



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 032418/2012

V Praze dne: 14.5.2012

SPIS. ZN.: SZ MCP6 018736/2012/OV/Kot

Značka: D-23/Bub

Vyřizuje: Ing. Stanislava Kotásková

Kontaktní spojení: tel.: 220 189 604 / skotasko@praha6.cz

Referentské č.: 34

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, 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 podle 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 29.2.2012 podala společnost

A Vest, a.s., IČ 60196998, Roosveltova 166/10, Bubeneč, 160 00 Praha 6,

kteřou zastupuje Masák & Partner s.r.o, IČ 27086631, Gogolova 228/8, 110 00 Praha 1

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

„Bytový dům Bubeneč Gardens“

Na pozemcích parc. č. č. 1325 druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, 1327/1 a 1327/2 druh pozemku - zahrada, v katastrálním území Bubeneč, při ulici Roosveltova v Praze 6, se umístí stavba bytového domu, včetně stavby opěrné zdi a oplocení, terénních úprav, včetně přípojek inženýrských sítí na pozemku č.parc. 2083/1 druh pozemku ostatní plocha – ostatní komunikace v katastrálním území Bubeneč (dále jen „stavba“).

Popis stavby:

- bytový dům - 2PP, 4NP (poslední ustupující)
2.PP – garáže, bazén, technické zázemí
1.PP až 4.NP – bytové jednotky
- přípojky inženýrských sítí (přípojka splaškové kanalizace, vodovodu, slaboproudu)
- areálové osvětlení
- zpevněné plochy
- oplocení
- opěrné stěny, terénní a sadové úpravy

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na výše uvedených pozemcích, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:2000 – Přehledná situace a 1:250 – Celková situace stavby) se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, kterou obdrží navrhovatel a příslušný úřad městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, po nabytí právní moci územního rozhodnutí.
2. Podmiňující investicí bude odstranění stávajícího domu č.p. 23 na pozemku č.parc. 1325 před započítáním stavby.
3. Bytový objekt o maximálně sedmi bytových jednotkách bude tvořen dvěma podzemními podlažími (z toho 1.PP bude polozapuštěné), třemi plnohodnotnými nadzemními podlažími a ustoupenou hmotou čtvrtého nadzemního podlaží. Pod úroveň 2.PP bude zasahovat technologie bazénu vč. schodiště a dojezdu výtahu (v severní části objektu) a strojovna autovýtahů (v jihozápadním rohu PP). Půdorysný tvar 2.PP bude v podstatě obdélníkový o max. rozměrech 29,9 x 31,51 m, severním směrem v obou podzemních podlažích s předsazenou částí lichoběžníkového půdorysu ve 2.PP o max. rozměrech 9,35 x 9,18 m - pro bazén, který bude sloužit výhradně obyvatelům domu a v 1.PP jako obytný prostor. Nadzemní podlaží budou eliptického půdorysného tvaru o max. rozměrech 26,40 x 22,00 m (s vegetační fasádou 26,8 x 22,8 m). Čtvrté nadzemní podlaží bude po obvodě ustoupené o 2,0 m, ze západní strany výrazněji o 5,0 m. Bytový dům bude zastřešen plochou střechou, jejíž povrch bude tvořit vegetační souvrství a pochozí části (terasy) – dřevěné panely ve 3.NP, ve 4.NP kačírek. Na střeše nad 4.NP budou umístěny solární kolektory.
4. Celkový maximální půdorys spodní stavby bude 965 m². Celková max. zastavěná plocha na úrovni 1.NP ($\pm 0,00 = 212,350$ Bpv) – nadzemní podlaží bude 485 m².
5. Umístění stavby bude navazovat na polohou stávající sousední rezidence č.p. 166, a to umístěním elipsy navrhované stavby středem do osy sousedního objektu č.p. 166. Podélná osa elipsy navrhované stavby bude vytočená z ortogonály o cca 13° do těžiště zahrady. V úrovni 1NP. ($\pm 0,00$ m) bude mít objekt odstup od hranic pozemku: min. 2,0 m od východní hranice s parc.č. 1324/1 a min. 11,79 m od jižní /uliční hranice s parc. č. 2038/1. V úrovni 2. PP bude objekt umístěn podél společné hranice se sousedním pozemkem č.parc. 1324/1 ve vzdálenosti min. 0,30, od společné hranice se sousedním pozemkem č.parc. 1327/2 bude mít objekt odstup min.0,80 m a od jižní hranice s parc. č. 2083/1 min. 5,20 m.
6. Výšková úroveň $\pm 0,00$ tj. 1.NP bude na kótě 212,350 m.n.m. (Balt p.v.), výšková úroveň střechy nad nejvyšším podlažím (4.NP) bude max. + 13,650 = + 226,000 m n.m., výšková úroveň ukončujících tubusů instalačních šachet (2 ks) nepřesáhne výšku max. + 15,150 m = + 227,500 m n.m.
7. Architektonické ztvárnění bude soudobé. Symetrický, elipticky oblý tvar s vegetačním pláštěm v kombinaci s reprezentativní fasádou s kamenným obkladem do ulice, je prolomen pouze částečně zapuštěnými terasami (balkony) a vystupujícími částmi arkýřů. Zahradní úroveň bytového domu bude ze západní, jižní a východní strany obepnuta zapuštěným anglickým dvorkem o proměnné šířce (min. 1,1 – 3,0 m) s umělou vodní hladinou. V místě vstupu bude anglický dvorek přemostěn.
8. Oplocení do ulice Rooseveltovy bude vzhledově i výškově navazovat na stávající oplocení sousedního objektu č.p. 166 k.ú. Bubeneč (podezdívka, sloupky, výplně z ocelových prutů). Oplocení západní a severní strany pozemku stavby bude drátěným poplastovaným pletivem na ocelových sloupcích na betonové podezdívce.
9. Podél společné hranice se sousedním pozemkem č.parc. 1327/3 k.ú. Bubeneč bude umístěna opěrná zeď proměnné výšky – koruna zdi bude sledovat vyšší přílehlý terén. Opěrná stěna, ukončující široký anglický dvorek s úrovní podlahy v 1.PP na západní straně navrhovaného objektu, bude železobetonová, s povrchovou úpravou.
10. Přístup a stávající vjezd bude z ulice Rooseveltova. Vstup, navazující na široký mlatový přístupový chodník, zvládněný symetricky umístěnými vzrostlými stromy, bude přes markýzou zastřešený můstek, překonávající vodní prstenec, do zádveří se vstupní halou. Podzemní parkoviště bude přístupné dvojicí autovýtahů o vnitřních rozměrech min. 3,5 x 6,1 m, se sjezdem do ulice Rooseveltovy.

11. Doprava v klidu pro 7 navrhovaných bytových jednotek o velikosti nad 100 m² bude řešena 19 kolmými garážovými stáními v garáži ve druhém podzemním podlaží. Z toho 1 stání bude upraveno pro osoby se sníženou schopností pohybu.
12. Nezastavěné plochy pozemku budou ozeleněny.
13. Dešťové vody z plochých (zelených) střech budou svedeny do retenční nádrže, umístěné v severní části zahrady, a využívány pro zálivku zahrady. Případný přepad bude řešen do vsakovacího objektu. Nezastřešené zpevněné vnější plochy budou navrženy jako suché skladby, umožňující zasakování vody na vlastním pozemku.
14. Odpadní a splaškové vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou KA DN 200, délka bude cca 12,05 m. Přípojka bude napojena na stávající jednotnou kanalizační stoku VP 600/1100 ZCI v komunikaci v ulici Rooseveltova. Stávající kanalizační přípojka bude v celé trase nahrazena přípojkou novou.
15. Zásobování vodou bude novou přípojkou vody SDR 11 PE 80 se jmenovitou světlostí 63 x 5,8 mm, délky cca 11,06 m, vedenou ve trase stávající přípojky, která bude novou přípojkou nahrazena v celé trase. Přípojka bude napojena ze stávajícího vodovodního řádu DN 80 v ulici Rooseveltova.
16. Pro bezdrátové napojení objektu do internetové sítě bude na střeše objektu umístěna anténa. Datový rozvaděč bude v uzamykatelné místnosti 2.PP.
17. Zásobování elektřinou: Objekt bude připojen ze stávající distribuční sítě 1 kV stávající přípojkou NN. Ze stávající přípojky bude objekt připojen pouze jedním kabelem v majetku odběratele.
18. Venkovní osvětlení bude zahrnovat osvětlení příjezdu k autovýtahům, perimetr autovýtahů, osvětlení přístupového chodníku a případnou slavnostní iluminaci domu. Přesné rozmístění svítidel a případně osvětlovacích stožárů, trasy a typy kabelů areálového osvětlení budou upřesněny v dalším stupni dokumentace (ke stavebnímu povolení).
19. Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu TUV budou 2 ks tepelných čerpadel. Primárním zdrojem bude získávání energie ze zemních vrtů (8 ks zemních vrtů pod objektem není předmětem UR). Ohřev TUV bude buď tepelnými čerpadly nebo pomocí solární panelů umístěných na střeše objektu.
20. Objekt bude řešen jako pasivní stavby se všemi odpovídajícími standardy pasivní stavby. Každý byt bude vytápěn systémem vzduchotechniky s rekuperací v jednotlivých bytech, který zajistí přívod čerstvého vzduchu do pobytových místností a odvod vzduchu z pomocných místností jako WC, koupelny kuchyně apod. Samostatně bude řešeno vytápění a větrání bazénové haly a souvisejících prostor. Samostatně bude také řešeno větrání garáží, technické místnosti a sklepů. Odvod vzdušiny z podzemních garáží bude nad střechu objektu.
21. Projektová dokumentace bude zpracována tak, aby
 - a) podlahy v podzemních garážích nebyly odvodněny do kanalizace a byly opatřeny izolací proti působení a průniku ropných látek,
 - b) pro zajištění bezpečného pohybu chodců na přilehlém chodníku bylo instalováno varovné světelné a zvukové předvarování, které se automaticky rozezní a rozsvítí před výjezdem vozidla z prostoru garáží.
22. Zásady organizace výstavby budou zpracovány tak, aby bylo zajištěno, že:
 - a) Během stavby bude zachován příjezd a přístup k přilehlým objektům a dopravní obsluha dotčené oblasti (především příjezd sanitních, hasičských a policejních vozů a svoz domovního odpadu,
 - b) Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích stavby,
 - c) Příjezd na staveniště bude z ulice Rooseveltova.
23. Žádost o vydání stavebního povolení musí být doložena mimo jiné:
 - a) Návrhem akustických úprav podložený výpočtem, který doloží, že v chráněném vnitřním prostoru staveb nebude z provozu pozemní dopravy překročen hygienický limit akustického tlaku $A L_{Aeq, 16h}$ 40 dB pro den a $L_{Aeq, 8h}$ 30 dB pro noc,
 - b) Návrhem akustických úprav podložený výpočtem, který doloží, že v chráněném vnitřním prostoru staveb nebude při provozu vnitřních zdrojů hluku navrhovaného domu (VZT, klimatizace, vytápění, technologie bazénu, garážová vrata, event. další zdroje hluku) překročen hygienický limit akustického tlaku $A L_{Amax}$ = 40 dB ve dne a 30 dB v noci; při hluku s tónovou složkou o 5 dB méně,
 - c) Návrhem akustických úprav podložený výpočtem, který doloží, že v chráněném venkovním prostoru staveb nebude při provozu stacionárních zdrojů objektu překročen hygienický limit

- $L_{Aeq,8h}$ 50 dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhluchnějších hodin dne a $L_{Aeq,1h}$ 40 dB pro nejhluchnější 1 hodinu v noci, při hluku s tónovou složkou o 5 dB méně,
- d) Návrhem akustických úprav podložený výpočtem, který doloží, že při provádění stavebních prací nebude v chráněném venkovním prostoru překročen hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti $L_{Aeq,s}$ 65 dB pro dobu od 7 do 21 h,
 - e) Hydrogeologickým posudkem zasakování srážkových vod pomocí případného vsakovacího zařízení,
 - f) geologickým a hydrogeologickým hodnocením základových podmínek,
 - g) průkazem dostatečného denního osvětlení a proslunění každé bytové jednotky.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

A Vest, a.s., Roosveltova 166/10, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Odůvodnění:

Dne 29.2.2012 podala společnost A Vest, a.s., IČ 60196998, Roosveltova 166/10, Bubeneč, 160 00 Praha 6, kterou zastupuje společnost Masák & Partner s.r.o, IČ 27086631, Gogolova 228/8, 110 00 Praha 1, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, uvedené ve výrokové části.

Stručná charakteristika stavby:

Objekt bydlení s nízkou energetickou náročností (tepelná čerpadla, solární kolektory) a s doprovodnými službami

Funkce a kapacita stavby:

Bytový dům – 7 bytových jednotek (z toho dva mezonetové), bazén, garáže (19 stání ve 2.PP, z toho jedno stání upraveno pro osoby se sníženou schopností pohybu)

Projektant: Ing. arch. Jakub Masák, autorizovaný architekt
ČKA 03 086

Ing. arch. Josef Smola, autorizovaný architekt
ČKA 02 090

Zahájení výstavby: 2012
Ukončení výstavby: 2 roky od SP

Návrh byl doložen následujícími doklady:

Plná moc k zastupování ze dne 11.10.2012

Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví LV 3129 a LV 759

Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, stanovisko č.j. čj. HSAA-951-173/ODVS-2012, 9.9.2010 ze dne 13.2.2012

Hygienická stanice hl.m.Prahy, stanovisko č.j. S-HSHMP 2943/2012/01183 ze dne 13.2.2012

MHMP - odbor ochrany prostředí, stanovisko zn. čj. S-MHMP-0079717/2012/1/OOP/VI, 14.3.2012

MHMP - odbor ochrany prostředí, vyjádření SZn.: S-MHMP-0079694/2012/OOP/VI/EIA/1550P-1/Pos ze dne 13.3.2012

MHMP - odbor památkové péče, závazné stanovisko č.j. čj. S-MHMP 64807/2012, 16.2.2012

MHMP - odbor územního plánu č.j. čj. S-MHMP 65247/2012, 28.2.2012

Útvar rozvoje HMP č.j.: URM 2272/12 ze dne 23.3.2012 a č.j.: 742/12 ze dne 23.2.2012

MHMP – odbor dopravy, stanovisko č.j.: MHMP-74276/2012/DOP-O4/Dů ze dne 24.1.2012

MHMP - odbor krizového řízení, stanovisko č.j. S-MHMP 69905-2/2012/OKR ze dne 6.2.2012

ÚMČ Praha 6 - odbor dopravy a životního prostředí, koordinované závazné stanovisko č.j. OÚR/068/12/Her, ze dne 29.3.2012

SVM MHMP, čj. SVM/VP/180179/12/hl, ze dne 1.3.2012

TSK - svodná komise, stanovisko zn. čj. TSK/02069/12/2200/Me, 20.2.2012 + Koordinační vyjádření zn. 325/12/2600/Ba ze dne 17.2.2012

SEI ČR, územní inspektorát, čj. 44-1010.103Ju, 2.2.2012

PVS, a.s., zn. čj. 453/12/2/02, 8.2.2012

VEOLIA, PVK, vyjádření zn. PVK 4051+4052/12/OTPC, 29.2.2012

Pražská plynárenská Distribuce a.s., čj. 275/Voz/OSDS/2012, 31.1.2012

PREdistribuce, a.s., zn. 300004141, 13.1.2012

Stanovisko VUUS č.j.: 2188/56848-ÚP/2012-7103/44 ze dne 29.2.2012

Vyjádření správců sítí v razítkách na situaci

Doložené studie a odborné posudky:

- Světelně-technická studie, EKOLA group, s.r.o., prosinec 2011
- Stanovení radonového indexu pozemku, K+K průzkum, s.r.o., listopad 2011
- Dendrologický průzkum, Geo Vision, s.r.o., říjen 2011

Podle sdělení Katastrálního úřadu Praha – město nejsou pozemky č. parc. 1325 a 2083/1 v katastrálním území Bubeneč součástí zemědělského půdního fondu.

Pro pozemky č. parc. 1327/1 a 1327/2 v k.ú. Bubeneč se nevyžaduje souhlas s odnětím ze ZPF (§ 9 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Souhlas vlastníků pozemků:

Pozemky č.par. 1325, 1327/1 a 1327/2 k.ú. Bubeneč jsou ve vlastnictví žadatele

Pro pozemek č. parc. 2083/1 k.ú. Bubeneč - SVM MHMP, čj. SVM/VP/180179/12/hl, ze dne 1.3.2012

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí podle sdělení odboru ochrany prostředí MHMP SZn. S-MHMP-0079694/2012/2/OOP/VI/EIA/1550P-1/Pos ze dne 13.3.2012 předložený záměr nevyžaduje posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů) – nepodléhá zjišťovacímu řízení.

Dle závazného stanoviska a vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP čj. S-MHMP-0079717/2012/1/OOP/VI ze dne 14.3.2012 vydává:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- A) Vyjádření k otázce, zda stavba mění či snižuje krajinný ráz: *Umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Jedná se o bytový dům, který je umístěn ve svažitém terénu (2PP a 4NP). Záměr neznamená pro území výraznou dominantu (výškově i hmotově navazuje na okolní zástavbu.*
- B) Uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 85 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tzn. hlavní město Praha zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy a městská část Praha 6, zastoupená OÚR ÚMČ Praha 6. Dále dle § 85 odst. 2) jsou účastníky vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Zvláštními právními předpisy jsou v tomto případě zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části, a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 70 odst. 3 tohoto zákona je oprávněno občanské sdružení

za podmínek a v případech podle § 70 odstavce 2 účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v takovém případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. V zákonné lhůtě se do řízení se přihlásilo občanské sdružení Ateliér pro životní prostředí, Ve svahu 1, 147 00 Praha 4, zastoupené JUDr. Ondřejem Tošnerem, advokátem, Slavíkova 1568/23, 120 00 Praha 2.

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedeného záměru oznámil stavební úřad dne 28.3.2012 všem dotčeným orgánům a všem účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo žadateli, obci a dotčeným orgánům oznámení doručeno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 6 od 29.3.2012 do 16.4.2012. Oznámení bylo zároveň zveřejněno ve smyslu § 25 správního řádu způsobem umožňujícím dálkový přístup. Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 3.5.2012. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Stavební úřad ověřil, že žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona současně zajistil vyvěšení informace o svém záměru na veřejně přístupném místě v místě stavby, a o tom, že podal žádosti o vydání územních rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru.

Nařízené veřejné ústní jednání se konalo dne 3.5.2012 a byl o něm sepsán protokol, který je součástí spisu.

Při posuzování záměru dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání navržena v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009.

Záměrem dotčené území se nachází ve stabilizované ploše OB – čistě obytné - s funkčním využitím určeným především pro stavby pro bydlení, doplňkovou funkci pak tvoří zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové a nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení.

Záměr je tedy s z hlediska funkčního využití území v souladu s ÚPn.

Pro toto území není stanovena míra využití území, nachází se ve stabilizovaném území, které bude umístěním záměru dotvořeno, jak je dále uvedeno a zdůvodněno. Úbytek zástavby odstraněním č.p. 23 nahradí novostavba s přijatelným navýšením kapacit bez výrazného zatížení lokality (původní počet bytových jednotek 5 se zvýší na 7 se změnou jejich velikosti).

Stavba se umísťuje v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j.: Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Dle vyjádření OKP MHMP je navrhovaná stavba v ochranném pásmu památkové rezervace z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná bez podmínek.

Záměr se umísťuje do území se zvýšenou ochranou zeleně.

Do předmětného pozemku zasahuje ochranné pásmo telekomunikačního zařízení.

Staveniště bude uvolněno odstraněním neopravovaného, poškozeného objektu č.p. 23. Buňkoviště bude umístěno při oplocení ulice Roosveltova na pozemku č.parc. 1327/1 k.ú. Bubeneč.

Navržený komfortní bytový dům s doprovodnými službami a velmi nízkou energetickou náročností je řešen jako tradiční masivní stavba s využitím obnovitelných zdrojů energie. Pozemek, na který se stavba umísťuje, z jihu sousedí s ulicí Rooseveltovou, oboustranně lemovanou vzrostlými listnatými stromy. Rooseveltova ulice je v protilehlé straně k předmětnému pozemku lemována souvislou zástavbou pětipodlažních bytových domů se sedlovými střechami. Ze západu předmětný pozemek sousedí s pozemkem dětského hřiště, nepravidelně pokrytého vzrostlými stromy. Severní hranice je orientována do městského veřejného parku Willyho Brandta. Z východu pozemek přiléhá k pozemku zahrady stávající

rezidence Rooseveltova – bytového domu se čtyřmi nadzemními podlažími, dvěma podzemními podlažími a plochou střechou.

Stavba bytového domu je oproti původnímu domu odsunuta z nejednotné uliční čáry a uvolňuje tak reprezentativní nástupní prostor před jižní fasádou (osově řešený „čestný dvůr“ se stromořadím po obou stranách). Navrhovaný oválný objekt (2PP, 4NP – z toho poslední ustupující), lehce pootočený západním směrem, navazuje středem na střed sousední rezidence č.p. 166.

Symetrický, elipticky oblý tvar s vegetačním pláštěm v kombinaci s fasádou s kamenným obkladem do ulice, prolomený pouze částečně zapuštěnými terasami (balkony) a vystupujícími částmi arkýřů, zmenšuje pohledovou siluetu novostavby, stejně tak jako vegetační fasády opticky zmenšují obestavěný prostor a integrují dům do parkové zeleně, jak dokládají doložené vizualizace.

Zeleň se uplatní i na plochých střechách.

Nově navržená zahradní úprava klade důraz na nástupní plochu do bytového domu (zvýraznění vstupu symetricky umístěnými vzrostlými stromy). Plochy zahrady jsou navrženy v jemné terénní modelaci, osázeny zelení. Zahradní úroveň bytového domu je ze západní, jižní a východní části obepnuta zapuštěným anglickým dvorkem s umělou vodní hladinou, lemovaným živým plotem.

Navrhovaný záměr svým objemem reaguje na stávající urbanistickou strukturu. Hmoty nové budovy moderní formou doplňuje okolní zástavbu půdorysným i výškovým řešením. Hmotové i architektonické řešení je podle názoru stavebního úřadu přijatelné. Objekt tvoří přechodový prvek tradiční městské blokové zástavby bytových domů a území s rozvolněnou městskou zástavbou s městskými vilami (RD) a menšími bytovými domy, umístěnými na individuálních pozemcích v ploše zahradní zeleně.

Předložená dokumentace obsahuje vizualizaci stavby a rozvinuté pohledy širšího okolí se zákresem stavby, které prokazují přijatelnost navrhovaného umístění i výšky stavby.

Předložený záměr též kladně posoudila MČ Praha 6 v koordinovaném stanovisku.

S navrženým záměrem souhlasí i odbor územního plánu MHMP a Hl. m. Praha, zast. Útvarem rozvoje hl. m. Praha.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále též OTPP), se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména s následujícími ustanoveními:

- stavba je v souladu s čl. 4, odst. 1,2,3,10,11, čl. 9 odst. 2

Po posouzení projektové dokumentace bylo konstatováno, že umístění stavby, její půdorysná stopa, výška, hmota a návaznost na okolní zástavbu odpovídají urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Napojení stavby na stávající uliční síť a na technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy.

- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, péče o kulturní památky, ochrany obyvatelstva, požární ochrany, pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí a neobtěžuje nad přípustnou míru okolí; dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany obyvatelstva vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

V projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení musí být výpočtem doloženo, že při provádění stavebních prací nebude překročena limitní hladina akustického tlaku stanovená nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - viz podmínka č. 23.

- Stavba v souladu s. čl. 4 odst. 3 respektuje kulturně historický význam a přírodní potenciál města; dotčené orgány státní správy na úseku péče o kulturní památky a péče o životní prostředí vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

- Stavba je v souladu s čl. 7 odst. 4 umístěována tak, aby na plochách stavebních pozemků, které nejsou určeny k zastavění, byly vytvořeny podmínky pro růst vegetace.

- Stavba je v souladu s čl. 8, odst.1,2 umíst'ována tak, že odstupy od stávajících staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, bezpečnosti a na zachování pohody bydlení i vzdáleností.
- Stavba je v souladu s čl. 10, odst. 3,4,5 - doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m.Prahy.
- Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 1 - architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba přijatelně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením v současném pojetí na charakter a strukturu stávající zástavby.
- Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 3, který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost se k návrhu nevyjádřila.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Závěr:

Stavební úřad přezkoumal a zhodnotil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, 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, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. 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.

Upozornění pro žadatele:

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Stavba vyžaduje kácení. Žádost o rozhodnutí o povolení kácení dřevin se podává u ODŽP ÚMČ Praha 6.

Poučení účastníků:

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

Odvolání proti tomuto rozhodnutí musí být podáno se čtyřmi stejnopisy. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Ing. Petr Malotín.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost:

Otisk úředního razítka

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Poplatek:

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

Obdrží:

žadatel (dodejky):

1. Masák & Partner s.r.o, IDDS: p69kehx, zast. žadatele

účastníci řízení – obec (dodejky):

2. Hl. m. Praha zast. Útvarem rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

ostatní účastníci územního řízení – doručení veřejnou vyhláškou:

3. MČ Praha 6, zastoupená OÚR, Čs. armády č.p. 601/25, Bubeneč, 160 00 Praha 6

4. Městská část Praha 6, úřední deska, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč

dotčené orgány:

5. Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, IDDS: jm9aa6j

6. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i

7. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

8. OÚP MHMP, IDDS: 48ia97h

9. OOP MHMP, IDDS: 48ia97h

10. OPP MHMP, IDDS: 48ia97h

11. OKR MHMP, IDDS: 48ia97h

12. DOP MHMP, IDDS: 48ia97h

Na vědomí:

13. A Vest, a.s., IDDS: r85m2y8

14. Ing. Malotín

15. evidence UR pí Faktorová, URM hl. m. Prahy, Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2

16. Ing. arch. Krásná, evidence ÚR - zde