kolektory Praha, a.s., zn. 1036/008/02/13 ze dne 4.3.2013
- CentroNet, a.s. č.j. 1248/20112 ze dne 10.7.2012

Majetkoprávní vztahy:

K pozemkům parc.č. 3124/1, 3124/2, 3125/2, 3126/2 a 3126/4 v k.ú. Krč v Praze 4 žadatel nemá vlastnické nebo jiné právo, a proto předložil souhlas jejich vlastníka podle § 86 odst. 3 stavebního zákona, kterým je Ing. Petr Slavík, Kyjovská 99925/9, 142 00 Praha 4 ze dne 4.10.2012.

K pozemkům parc.č. 3298 a 3301/2 v k.ú. Krč v Praze 4 žadatel nemá vlastnické nebo jiné právo, a proto předložil souhlas jejich vlastníka podle § 86 odst. 3 stavebního zákona, kterým je Hlavní město Praha zast. MHMP SVM, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1, opatřením č.j. SVM/VP/1140830/12/sva ze dne 31.8.2012

K pozemkům parc.č. 317/2 a 317/3 v k.ú. Libuš v Praze - Libuši žadatel nemá vlastnické nebo jiné právo, a proto předložil souhlas jejich vlastníka podle § 86 odst. 3 stavebního zákona, kterým je Městská část Praha-Libuš, zast. Úřadem městské části Praha-Libuš, Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 - Libuš, opatřením č.j. 778/13 ze dne 20.2.2013

K pozemku parc.č. 3124/3 v k.ú. Krč v Praze 4 žadatel nemá vlastnické nebo jiné právo, a proto předložil souhlas jejich vlastníka podle § 86 odst. 3 stavebního zákona, kterým je Družstvo Nové Dvory, Libušská 2001/274, 142 00 Praha 4 ze dne 17.10.2012

Souhlas s provedením přeložky dal vlastník překládaného telefonního vedení, kterým je společnost Telefónica Czech Republic, a.s., č. VPS/175/12 ze dne 24.10.2012

Podle evidence katastru nemovitostí není navrhovanou stavbou dotčen zemědělský půdní fond.

Stavební úřad při posouzení žádosti dospěl k závěru, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu v hl. m. Praze stanovenými v čl. 4 odst. 1 a v čl. 13 odst. 1 vyhlášky OTHP. Z uvedených důvodů by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Stavební úřad proto žádost zamítl.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky každého územního řízení osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčena, ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává, a dále společenství vlastníků jednotek (zák. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků územního řízení tak, že účastníkem tohoto řízení podle § 85 stavebního zákona je podle:

odst. 1 písm. a):

- Žadatel, tj. ARCO SLAVÍK, s.r.o., Sokolovská 194/205, 190 00 Praha 9

odst. 1 písm. b)

- Obec, tj. hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Útvar rozvoje hl.m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 12800 Praha 2

odst. 2 písm. a)

- Hlavní město Praha zast. MHMP SVM, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1 jako vlastník pozemků parc.č. 3298 a 3301/2 v k.ú. Krč v Praze 4
- Městská část Praha-Libuš, zast. Úřadem městské části Praha-Libuš, Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 – Libuš jako vlastník pozemků parc.č. 317/2 a 317/3 v k.ú. Libuš v Praze - Libuši
- Družstvo Nové Dvory, Libušská 2001/274, 142 00 Praha 4 jako vlastník pozemku parc.č. 3124/3 v k.ú. Krč v Praze 4
- Ing. Petr Slavík, Kyjovská 99925/9, 142 00 Praha 4, jako vlastník pozemků parc.č. 3124/1, 3124/2, 3125/2, 3126/2 a 3126/4 v k.ú. Krč v Praze 4
- PRÉdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 jako vlastník stavbou dotčené sítě
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – technický útvar, Dykova 3, Praha 10 jako vlastník stavbou dotčené sítě
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4 jako vlastník stavbou dotčené sítě
- Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Michle, 140 22 Praha 4 jako vlastník stavbou dotčené sítě

odst. 2 písm. b)

- T-Systems Czech Republic a.s., Na Pankráci 1685/19, 140 21 Praha 4 jako vlastník sítě nacházející se v blízkosti stavby
- Vlastníci sousedních pozemků parc.č. 3125/1, 3125/11, 3124/3, 3126/1, 3098, 3126/21, 3126/5 a 3126/3, parc.č. 3122 a stavby č.p. 825 na této parcele, parc.č. 3123 a stavby č.p. 824 na této parcele, parc.č. 3080 a stavby č.p. 844 na této parcele, parc.č. 3079 a stavby č.p. 845 na této parcele, parc.č. 3078/1 a 3078/2 a stavby č.p. 1900 na této parcele, parc.č. 3077 a stavby č.p. 846 na této parcele, parc.č. 3076 a 3075 a stavby č.p. 847 na této parcele, parc.č. 3126/29, 3125/16, 3125/10 a 3125/15 a stavby č.p. 1983 na této parcele, parc.č. 3126/30 a 3126/42 a stavby č.p. 1984 na této parcele, parc.č. 3126/40 a stavby č.p. 1999 na této parcele v k.ú. Krč v Praze 4
- Vlastníci sousedních pozemků parc.č. 1582/2, 1584, 1585, 1586, a 1989/1, parc.č. 316/3 a stavby č.p. 180 na této parcele, parc.č. 1583/1 a 1583/2 a stavby č.p. 788 na této parcele v k.ú. Lhotka v Praze 4

- Vlastníci sousedních pozemků parc.č. 1122, 1139, 1131, 319, 318, 317/1 a 316/4, parc.č. 314/2 a 314/1 a stavby č.p. 397 na této parcele, parc.č. 313 a 312 a stavby č.p. 395 na této parcele, parc.č. 311/1 a stavby č.p. 394 na této parcele, parc.č. 311/2 a stavby č.p. 826 na této parcele, parc.č. 322/1 a 322/2 a stavby č.p. 221 na této parcele v k.ú. Libuš v Praze - Libuši

odst. 2 písm. c)

- Městská část Praha 4, Úřad městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů
- Městská část Praha - Libuš, Úřad městské části Praha – Libuš, Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 – Libuš, dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navržené stavbě je taková, že nemohou být tato práva ovlivněna.

Ve stanovené lhůtě se jako účastník řízení nepřihlásilo žádné občanské sdružení, jak je uvedeno na str. 4 tohoto rozhodnutí v části odůvodnění II.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.

S účinností ode dne 1.1.2013 vstoupil v platnost zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále také „novela stavebního zákona“). Dne 14.3.2013 pak byly ve Sbírce zákonů zveřejněny prováděcí vyhlášky k zákonu č. 350/2012 Sb., a to vyhláška č. 62/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a vyhláška č. 63/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (nově nazvaná: o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu), obě s účinností ode dne 29.3.2013. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 17.9.2012 a nebylo pravomocně skončeno přede dnem nabytí účinnosti novely stavebního zákona, postupoval stavební úřad v souladu s přechodnými ustanoveními uvedenými v článku II novely stavebního zákona (bodem 14.), dokončil řízení podle dosavadních (tzn. v té době platných) právních předpisů a rozhodl za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Bc. Jana Rykrová
vedoucí oddělení vodohospodářského
a územního rozhodování

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 4 a ÚMČ Praha – Libuš.

Vyvěšeno dne: 10. 9. 2013 Sejmuto dne: 26. 9. 2013

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

**ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
PRAHA - LIBUŠ**
Libušská 35, 142 00 Praha 4

Petra Janáčková 

Doručí se:

I. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

Petr Slavík, Kyjovská 1992/2, 142 00 Praha 411

Jaroslava Šmídová, Bínova č.p. 532/8, Praha 8-Střížkov, 182 00 Praha 82

Útvar rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

II. Ostatní účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 1 správního řádu:

vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
(ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha – Libuš, Libušská 35/200, 142 00 Praha – Libuš
(ke zveřejnění po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění)

III. Dotčené orgány:

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IČO 70886288, odd. prevence pro městské části, IDDS: jm9aa6j

Hlavní město Praha, IČ 00064581, MHMP OZP, IDDS: 48ia97h

Hlavní město Praha, IČ 00064581, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h

Hlavní město Praha, IČ 00064581, MHMP BKR, IDDS: 48ia97h

Hlavní město Praha, IČ 00064581, MHMP OUP, IDDS: 48ia97h

Hlavní město Praha, IČ 00064581, MHMP ODA, IDDS: 48ia97h

ÚMČ Praha 4 OŽPAD, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

Městská část Praha 12, IČ 00231151, ÚMČ Praha 12, odbor životního prostředí a dopravy, IDDS: ktcbbxd

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

IV. Ostatní doporučeně do vlastních rukou:

Městská část Praha – Libuš, IČ 00231142, Úřední deska, IDDS: u8xaktr (k vyvěšení na úřední desku)

V. Obyčejně:

Městská část Praha 12, IČ 00231151, zast. ÚMČ Praha 12, odbor výstavby, IDDS: ktcbbxd

Útvar rozvoje hl. m. Prahy evidence ÚR, IČ 70883858, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

Co: spis, evidence