



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X011ZGVM

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/35598/2019/Šev/Sm.p.545/5
Č. j.: MC05 163/2020
Vyřizuje: Ing. Dana Ševčíková

Archiv: Sm.p.545/5
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 06.01.2020

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, 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 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 31.05.2019 podala společnost Property N 74 a.s., IČO 05781060, Krymská č.p. 238/18, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101, kterou zastupuje společnost URBLA, s.r.o., IČO 49687514, Královská č.p. 1081/16, 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 rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

pro stavební záměr v předložené projektové dokumentaci nazvaný jako:

"ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA – NÁDRAŽNÍ, PRAHA 5"

na pozemku parc. č. 545/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 560/1 (ostatní plocha), parc. č. 4990/1 (ostatní plocha), parc. č. 4992 (ostatní plocha), v katastrálním území Smíchov, nároží ulice Nádražní a U Železničního mostu, Praha 5 (dále jen „stavební záměr“).

Umísťuje se stavba v rozsahu:

- SO 001 administrativní objekt na pozemku č.parc.545/5 k.ú. Smíchov
- SO 011 komunikace a zpevněné plochy na pozemku č.parc.560/1 a č.parc.545/5 k.ú. Smíchov
- SO 004 zajištění stavební jámy (dočasné lanové kotvy) na pozemku č. parc.545/5, č.parc.560/1 a č.parc.4990/1, č.parc.4992, vše v k.ú. Smíchov
- SO 005 geotechnické vrty na pozemku č.parc.545/5 k.ú. Smíchov
- přípojky inženýrských sítí na pozemku č.parc.560/1 a č.parc.4990/1 k.ú. Smíchov
 - IO 021 kabelová přípojka VN 22kV
 - IO 022 kanalizační splašková přípojka
 - IO 023 kanalizační dešťová přípojka
 - IO 024 vodovodní přípojka
 - IO 025 STL plynová přípojka

- IO 040 datová přípojka

Předmětem stavby je také objekt SO 002 kácení zeleně na pozemku č.parc.545/5 k.ú. Smíchov

Druh a účel umísťované stavby:

Předmětem záměru je administrativní budova s obchodním parterem v 1.NP (SO 001), umístěná v metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 na nezastavěném pozemku v nároží ulic Nádražní a U Železničního mostu. Objekt navazuje na severní straně na stávající bytový dům (č.p.39), na západní straně a na jižní straně respektuje stávající uliční čáru tvořenou ulicí Nádražní a U Železničního mostu. Na východní straně je ponechán slepý (navazuje na oplocený areál mateřské školky) s předpokladem napojení další výstavby pro budoucí vytvoření uceleného bloku smíchovské zástavby.

Objekt bude provozně napojen na ulici U Železničního mostu (hlavní vstup do objektu, napojení podzemních garáží).

Objekt bude napojen na technickou infrastrukturu ulice Nádražní (vodovodní přípojka, přípojka datové sítě, kanalizační splašková přípojka, přípojka VN 22kV, přípojka plynu STL) a ulice U Železničního mostu (kanalizační dešťová přípojka)

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavební záměr bude umístěn v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje situační výkres širších vztahů v měřítku katastrální mapy (označení C.1, M 1:5000), katastrální situační výkres se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranice pozemku a sousedních staveb (označení C.2, M 1:1000), koordinační situační výkres s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu území, označením stavebních objektů (označení C.3, M 1:250) výkres dopravního řešení (označení C4.1, M 1:250). Grafickou přílohu žadatel obdrží až po nabytí právní moci rozhodnutí.
2. Stavební záměr bude umístěn na pozemcích č.parc. č. parc.545/5, č.parc.560/1 a č.parc. 4990/1, č.parc.4992, vše v k.ú. Smíchov.
3. Administrativní objekt - stavba hlavní bude mít 3 podzemní podlaží a 7 nadzemních podlaží (*4.NP, 6.NP a 7.NP ustoupené*), půdorys ve tvaru lichoběžníku s příčnou osou ve směru S-J s maximální délkou 39,41 m (sever – jih) a podélnou osou ve směru V-Z (východ – západ) s maximální délkou 46,82 m. Bude umístěn na pozemku č. parc. č. 545/5 v katastrálním území Smíchov tak, že:
 - a) západní fasáda bude umístěna na hranici s pozemkem č.parc. 4990/1 k.ú. Smíchov (ulice Nádražní),
 - b) jižní fasáda objektu bude umístěna na hranici s pozemkem č.parc.560/1 k.ú. Smíchov (ulice U Železničního mostu),
 - c) severní fasáda objektu bude umístěna na hranici s pozemkem č.parc.543/1 k.ú. Smíchov (bytový objekt č.p.39, k.ú. Smíchov).
 - d) východní fasáda bude umístěna na hranici s pozemkem č.parc.545/6, k.ú. Smíchov,
 - e) vnitřní jihovýchodní nároží objektu bude ustoupeno o min. 16,74m od hranice s pozemkem č.parc.543/1a o min. 8,40m od hranice s pozemkem č.parc. 545/6, vše v k.ú. Smíchov. Ustoupení vytváří část pro budoucí blokovou zástavbu území.
4. V interiéru objektu bude atrium. Atrium bude prostupovat celým objektem až do úrovně 6.NP, kde bude zastropeno prosklenou střešou (max. výška hřebene +26,840m).
5. V úrovni stávajících komínů objektu č.p.39, k.ú. Smíchov bude v severní obvodové zdi osazena pohledová žaluzie pro nucený odtah spalín z těchto komínů ventilátorem (součást řešení vzduchotechniky administrativního objektu).
6. Administrativní objekt bude mít ± 0,000 na kótě 192,900 m.n.m. BPV., 3.podzemní podlaží na kótě cca 182,450,00 m.n.m. Bpv., Nárožní dominantu objektu (ulice Nádražní a U Železničního mostu) bude tvořit ustoupené 7.NP.

7. 1.NP bude ustoupeno ve své příčné ose ve směru sever - jih od pozemku č.parc. 560/1, k.ú. Smíchov (ulice u Železničního mostu) tak, že:
 - o min.10,78 m podél hranice s pozemkem č.parc.545/6, k.ú. Smíchov
 - o min. 5,53m podél hranice s pozemkem č.parc. 4990/1, k.ú. Smíchov
8. Ustoupením jižní fasády 1.NP objektu od ulice U Železničního mostu vznikne veřejně přístupný krytý prostor před vstupem do objektu.
9. V úrovni 4.NP bude na jižní fasádě vytvořena zapuštěná dvoupodlažní nika (ulice U Železničního mostu), která bude vytvářet menší terasu se zelení.
10. Objekt bude terasovitě ustoupen v úrovni 6.NP a 7.NP. Korunní římsa objektu bude ve výšce max.+214,240m.n.m. BPV. (úroveň atiky 6.NP +21,300m), ustupující 6.NP bude mít úroveň atiky na výškové úrovni max.218,340m.n.m. BPV a výška atiky dominanty bude max.222,140m.n.m. BPV (atika +29,140m). Nad atiku může přesahovat technologie o max.1m (např. dojezd výtahu).
11. V úrovni 7.NP bude ve východní a severní části střechy umístěna technologie objektu. Kolem technologie bude provedena technologická akustická zástěna s výškou HH = 221.04m.n.m. BPV (+28.140m).
12. Na pozemku č.parc. 545/5, k.ú. Smíchov bude umístěno 12 geotermálních vrtů do hloubky cca 130m.
13. V úrovni 3.PP ÷ 1.PP budou umístěny parkovací plochy, retenční nádrž, odlučovač tuků, odlučovač ropných látek, skladové prostory a technologické prostory. Parkovací plochy budou přístupné autovýtahem případně rampou.
14. V úrovni 1.NP budou obchodní jednotky (retail), kavárna a za ní na severovýchodní straně obchodně/kancelářský prostor s terasou (přístupný z atria). Hlavní obchodní parter bude orientovaný do ulice Nádražní a do ulice U Železničního mostu.
15. V úrovni 2NP ÷ 5.NP budou administrativní prostory.
16. V úrovni 6.NP budou umístěny administrativní prostory orientované do ulice Nádražní a do nároží objektu. Velkou část při severní fasádě tohoto podlaží bude zabírat technické zázemí objektu. V jihovýchodním rohu tohoto podlaží bude situována střešní restaurace se zázemím a výhledovou terasou.
17. V úrovni 7.NP (věž) bude umístěna kancelářská plocha přístupná ze spodního kancelářského kvadrantu a vyhrazená samostatná administrativní jednotka s vlastním hygienickým zázemím.
18. Střechy jsou navrženy jako ploché s vnitřním odvodněním a jsou kombinací ozeleněných ploch, teras a technických střeš pro umístění technických zařízení. Část technických zařízení (VZT jednotky, DA, ventilátory) budou zejména z akustických i pohledových důvodů skryta za technologickou ohradou výšky cca 3 m (HH = 221.04m.n.m. BPV). Na střeše objektu je uvažováno osazení fotovoltaických panelů v ploše do 100 m².
19. Zelená nárožní střecha nad úrovní 7.NP (věž) bude osazena pouze nízkou vegetací, která se nebude uplatňovat při pohledu z ulice (*závazné stanovisko OPP MHMP pod č.j.MHMP 855031/2019 ze dne 15.05.2019*).
20. V úrovni 6.NP na jižní a západní fasádě objektu budou umístěny reklamy (*plastické konturové písmo*) s horní hranou v úrovni skleněného zábradlí terasy. V úrovni parteru budou na fasádě umístěny hliníkové informační panely a reklamy (*plastické konturové písmo*).
21. Pro zařízení staveniště (stavba dočasná) se předpokládá zábor pozemku č.parc. 545/5, a částečný zábor pozemku č.parc.560/1 a č.parc.4990/1, č.parc.4992, vše v k.ú. Smíchov. Stavby zařízení staveniště budou stavbami dočasnými do doby dokončení realizaci stavby.
22. Architektonické řešení:
 - a) Nárožní dominanta bude pohledově exponovaná z ulice Nádražní od Smíchovského nádraží a zároveň bude významným pohledovým prvkem východním směrem z plánovaného veřejného prostoru - nového parku v rámci projektu Smíchov City. Hmotu dominanty bude zvýrazněna v ploše fasády zapuštěním dvoupodlažních nik, které vytváří v úrovni 4.NP menší terasy se zelení.
 - b) Dynamické vyznění hmotového řešení bude podpořeno zapuštěním parteru v 1.NP a vykonzolováním celé jižní fasády do ulice U Železničního mostu. V úrovni ulice tak vznikne

dlážděná plocha, veřejně přístupný krytý prostor před vstupem do objektu, jednotlivých retailových jednotek a kavárny.

- c) Střešní terasy budou řešeny jako zelené střechy nebo jako pobytové plochy doplněné květináči se zelení.
 - d) Fasády do ulice Nádražní a U Železničního mostu jsou navrženy ve formě lehkého obvodového pláště - modulové sklokovové fasády. Prostor loubí pod 2.NP (ustoupené 1.NP) bude tvořit krytý veřejný prostor nároží ulic Nádražní a U Železničního mostu.
23. Konstruktivní řešení:
- Navrhovaný objekt bude řešen jako železobetonový monolitický skelet (*sloupy, ztužující stěny, výtahová a instalační jádra, stropní desky*) s atypicky řešeným vykonzolováním stavby nad 1.NP.
24. Zajištění stavební jámy:
- a) Stavební jáma bude pod úroveň spodní vody zajištěna ze třech stran převrtávanou pilotovou stěnou. V části do ulice U Železničního mostu bude část stěny cca do úrovně 1.PP svahována a poté bude zajištěna ocelovou štětovnicovou stěnou. Podzemní stěny budou jištěny směrem pod komunikace dočasnými pramencovými kotvami, strany směrem k budově č.p. 39, k.ú. Smíchov a pozemku č.parc.545/6, k.ú. Smíchov budou zajištěny rozepřením dovnitř stavební jámy tak, aby se nezasahovalo do podloží /pozemku sousedního objektu.
 - b) Pramencové kotvy záporového pažení kotvené záporové stěny na západní a ustoupené jižní hranici pozemku č.parc.545/5, budou umístěny na pozemku č.parc.545/5, č.parc.560/1, č.parc.4990/1 a č.parc.4992, vše v k.ú. Smíchov.
25. Dopravní napojení:
- a) Polyfunkční objekt bude dopravně napojen na ulici U Železničního mostu.
 - b) Vjezd do objektu k autovýtahům umístěným v jihovýchodní části 1.NP objektu bude obousměrnou rampou (s jízdními pruhy o šíři cca 3,75m) a chodníkových přejezdem z ulice U Železničního mostu v souladu s rozhodnutím silničního správního úřadu OD ÚMČ Praha 5 pod č.j.MC05 118203/2019/ODP/Kov ze dne 24.06.2019 s doložkou právní moci dne 13.07.2019.
 - c) Bude zaveden obousměrný provoz v části komunikace U Železničního mostu, a to od napojení na ulici Nádražní k vjezdu do garáž objektu.
 - d) Podél příjezdové rampy bude vymezeno parkovací místo pro zásobování na pozemku č.parc. 545/5, k.ú. Smíchov.
 - e) Ve 3 podzemních podlažích (3.PP+1.PP) je navrženo 74 parkovacích míst pro osobní automobily, z toho 4 místa jsou vyhrazena pro invalidní uživatele. V parkingu budou zřízeny nabíjecí stanice pro elektromobily.
 - f) Na pozemku č.parc. 560/1 k.ú. Smíchov (ulice U Železničního mostu) podél hranice s pozemkem č.parc.545/5, k.ú. Smíchov bude umístěno 5 podélných parkovacích stání (parkovací záliv).
 - g) Stávající chodník bude tvarově upraven a posunut podél tohoto parkovacího zálivu částečně na pozemek č.parc. 545/5, k.ú. Smíchov (stavby). Chodník šířky cca 2,0 m bude od ostatního prostoru parteru oddělen opticky vodící linií.
26. Inženýrské sítě:
- a) Vodovod: administrativní objekt bude zásobován vodou novou přípojkou DN80/90x8,2 délky cca 8,0 m, vedenou po pozemku č.parc.545/5 a č.parc. 4990/1, k.ú. Smíchov, která bude ukončena v 1.PP objektu vodoměrnou sestavou a napojena na stávající vodovodní řad DN200 v ulici Nádražní.
 - b) Kanalizační splašková přípojka: administrativní objekt bude napojen novou přípojkou splaškové kanalizace DN 200 délky cca 10,30m, vedenou po pozemku č.parc.545/5 a č.parc. 4990/1, k.ú. Smíchov a napojenou na splaškovou kanalizační stoku VP600/1100 v ulici Nádražní.
 - c) Dešťová přípojka: administrativní objekt bude napojen novou přípojkou dešťové kanalizace DN 250 délky cca 15,40m vedenou po pozemku č.parc. 545/5 a č.parc. 560/1, k.ú. Smíchov a napojenou na dešťovou kanalizační stoku DN800 v ulici U Železničního mostu.

- d) Dešťové vody ze střech a teras budou svedeny vnitřními svody do retenční nádrže o objemu cca 115 m³. Z nádrže budou dešťové vody přečerpávány v povoleném množství 2 l/s do systému dešťové kanalizace. Retenční nádrž je vodní dílo a podléhá stavebnímu povolení k vodním dílům dle §15 vodního zákona (OŽP UMČ Praha 5- vodoprávní úřad).
 - e) Odlučovač ropných látek bude umístěn ve 3.PP a bude sloužit k čištění úkapů a vody z podlah podzemního parkingu. Po vyčištění bude voda přečerpána do systému splaškové kanalizace..
 - f) Odlučovač tuků bude umístěn v 1.PP, je dimenzován na čištění odpadních vod z uvažovaných kuchyňských provozů.
 - g) Přípojka plynu: administrativní objekt bude napojen na stávající STL, uliční plynovod DN 500 s přetlakem 100,0 kPa, který je veden v ulici Nádražní na druhé straně komunikace. Na tento plynovod bude napojena nová přípojka PE DN50, která bude vedena po pozemku č.parc. 545/5 a č.parc. 4990/1, k.ú. Smíchov v délce cca 20,0 m, ukončená hlavním uzávěrem plynu v nícě v obvodové zdi objektu. V nícě HUP budou dále umístěny regulátory tlaku plynu pro kotelnu a gastroprovoz.
 - h) Datová přípojka: Podél ulice Nádražní a dále v ulici U Železničního mostu je vedena trasa komunikační sítě, ze které bude provedena optická přípojka pro stavbu. Datová přípojka (2x HDPE (40/33) trubky, cca 26,0 m) bude vedena po pozemku č.parc.545/5 a č.parc.4990/1, k.ú. Smíchov a bude napojena z ulice Nádražní v blízkosti nároží 1.NP objektu.
 - i) Zásobování elektrickou energií: Stávající kabelová trasa VN 22 kV je vedena pod chodníkem v ulici Nádražní. Administrativní objekt (nová trafostanice) bude připojen ze stávající sítě 22kV přerušením kabelu - jeden jeho konec bude zatažen do nového rozvaděče VN PŘEdi. Na druhý konec bude naspojován nový kabel AXEKVCEY 3x1x240 mm² položený z nové trafostanice. Celková délka nové vytvořené smyčky vedené po pozemku č.parc.545/5 a č.parc.4990/1, k.ú. Smíchov bude cca 23,8 m.
 - j) Nová velkoodběratelská trafostanice bude umístěna v 1. PP při hraně objektu přilehlé k ulici Nádražní. Nová trafostanice bude mít stavebně oddělený prostor splňující podmínky PN KT203 - Zásady řešení vestavěných distribučních transformačních stanic.
27. Pro administrativní objekt je navržen dieselagregát umístěný v technologické ohradě na střeše objektu. Výkon dieselagregátu byl navržen 250kVA v režimu stand-by. Dieselagregát bude v kontejnerovém provedení. Provozní palivová dvouplášťová nádrž bude umístěna v rámci rámu soustrojí. Doplnění paliva (nafty) do nádrže bude řešeno v rámci samostatného PS 055 - palivové hospodářství (*závazné stanovisko OCP MHMP pod č.j. MHMP 736435/2019 dne 23.04.2019*).
28. Zdrojem tepla a chladu budou chladicí jednotky/tepelná čerpadla a plynové kondenzační kotle. Součástí záměru bude 12 vrtů pro získávání tepla ze země pomocí tepelného čerpadla (*viz podmínka č.12*). Vrtné pole bude obsluhováno jedním tepelným čerpadlem a podle potřeby bude do objektu dodávat buď teplo a chlad. Zbývá potřeba chladu dodána pomocí dvou chladicích jednotek/tepelných čerpadel, které budou napojeny na suché chladiče umístěné ve venkovním prostředí na střeše. Zapojení bude doplněno o potřebné výměníky tepla tak, že v přechodném období, kdy ještě není venkovní vzduch příliš studený, budou suché chladiče sloužit jako zdroj tepla pro tepelná čerpadla. Celá soustava bude doplněna o dva kondenzační kotle, každý s topným výkonem cca 350kW. Kotle budou dle normy ČSN EN 15502-1+A1 plnit emisní podmínku 6. emisní třídy NOX, resp. budou dosahovat emisí NOX maximálně do 63 mg/kWh (*závazné stanovisko OCP MHMP pod č.j. MHMP 736435/2019 dne 23.04.2019*).
29. Východní část pozemku č.parc.545/5 (hranice s pozemkem č.parc.545/6) k.ú. Smíchov bude oplocena. Oplocení v uliční části (hranice s pozemkem č.parc.560/1 k.ú. Smíchov) bude mít charakter stávajícího oplocení. V severovýchodní části pozemku č.parc. 545/5 na hranici s pozemkem č.parc. 545/6, k.ú. Smíchov bude plné oplocení max. výšky 2 m .
30. Na pozemku č.parc. 545/5, k.ú. Smíchov bude provedeno kácení kácení 7 ks stromů ve složení:
- a) 1× pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*) s obvodem kmene 120 cm měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,

- b) 3× javor klen (*Acer pseudoplatanus*) s obvodem kmene 199 cm, 83 cm, 93 cm měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - c) 1× Bříza bělokorá (*Betula pendula*) s obvodem kmene 96 cm měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - d) 1× javor mléč (*Acer platanoides*) s obvodem kmene 102 cm měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí,
 - e) 1× borovice lesní (*Pinus sylvestris*) s obvodem kmene 88 cm měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí
 - f) 1× prunus sp. s obvodem kmene 78 cm měřeno ve výčetní výšce 130 cm nad zemí a
 - g) dále zapojený porost dřevin o ploše 77 m² ve složení platic zob. obecný (*Ligustrum vulgare*), zlatice převíslá (*Forsythia suspensa*), pámelník bílý (*Symphoricarpos albus*)
31. Kácení lze provést pouze v období od 01.10. do 31.03.
32. **Stanovuje se žadateli zajistit v termínu nejpozději do půl roku od vydání kolaudačního souhlasu pro výše uvedený stavební záměr, ve vhodném agrotechnickém termínu provedení náhradní výsadby** (tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů):
- a) 1 ks. javoru babyka (*Acer campestre*) o výsadbové velikosti 16-18 cm, 1 ks. javoru tatarského (*Acer tatarica*) o výsadbové výšce 200-250 cm, 3 ks. muchovníku obecného (*Amelanchier ovalis* 'Baferina') o výsadbové velikosti 200-250 cm, 4 ks. dřínu obecného (*Cornus mas*) o výsadbové velikosti 200-250 cm a 2 ks. ruje vlasaté (*Cotinus coggygria*) o velikosti 200-250 cm.
 - b) Dále bude vysazeno 805 ks. keřů ve složení: Dříšťál (*Berberis*), ořechokřídlec (*Caryopteris*), skalník (*Cotoneaster*), čilimník (*Cytisus*), brslen (*Euonymus*), Kručinka (*Genista*), jasmín (*asminum*), mochna (*Potentilla*), tavolník (*Spiraea*), korunkatka (*Stephanandra*), šefík (*Syringa*).
 - c) Objem kontejnerů vysazovaných keřů bude v rozmezí 2 ÷ 5l.
 - d) Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 -- „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
 - e) Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
33. **Současně stanovuje žadateli povinnost zajistit následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby.** Uložená péče bude realizována po tuto dobu následujícími opatřeními:
- pravidelná záливka,
 - péče o kořenovou mísu,
 - zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy,
 - odborně realizovaný a cílený výchovný řez,
 - pravidelná kontrola a včasné ošetření eventuálních poranění,
 - ochrana před chorobami a škůdci.
34. **Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:**
- zákres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám,
 - v koordinačním 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,
 - zachování stávajícího nadloží nad kabely,
 - průkaz o tom, že nad trusami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým

komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,5 m od krajního vedení nebude navržena výsadba stromů a keřů,

- průkaz o tom, že při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005,
- návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení

35. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení záměru bude zpracována tak, aby obsahovala:

- a) podrobný popis PS 055 – palivové hospodářství, tj. způsob doplňování paliva, popř. skladování paliva a opatření proti úniku závadných látek mimo zabezpečený prostor – popis opatření zabráňujícího úniku závadných látek a vzniku havárie, popřípadě minimalizujících úniky a následky havárie (závazné stanovisko OCP MHMP pod č.j. MHMP 736435/2019 dne 23.04.2019),
- b) dodržení ČSN 28 0318 Průjezdové průřezy tramvajových tratí a obrysy pro vozidla provozovaná na tramvajových drahách (Odbor pozemních komunikací a drah pod č.j. MHMP-788232/2019/ODA-02/VI ze dne 29.04.2019),
- c) řez stavební jámy a základů vůči kabelové trase (zařízení DP-JDC'T)
- d) vyhodnocení akustické situace v jednotlivých fázích stavební činnosti na chráněný venkovní prostor nejbližších staveb, návrh „Zásad organizace výstavby“ bude obsahovat protihluková opatření navrhovaná akustickou studií (HS hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 11198/2019 ze dne 12.04.2019),
- e) vyhodnocení hlučnosti všech navrhovaných stacionárních zdrojů hluku (trafostanice, výtahy, chlazení, VZT, dieselagregát, vjezd do garáží apod.) vzhledem k požadavkům hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorách staveb v denní a v noční době (HS hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 11198/2019 ze dne 12.04.2019),
- f) návrh prostor všech pracovišť splňující požadavky příslušné legislativy z hlediska ochrany zdraví zaměstnanců při práci (osvětlení, větrání, vytápění, chlazení, sanitární a pomocná zařízení apod.) (HS hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 11198/2019 ze dne 12.04.2019),
- g) návrh prostor provozu kavárny a restaurace v souladu s požadavky Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 853/2004 o hygieně potravin, např. vybavení všech prostor zařizovacími předměty v návaznosti na sortiment, popis zásobování kavárny a restaurace v 6.NP apod. (HS hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 11198/2019 ze dne 12.04.2019),
- h) projekt navrhovaných VZT zařízení (HS hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 11198/2019 ze dne 12.04.2019),
- i) vyhodnocení a doložení využitelnosti stavby z hlediska možnosti zřízení improvizovaného úkrytí; řešení by mělo být samostatnou částí dokumentace k SP (OPO MHMP pod č.j. MHMP 575342/2019 ze dne 28.03.2019),
- j) samostatnou složku řešení improvizovaného úkrytu (Ú) včetně situačního výkresu, textové části a půdorysů prostor pro uvažovaný Ú (HZS hl. m. Prahy pod č.j. HSAA-4196-4/2019 ze dne 22.05.2019),
- k) řešení přejezdu přes chodník v místě vjezdu do garáží s povrchem z kamenné dlažby
- l) řešení výškového rozvodí mezi veřejnou komunikací U Železničního mostu a vjezdem do garáží v místě vnější hrany přejezdu tak, aby nedocházelo k zatékání dešťových vod z veřejné komunikace na tento vjezd,
- m) upřesnění rozsahu opravy vozovky zasažené stavbou, optické oddělení přilehlých průběžných chodníků komunikace Nádražní (na pozemku parc.č. 4990/1, k.ú. Smíchov) a komunikace U Železničního mostu (v šíři 2,0 m) od plochy před objektem,
- n) podrobný inženýrsko-geologický průzkum a hydrogeologický průzkum, podrobný radonový průzkum zpracovaný oprávněnou osobou,
- o) podrobný výkres a popis alternativního navrhovaného řešení odvodu spalín z objektu č.p.39, k.ú. Smíchov, včetně podrobného výpočtu, že navrhované technické řešení spaliny spolehlivě odvede

- do prostoru, kde se mohou bezpečně rozptýlit – zpracování oprávněnou osobou dle zákona č.360/1992Sb., - projektantem (§158 a §159 stavebního zákona)
- p) řešení VZT objektu včetně detailního řešení systému odsávání komínů bytového domu č.p.39, k.ú. Smíchov, zpracované oprávněnou osobou dle zákona č.360/1992Sb., - projektantem včetně řešení provozu napájení vzduchotechnického zařízení v případě výpadku el. energie, atd., zapracování do požárně bezpečnostního řešení objektu,
 - q) návrh stavebních konstrukcí, aby byly splněny podmínky ochrany proti hluku stanovené v nařízení vlády č.272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku,
 - r) vyjádření DP hl. m. Prahy k DSP zpracované včetně dopravně inženýrských opatření.

36. Zásady organizace výstavby budou zpracovány tak, aby:

- a) vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě byly udržovány v čistotě,
- b) zábery komunikací pro účely stavby byly minimalizovány,
- c) byl zabezpečen vjezd pro dopravní obsluhu, pohotovostní vozidla a svoz domovního odpadu, zabezpečen přístup ke všem okolním objektům a k objektům technické infrastruktury po celou dobu provádění stavby,
- d) obsahovaly návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby.
- e) V případě záboru místní komunikace pro účely stavby budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání komunikace podle § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci musí být povoleno v souladu s § 24 téhož zákona;
Podmínky uvedené pod body a) – c) vyplývají z požadavků odboru pozemních komunikací a drah pod č.j.MHMP-489255/2019/O4/Jav ze dne 13.03.2019 a odboru dopravy ÚMČ Praha 5 pod č.j.MC05 57426/2019/ODP/MM ze dne 05.04.2019;
- f) stavbou nedošlo k poškození stávajících objektů a ing. sítí ve správě DP a.s., (Odbor pozemních komunikací a drah pod č.j.MHMP-788232/2019/ODA-O2/Vi ze dne 29.04.2019
- g) bylo zabezpečeno, že ke kontrolní prohlídce stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití nebylo možné, a evidencí odpadů ze stavby – požadavek odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 - závazné stanovisko ze dne 29.04.2019 č.j. MC05 35278/2019/OŽP/iva);
- h) při realizaci záměru nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami;
- i) používané stavební stroje a materiály i vznikající odpady byly zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu;
- j) byla používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje;
- k) byly přístupné kanalizační a vodovodní armatury po celou dobu výstavby a zachovány všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních, provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení elektrizační soustavy, v ochranném pásmu plynárenských zařízení, a v ochranném pásmu kabelů veřejného osvětlení bylo navrženo ručně bez použití mechanizace, ve vzdálenosti menší než 1 m od povrchu plynovodního potrubí i bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů;
- l) obsahovaly zakres plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, marigotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu;
- m) vlastní provádění prací v blízkosti plynárenských zařízení je možné pouze s písemným souhlasem tohoto provozovatele;
- n) do ochranných pásem inženýrských sítí nebyly umístěny objekty zařízení staveniště včetně stavebních mechanismů, skládky vytěžené zeminy ani stavební materiál, bylo dodrženo stávající krytí těchto sítí, a aby v ochranném pásmu nebyly vysazovány stromy ani hluboko kořennící keře;

- o) při provádění stavebních prací v komunikacích a jejich zpětných úpravách byly dodržovány „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 ve znění přílohy č. I;
 - p) odvodnění staveniště bylo řešeno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v lokalitě;
 - q) na staveništi nebyla umístěna světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy;
 - r) nebyly nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení;
 - s) realizací stavby nebyla nepříznivě ovlivněna bezpečnost a plynulost železničního provozu dráhy;
 - t) všechny kovové části byly chráněny před účinky bludných proudů vzniklých při provozu elektrifikované dráhy;
37. Stavba bude dále věcně a časově koordinována s dalšími stavbami v území, zejména:
- a) dle koordinačního stanoviska TSK hl. m. Prahy č.j.TSK/632/I9/5130/Ko ze dne 26.03.2019
 - Akce 2012-1025-00434 Smíchov - rozšíření optické sítě ... Dial Telecom
 - 01.06.2019-31.10.2019
 - Akce 2017-1025-00096 Nádražní, Hořejší nář. - rozšíření UPC... UPC
 - 30.05.2019-30.10.2020
 - Akce 2017-1025-02945 Radlická, Nádražní a okolí - rozšíření opt. sítě ... Dial Telecom
 - 16.03.2019-31.10.2019
 - Akce 2017-1025-02945 Nádražní - zřízení komunikačních přípojek... Pe3ny NET
 - 01.04.2019-31.10.2019
 - Akce 2018-1025-01516 Smíchov, Velká Chuchle - rekonstrukce ŽST Smíchov... SŽDC
 - 01.09.2022-31.07.2025
 - Akce 2018-1025-02914 Nádražní, Kotevní - ÚR A5STA-A5NAD ... Vodafone
 - 16.03.2019-31.10.2019
 - b) s dalšími akcemi sdělenými TSK před zahájením realizace,
 - c) se stavebními úpravami ulice Nádražní,
 - d) se stavbou nazvanou jako „Rekonstrukce ŽST. Praha - Smíchov“,
 - e) se záměry inženýrských a komunikačních staveb, které se stavbou administrativního objektu souvisí, a které byly předmětem tohoto rozhodnutí.
38. **Prováděcí dokumentace pro provedení staveb podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. – 8 stavebního zákona, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení, bude, mimo jiné provedena v souladu s následujícími požadavky:**
- a) Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu.
 - b) Bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních sítí, bude provedeno vytýčení stávajících sítí a termín zahájení stavebních prací bude oznámeno správcům podzemních sítí, které se nacházejí v dotčené oblasti.
 - c) Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
 - d) Při realizaci stavby budou splněny požadavky a podmínky správce vodovodů a kanalizací PVK, a.s.
 - e) V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně, tento požadavek platí i pro místa křížení. Ochranné pásmo je do DN 500 včetně 1,5 m, u profilů nad DN 500 je ochranné pásmo 2,5 m od vnějšího lince potrubí nebo stoky na obě strany a to u sítí v hl. do 2,5 m. Při hloubkách nad 2,5 m se ochranné pásmo zvětšuje o 1 m na každou stranu
 - f) Případně odkryté vodovodní nebo kanalizační potrubí bude zabezpečeno proti poklesu a vybočení.
 - g) V době sníženého nadloží nebude poježděno nad vodovodním řádem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.

- h) Nad stávajícími vodovodními řady nebude skladován stavební ani výkopový materiál.
- i) Projekty přípojek vodovodu a kanalizace zpracované ve smyslu Městských standardů vodárenského a kanalizačního zařízení na území hl. m. Prahy budou předloženy k odbornému posouzení PVK, a.s.
- j) Zábor staveníště bude navržen tak, že musí zohlednit stávající inženýrské sítě včetně zachování přístupu k jejich ovládacím armaturám.
- k) Při provádění budou dodrženy příslušné ČSN a technické předpisy související.
- l) Budou respektována ochranná pásma dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. V těchto pásmech nelze bez souhlasu PŘEdistribuce provádět zemní práce, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
- m) Budou vytyčeny trasy sítí České telekomunikační infrastruktury a.s., které se v dané lokalitě nachází, budou dodrženy platné normy a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s..
- n) Po celou dobu realizace bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k armaturám inženýrských sítí.
- o) Použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku závadných látek do terénu,
- p) při zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a § 40 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízdkami podle § 24 zák. č. 13/1997 Sb. a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb.
- q) Konečné úpravy komunikací budou provedeny v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 127 ze dne 28.1.2014.
- r) Bude plně respektováno stávající plynárenské zařízení nacházející se v oblasti, před zahájením stavební činnosti musí být provedeno jeho vytyčení; termín předání staveníště bude písemně oznámen min. 14 dní před zahájením stavební činnosti na adresu Pražské plynárenské Distribuce, a.s.
- s) Do vzdálenosti 2,5 m od plynárenského zařízení nebudou umisťovány objekty zařízení staveníšť, maringotky, skládky stavebního materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavín, práce ve vzdálenosti menší než 1 m musí být prováděny pouze ručně,
- t) Při stavbě veřejného osvětlení bude stavebník postupovat v souladu se „Všeobecnými podmínkami pro výstavbu a zařízení ve správě společnosti Technologie hl. m. Prahy, a.s.“
- u) Během stavební činnosti v době od 7.00 do 21.00 hod. bude dodržen hygienický limit hluku 65 dB v $L_{Aeq,T}$ ve venkovním chráněném prostoru okolních staveb.
- v) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- w) Záměr je v území s archeologickými nálezy a žadatel má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, vůči archeologickému ústavu. Žadatel je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- x) **Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:**
- název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok)
- Každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.

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

- společnost Property N 74 a.s., IČO 05781060, Krymská č.p. 238/18, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10
- László Tamás Jankovics, nar. 28.07.1974, K Horoměřicům č.p. 1183/45, Praha 6-Suchbát, 165 00 Praha 620
- Ilona Kašparová, nar. 28.02.1954, Nad Kesnerkou č.p. 2762/7, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Petr Pavel, nar. 25.11.1968, Orelská č.p. 589/6, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10
- společnost ČD - Telematika a.s., IČO 61459445, Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
- společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063, Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
- společnost Dial Telecom, a.s., ičo 28175492, Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00
- Hlavní město Praha, IČO 00064581 Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Městská část Praha 5, IČO 00063631, zastoupená starostkou, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
- společnost PREDistribuce, a.s., IČO IČ 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, U Plynárny 500/44, 14000 Praha 4
- společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomičkova 2144/1, 14800 Praha - Chodov
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 03447268, Rásoňka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1
- společnost UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262, Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
- společnost Z.S.P.V. REAL, a.s., IČO 26488051, Nádražní č.p. 39/76, 150 00 Praha 5-Smíchov
- společnost Pražská plynárenská a.s., IČO 60193492, Národní 37/38, 110 01 Praha 1, Nové Město

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 31.05.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby pro výše uvedený stavební záměr. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 19.06.2019 pod č.j. MC05 137223/2019 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno.

Žádost byla doplněna dne 20.09.2019 pod č.j. MC05 221197/2019.

Zahájení řízení oznámil stavební úřad opatřením pod č.j. MC05 242372/2019 ze dne 07.11.2019 všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům a zároveň stanovil lhůtu pro uplatnění stanovisek a námitek k projednávání žádosti a upozornil účastníky řízení a dotčené orgány, že mohou závazná stanoviska, námítky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Oznámení o zahájení řízení bylo v souladu § 144 správního řádu účastníkům podle § 27 odst. 1 správního řádu doručeno jednotlivě a účastníkům podle § 27 odst. 2 správního řádu doručeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou dne 08.11.2019 a sňato 25.11.2019.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim námítky.

O podmínkách pro uplatňování námitek a závazných stanovisek byli účastníci řízení i dotčené orgány poučeni v souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona.

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území z dosavadní správní činnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního

zákona od ústního jednání a stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení výše uvedeného oznámení o zahájení řízení, pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů.

Poslednímu účastníku řízení bylo toto oznámení doručeno dne 17.12.2019.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky k projednávané žádosti:

- Dne 28.11.2019 pod č.j. MC05 286059/2019 účastník řízení Ilona Kašparová, nar. 28.02.1954, Nad Kesnerkou č.p. 2762/7, 150 00 Praha 5-Smíchov (spoluvlastník objektu č.p.39, k.ú. Smíchov)

Stručná charakteristika stavby:

Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 545/5 (*zastavěná plocha a nádvoří*), parc. č. 560/1 (*ostatní plocha*), parc. č. 4990/1 (*ostatní plocha*), parc. č. 4992 (*ostatní plocha*), v katastrálním území Smíchov, nároží ulice Nádražní a U železničního mostu, Praha 5 v tomto rozsahu:

- SO 001 administrativní objekt na pozemku č.parc.545/5 k.ú. Smíchov
- SO 002 kácení zeleně na pozemku č.parc.545/5 k.ú. Smíchov
- SO 011 komunikace a zpevněné plochy na pozemku č.parc.560/1 a č.parc.545/5 k.ú. Smíchov
- SO 004 zajištění stavební jámy (dočasné lanové kotvy) na pozemku č. parc.545/5, č.parc.560/1 a č.parc.4990/1, č.parc.4992 k.ú. Smíchov
- SO 005 geotechnické vrty na pozemku č.parc.545/5 k.ú. Smíchov
- přípojky inženýrských sítí na pozemku č.parc.560/1 a č.parc.4990/1 k.ú. Smíchov
 - IO 021 kabelová přípojka VN 22kV
 - IO 022 kanalizační splašková přípojky
 - IO 023 kanalizační dešťová přípojka
 - IO 024 vodovodní přípojka
 - IO 025 STL plynová přípojka
 - IO 040 datová přípojka

Jedná se o novostavbu administrativního objektu, kde:

- ve třech podzemních podlažích jsou umístěna parkovací stání podzemních garáží (74 PS), sklady uživatelů objektu a prostory technického zázemí objektu
- v 1.NP jsou umístěny komerční prostory (maloobchodní jednotky, kavárna), centrální vstup s recepcí a halovým prostorem a výtahové lobby s výtahy do podzemních garáží a nadzemních administrativních podlaží
- podlaží 2.NP až 7.NP jsou administrativní
- v části 6.NP je umístěna restaurace s vyhlídkovou terasou a technologické provozy budovy (kotelna, strojovna chlazení)

Navrhované kapacity stavby:

Plocha pozemku je 1966,0 m².

Navrhovaný záměr využívá v parteru a v podzemní části stavby plochu pozemku, redukovanou o plochu ochranného pásma stávající kanalizační stoky, tj. cca 1387 m². Maximální plocha nadzemní části stavby (od 2.NP) bude 1860,60 m².

<i>Přehled HPP:</i>	<i>podlaží</i>	<i>celková plocha (m²)</i>
Administrativa	1. NP	754
Administrativa	2. NP	1575
Administrativa	3. NP	1575
Administrativa	4. NP	1540

Administrativa	5. NP	1540
Administrativa	6. NP	519
Administrativa	7. NP	234
<i>Administrativa celkem</i>		<i>7 737 m²</i>
Obchody jednotlivé v parteru	1. NP	249
Služby a drobné provozovny	1. NP	351
Služby a drobné provozovny	6. NP	398
<i>Obchody, služby celkem</i>		<i>998 m²</i>
Technické místnosti	6. NP	216 m ²
<i>Celkem započítatelné HPP</i>		<i>8951 m² (nadzemní podlaží)</i>
Obestavěný prostor ...	podzemní podlaží	13.950 m ³
	nadzemní podlaží	40.050 m ³
	<i>celkem</i>	<i>54.000 m³</i>

Administrativní objekt bude mít celkem 7 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Podzemní část stavby a parter (1.NP) budou polohopisně ustoupeny od ulice U Železničního mostu z důvodu stávající trasy veřejné kanalizace s ochranným pásmem 3,5 m po obou stranách stoky. Nadzemní podlaží 2.NP, 3.NP, 4.NP, 5.NP budou plošně plnohodnotná, 6. nadzemní podlaží částečně ustupuje od vnějšího obrysu budovy, 7.NP bude tvořit nárožní dominantu. V interiéru stavby bude výrazný architektonický prvek vnitřní prosklené atrium přes šest nadzemních podlaží s prosklenou střechou v úrovni stropu nad 6. NP. Objemové a výškové řešení objektu reaguje na stávající historickou zástavbu, navrženou výškovou hladinou se pak vztahuje zejména k nově realizovaným záměrům (např. FIVE! a Riwerview - Skanska) a plánované výstavbě v ploše „Smíchov City“.

Nárožní dominanta bude pohledově exponovaná z ulice Nádražní směrem od Smíchovského nádraží a zároveň bude významným pohledovým prvkem východním směrem z plánovaného veřejného prostoru - nového parku v rámci projektu „Smíchov City“. Hmotu dominanty bude dále zvýrazněna v ploše fasády zapuštěním dvoupodlažních nik, které vytváří v úrovni 4.NP menší terasy se zelení. Dynamické vyznění hmotového řešení bude dále podpořeno zapuštěním parteru v 1.NP a vykonzolováním celé jižní fasády do ulice U Železničního mostu. V úrovni ulice tak vzniká dlážděná plocha, veřejně přístupný krytý prostor před vstupem do objektu, jednotlivých retailových jednotek a kavárny. Střešní terasy budou řešeny jako zelené střechy nebo jako pobytové plochy doplněné květináči se zelení a stromy.

Fasáda bude členěna v kombinaci plných a prosklených částí, vždy na celou výšku podlaží. Prosklená fasáda bude doplněna prostorovou předsazenou konstrukcí ve formě vertikálních plechových slunolamů trojúhelníkového půdorysu.

Z ulice U Železničního mostu bude situován hlavní vstup do objektu a vjezd do podzemních garáží. Za vstupní chodbou bude umístěna vstupní hala, která ve formě atria prostupuje celým objektem až do úrovně 6.NP, kde bude zastropená prosklenou střechou. Ze vstupní haly bude přístupné hlavní komunikační jádro se čtyřmi výtahy a dvě úniková schodiště, obsluhující jak podzemní, tak nadzemní části objektu.

Dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přičemž podmínky a požadavky dotčených orgánů a vlastníků/správce technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro umístění stavby a pro další projektovou přípravu.

Zpracovatel dokumentace:

Koncepční architekt:

Podlipný Sladký architekti s.r.o. IČO 276 28 337, Vlašimská 12, 101 00 Praha 10 - Vinohrady

Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

a) Zpracovatel dokumentace:

OBERMEYER HELIKA, a.s., IČO 601 94 294, Beranových 65, 199 21 Praha 9 – Letňany, Statutární zástupce: Ing. Jiří Fousek

b) Hlavní projektant:

Ing. Ladislav Řídký, ČKAIT 0009219, IP00

c) Projektanti jednotlivých částí dokumentace:

Architektonické řešení (koncepční architekt)

Ing. arch. Luděk Podlipný, ČKA 3433, A.1

Ing. arch. Martin Sladký, ČKA 3515, A.1

Ing. arch. Dana Žáková

Stavební část

Ing. Ladislav Řídký; Ing. arch. Jan Malaniuk

Konstrukční řešení; zakládání

Ing. Ctibor Havlík, ČKAIT 0012763, IS00; Ing. Jan Šnajdr

Zajištění výkopové jámy

Ing. Jan Mrázek, ČKAIT 0012244, IG00

Požární bezpečnostní řešení

Ing. Šárka Navarová, Ph.D., ČKAIT 008877, IH00

Vodovod a kanalizace

Ing. Michal Vinduška, ČKAIT 0012308, TE02

Plynová přípojka

Věra Váňová, ČKAIT 006808, TE01, TE02

Hasicí zařízení, odvod tepla a kouře

Ing. Miroslav Praxl, ČKAIT 0101367, IH00; Ing. Tomáš Kružík

Centrální vytápění, chlazení

Ing. Jan Janeček, ČKAIT 0001740, IE01

Vzduchotechnika a klimatizace

Ing. Jan Farka, ČKAIT 0000528, IE01, TT00

Silnoproudé rozvody VN a NN, hromosvod, uzemnění, trafostanice

Ing. Luboš Procházka, ČKAIT 0010708, IE02; Oto Papoušek, ČKAIT 0012417, TE03, TT00

Ochrana proti bludným proudům

Ing. Bohumil Kučera, ČKAIT 0038303, IT00, TE03

Slaboproudé rozvody souhrnně

Ing. Ivan Macháček, ČKAIT 000729, IE02; Ing. Vladimír Koutník

Palivové hospodářství

Ing. Emil Kučera; Ing. Jan Kouřil

Zeleň na objektu, závlahový systém

Ing. Tomáš Pilař, ČKA 02510, A.3

Dopravní řešení

Ing. Vladimír Roith, ČKAIT 0010227, ID 00

Zásady organizace výstavby

Ing. Miloslav Hruběš

Všechny ve výroku i v odůvodnění uvedené pozemky se nacházejí v k.ú. Smíchov (hl. m. Praha).

Žádost byla doložena následujícími doklady:Stanoviska dotčených orgánů a dalších organizací:

- Drážní úřad závazné stanovisko dne 10.06.2019 č.j. DUCR-30834/19/Bd
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy závazné stanovisko dne 22.05.2019 č.j. HSAA-4196-4/2019
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy závazné stanovisko dne 17.09.2019 č.j. HSAA-10684-3/2019

- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 12.04.2019 č.j. HSHMP 11198/2019
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti závazné stanovisko dne 28.03.2019 č.j. MHMP 575342/2019
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah závazné stanovisko dne 13.03.2019 č.j. MHMP-489255/2019/O4/Jv
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah závazné stanovisko dne 29.04.2019 č.j. MHMP-788232/2019/ODA-O2/VI
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravy stanovisko dne 12.06.2019 č.j. MHMP 986929/2019
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí závazné stanovisko dne 23.04.2019 č.j. MHMP 736435/2019
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče závazné stanovisko dne 15.05.2019 č.j. MHMP 855031/2019
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje závazné stanovisko dne 23.04.2019 č.j. MHMP 734951/2019
- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů, OdOÚZ Čechy souhlas dne 06.03.2019 č.j. ÚP 576/3-307-2019, situace
- Ministerstvo vnitra ČR, odbor provozu informačních technologií a komunikací souhlas dne 06.03.2019 č.j. situace
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského vyjádření dne 23.07.2019 č.j. SBS 24849/2019/OBÚ-02/1
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie HMP, Odbor služby dopravní policie stanovisko dne 13.03.2019 č.j. KRPA-158448-3/ČJ-2018-0000DŽ
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie HMP, Odbor služby dopravní policie stanovisko dne 10.05.2019 č.j. KRPA-174451-1/ČJ-2019-0000DŽ
- Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy závazné stanovisko dne 05.04.2019 č.j. MC05 57426/2019/ODP/MM
- Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy rozhodnutí dne 24.06.2019 č.j. MC05 118203/2019/ODP/KOV
- Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko dne 29.04.2019 č.j. MC05 35278/2019/OŽP/iva
- Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko dne 13.07.2018 č.j. MC05 70118/2018/OŽP/Křeh
- Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko dne 05.08.2019 č.j. MC05 177858/2019/OŽP/Ši
- Úřad městské části Praha 5, Odbor územního rozvoje vyjádření č.j. MC05 20815/2019 dne 04.03.2019

Stanoviska správců sítí a technické infrastruktury nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy:

- ALFA TELECOM s.r.o. vyjádření dne 22.05.2018
- CentroNet, a.s. vyjádření dne 15.03.2019 č.j. 608/2019
- COPROSYS a.s. vyjádření dne 22.05.2018
- Cznnet s.r.o. vyjádření dne 22.08.2018 č.j. 180101306, aktualizace ze dne 05.11.2019 pod č.j.180101306
- ČD - Telematika a.s. vyjádření dne 07.06.2018 č.j. 1201808304, situace
- ČEPRO, a.s. vyjádření dne 14.05.2018 č.j. 000244982, situace
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vyjádření dne 16.05.2018 č.j. 611620/18, situace
- České Radiokomunikace a.s. vyjádření dne 01.03.2019 č.j. UPTS/OS/213916/2019, situace

- Dial Telecom, a.s. vyjádření dne 04.03.2019 č.j. PH670634, situace
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. vyjádření dne 05.03.2019 č.j. 100630/9Z405/383
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. vyjádření dne 15.05.2018 č.j. 100630/13P697/671
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. vyjádření dne 05.03.2019 č.j. 341/19-situace - jednotka dopravní cesta tramvaje Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. vyjádření dne 05.03.2019 č.j. situace - jednotka dopravní cesta metro
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. vyjádření dne 27.02.2019 č.j. 240200/589/19/Čp -jednotka dopravní cesta metro +
- Fine Technology Outsource, s.r.o. vyjádření dne 28.02.2019 č.j. 9848, situace
- GREPA Networks s.r.o. vyjádření dne 05.03.2019 č.j. situace
- ICT Support, s.r.o. vyjádření dne 21.05.2018 č.j. 0000244982rsti
- INETCO.CZ a.s. v likvidaci vyjádření dne 25.03.2019 č.j. 122409637
- Internet Praha Josefův s.r.o. vyjádření dne 17.07.2018
- KPE s.r.o. vyjádření dne 28.02.2019 č.j. 9847, situace
- Levný.net s.r.o. vyjádření dne 28.02.2019 č.j. 9849, situace
- NEW TELEKOM, spol. s r.o. vyjádření dne 18.03.2019 č.j. 133404963
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. stanovisko dne 26.03.2019 č.j. 110190120
- Pe3ny Net s.r.o. souhlas dne 20.03.2019 č.j. situace
- Pivovary Staropramen s.r.o. stanovisko dne 18.03.2019 č.j. 8134/2
- Planet A, a.s. souhlas dne 01.08.2018 č.j. situace
- Povodí Vltavy, státní podnik vyjádření dne 09.05.2019 č.j. 28899/2019-263
- Povodí Vltavy, státní podnik vyjádření dne 20.04.2018 č.j. 21220/2018-263
- Povodí Vltavy, státní podnik vyjádření dne 14.06.2018 č.j. 32124/2018-263
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. vyjádření dne 21.03.2019 č.j. 2019/OSDS/01764
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. vyjádření dne 25.04.2018 č.j. 2018/OSDS/02783
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. souhlas dne 18.04.2018 č.j. 466893
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. souhlas dne 17.04.2018 č.j. 0040587795
- Pražská teplárenská a.s. souhlas dne 07.03.2019 č.j. 628/2019 - situace
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. vyjádření dne 27.03.2019 č.j. 960/19/2/02
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření dne 04.03.2019 č.j. PVK 13533/OTPC/19
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. stanovisko dne 04.03.2019 č.j. PVK 13533/OTPC/19, situace
- PREdistribuce, a.s. vyjádření dne 23.05.2018 č.j. 25115853, situace
- PREdistribuce, a.s. vyjádření dne 28.02.2019 č.j. 300063534_030_19
- PREdistribuce, a.s. souhlas dne 01.08.2018 č.j. 8851804485
- Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. souhlas dne 17.05.2018 č.j. situace
- SITEL, spol. s r.o. vyjádření dne 12.03.2019 č.j. 111901212, situace
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace stanovisko dne 31.05.2019 č.j. S 10192/du-26355/2019-SŽDC-OR PHA-OPS
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace stanovisko dne 18.06.2018 č.j. S 10192/U-24352/2018-SŽDC-OR PHA-710-STA
- T-Mobile Czech Republic a.s. vyjádření dne 28.02.2019 č.j. E08865/19, situace

- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. stanovisko dne 22.05.2019 č.j. TSK/07413/19/5110/Ve
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. stanovisko dne 26.03.2019 č.j. TSK/632/19/5130/Ko
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. souhlas dne 06.03.2019 č.j. 0529 - situace - oddělení provozu telematických systémů
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. vyjádření dne 01.03.2019 č.j. 3271/19, situace
- Telco Pro Services, a. s. vyjádření dne 01.03.2019 č.j. 020087576, situace
- UPC Česká republika, s.r.o. vyjádření dne 06.03.2019 č.j. 459/2019, situace
- Veolia Energie ČR, a.s. vyjádření dne 21.03.2019 č.j. VEPA/20190228-005/UZ
- Vodafone Czech Republic a.s. vyjádření dne 04.03.2019 č.j. MW9910126457111884, situace

Smlouvy dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona:

- Společnost PPD distribuce a.s. – smlouva o připojení k distribuční soustavě – velkoodběratel č.466893 ze dne 18.04.2018
- Společnost PPD distribuce a.s. – smlouva o připojení k distribuční soustavě – maloodběratel č.0040587795 ze dne 17.04.2018
- Společnost PREDistribuce a.s. budoucí smlouva o připojení na napěťovou soustavu VN – č. 8851804485 ze dne 01.08.2018

Souhlas dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 184a stavebního zákona:

- Souhlas hl. m. Prahy zastoupeného odborem evidence majetku MHMP jako vlastníka pozemků č.parc.560/1, č.parc.4990/1 a č.parc.4992, v k.ú. Smíchov s výše uvedeným stavebním záměrem ze dne 17.06.2019 pod č.j.MHMP 1167364/2019 + ověřená situace.

Doložené studie a odborné posudky:

- Inženýrsko-geologický průzkum, hydrochemie, radonový průzkum, korozní průzkum, kontaminační šetření, vsakování – RNDr. Jan Schoršfel k datu 11-12/2017
- Dendrologický průzkum - Ing. Tomáš Sklenář, Ruská 8, Praha 10, k datu 01/2018
- Studie denního osvětlení, stínění sousedních budov – doc. Ing. Jan Kaňka Ph.D k datu 05/2018
- Znalecký posudek odsávání spalin z kminů sousedního objektu č.p.39, k.ú. Smíchov- Ing. František Jiřík znalec z oboru stavebnictví, k datu 10/2018
- Znalecký posudek odsávání spalin z kminů sousedního objektu č.p.39, k.ú. Smíchov- Ing. František Jiřík znalec z oboru stavebnictví, k datu 08/2019
- Požárně bezpečnostní řešení - Ing. Šárka Navarová, Ph.D., ČKAIT 0008877, IH00, k datu 03/2019, doplněk č. 1 z 08/2019
- Měření hluku, hluková studie z dopravy – spol. A.W.A.L. s.r.o., k dat 12.04.2018
- Rozptylová studie – RNDr. Marcela Zambojová, k datu 03/2018, aktualizace z 02/2019
- Dopravní studie – spol. AF-CITYPLAN, s.r.o., k datu 02/2018
- Měření a vyhodnocení vibrací – spol. Studio D – akustika, s.r.o., k datu 03/2018
- Průkaz energetické náročnosti budovy – Ing. Bruno Vallance č. oprávnění:093, k datu 08/2018

Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Byl proveden Inženýrsko-geologický průzkum (kompletní protokol je součástí dokumentace jako příloha č.6.7 v dokladové části).

- Geologie

Ve svrchní části území jsou v celé ploše navážky (mocnost 1,6 až 5,0 m); pod nimi se nacházejí terasové sedimenty (písky, hlinité písky, štěrky, balvanité polohy), které zasahují do hloubky 10,5m až 11,5m pod stávající rostlý terén. V nižších úrovních jsou potom horniny, zatříděné R5/R4 a níže R4/R3. Zakládání je možné plošné nebo hlubinné; statik záměru se rozhodl pro efektivnější zakládání hlubinné.

- Hydrochemie

Jedná se o neagresivní prostředí X0 - bez nebezpečí koroze.

- Radonový průzkum

Podle metodiky pro stanovení radonového indexu pozemku je pozemek zařazen do střední kategorie středního radonového indexu;

- Korozní průzkum

Pod úrovní cca 7 m od terénu se nachází silně vodivá poloha, která je zaříděna do kat. IV – korozita velmi vysoká. Podzemní část stavby bude ochráněna zvýšeným krytím ŽB konstrukcí, pospojováním výztuže a přerušnými vstupy v případě, že napojení technických instalací bude provedeno z vodivých materiálů.

- Kontaminace

Zpráva konstatuje, že se na základě terénních a laboratorních prací na lokalitě nenachází znečištění uhlovodíky C10 – C40. Při provádění a vyhodnocování sondovacích prací byl vytěžený materiál hodnocen také opticky a pachově a nebyly nalezeny žádné stopy kontaminace.

- Vsakování

Bylo doloženo jak pro rychlý průběh vsakování nenasyčeného prostředí, tak pro částečně nasycené prostředí.

Dále byl proveden dendrologický průzkum a posudek stávající zeleně na pozemku. Z dendrologického průzkumu vyplývá, že téměř všechny stromy a zapojený porost dřevin navržené ke kácení mají výrazně sníženou vitalitu, prosychající koruny, na kmenech stromů jsou patrné dutiny s dřevokaznou houbou, koruny stromů prosychají, v jednom případě hrozí vyvrácení. To se negativně odráží na vzhledu posuzovaných dřevin, kdy jejich estetická funkce je snížena. Všechny stromy a zapojené křoviny na pozemku č.parc. 545/5, k.ú. Smíchov jsou v přímé kolizi s výše uvedeným stavebním záměrem (viz závazné stanovisko dotčeného orgánu OŽP ÚMČ Praha ze dne 13.07.2018 č.j. MC05 70118/2018/OŽP/Křeh).

Výše uvedený stavební záměr byl kladně posouzen dle ustanovení § 96b stavebního zákona v platném znění, dotčeným orgánem na úseku územního plánování - odborem územního rozvoje MHMP pod č.j.MHMP 7349512019 ze dne 23.04.2019 se závěrem že, předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. §18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

(Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že záměr dotváří stávající urbanistickou strukturu. Objemové a výškové řešení objektu reaguje na stávající historickou zástavbu, navrženou výškovou hladinou se pak vztahuje zejména k nově realizovaným záměrům (FIVE!, Riverview a plánované výstavbě Smíchov City). Korunami římsa objektu je ve výšce +20,950 m (+214,240 m n. m. BPV.), což je úroveň 6.NP, ustupující 7.NP má výšku atiky +24,740 m (+218,340 m n.m. BPV.) a výška atiky dominanty je +28,940 m (222,140 m n.m. BPV.). Z výkresu zákresů budovy do dálkových pohledů je patrné, že výšková hladina ustupujícího podlaží je vztahena k budově FIVE! o výšce atiky +218,040 m.n.m. BPV. a nepřekračuje výšku hřebene dalších stávajících budov v území. Vzhledem k tomu, že se jedná o specifické území, které se v okolí dynamicky proměňuje, byla výšková hladina vztahena k těmto stavbám, které určují budoucí charakter území. Zároveň byla dominanta posouzena jako výšková dominanta drobná, která vystupuje nad výškovou hladinu, a která má výšku dalšího podlaží, ale významně nezvyšuje užitnou plochu objektu. Jedná se o nárožní dominantu, která zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře. Tato dominantu bude pohledově exponovaná z ulice Nádražní od Smíchovského nádraží a zároveň bude významným prvkem plánovaného veřejného prostoru - nového parku v rámci projektu „Smíchov City“. Záměr svým tvarem, výškou a objemem vhodně doplňuje stávající urbanistickou strukturu.

Dle výkresu č. 36 Územního plánu (Bydlení v centrální části města), který definuje minimální podíl bydlení, je plocha označena SV-6. Pro tuto plochu UP je požadován 60% podíl bydlení. SV-6 je zde vymezeno ulicemi U Železničního Mostu/ Nádražní/ Na Valentínce a ulicí Svornosti.

V předloženém záměru však nejsou navrhovány plochy pro bydlení. Jako podmíněně přípustné lze posoudit odchylku od stanoveného podílu bydlení za podmínky, že bude prokázána a odůvodněna nemožnost využití pro bydlení z hlediska životního prostředí či vzhledem k charakteru posuzované lokality.

Prokázání a odůvodnění nemožnosti využití předmětného pozemku pro bydlení je popsáno níže a citováno ve výše závazném stanovisku OÚR).

Výše uvedený záměr byl kladně posouzen dotčeným orgánem na úseku ochrany životního prostředí (č.j.MHMP 736435/2019 ze dne 23.04.2019) z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon“) se závěrem: že záměr by potenciálně mohl naplnit díky bodu 14 (*Hlubinné geotermální vrty a hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od 200 m*) přílohy č. 1 k zákonu. Za hlubinné vrty či hloubkové vrty se považují vrty hlubší než 30m. Na základě skutečností uvedených v předložené dokumentaci došel příslušný úřad k závěru, že záměr nedosahuje příslušných limitních hodnot a ani nenaplní kritéria uvedená v ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona. Nejedná se tedy o záměr, který by byl předmětem posuzování dle ust. § 4 odst. 1 zákona. Dále by předložený záměr mohl naplnit díky bodu 15 (*Hlubinné vrty neuvedené v předchozím bodě s výjimkou vrtů pro výzkum stability půdy a s výjimkou vrtů, jejichž realizaci nemůže dojít k propojení hydrogeologických horizontů či výraznému ovlivnění hydrogeologických poměrů v území*) přílohy č. 1 k zákonu. Za dostatečné prokázání skutečnosti, že nedojde k propojení hydrogeologických horizontů či výraznému ovlivnění hydrogeologických poměrů v území, se považuje písemné konstatování výše uvedeného osobou s odbornou způsobilostí ve smyslu § 8 a § 9 odst. 1 zákona o vodách.

Posouzení stavebního záměru podle § 90 stavebního zákona

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu:

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,*
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů 4) nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

a) soulad s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Dne 01.08.2016 nabylo účinnosti nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „*Pražské stavební předpisy*“).

Dokumentace byla zpracována k datu 02/2019 a předložena stavebnímu úřadu dne 31.05.2019, proto je posuzována nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze – *Pražské stavební předpisy*.

§ 12 - Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)

(1) Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům.

Záměr nepřesahuje vymezenou hranici uličního prostranství v předmětném území.

§ 14 - Šířky uličních prostranství

(1) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být při vymezování nových ulic šířka uličního prostranství u jednotlivých urbanistických typů ulic podle § 13 alespoň:

- a) 24 m u městských tříd,*
- b) 18 m u významných ulic,*
- c) 12 m u lokálních ulic,*
- d) 8 m u přístupových ulic;*

při změnách stávajících ulic se postupuje přiměřeně podmínkám v území.

Záměr nemění požadovanou minimální šířku uličního prostranství a respektuje podmínky v území včetně nárůstu pohybu osob po dokončení stavby.

§ 15 - Pozemky určené k zastavění

(1) Pozemky určené k zastavění se vymezují tak, aby k nim byl zajištěn přístup z uličního prostranství. Parametry přístupu musí odpovídat způsobu budoucího využití pozemku.

Pozemek záměru je určen k zastavění a je na něj zajištěn přístup z uličního prostranství s parametry odpovídajícími budoucímu využití.

§ 16 - Standard veřejných prostranství

(2) V uličních prostranstvích s výjimkou uličních prostranství, na kterých je umožněn smíšený provoz (obytné zóny nebo pěší zóny), se podél uliční čáry zpravidla zřizuje chodník. Šíře chodníku v uličním profilu musí být zvolena s ohledem na urbanistické typy ulic podle § 13, charakter území a pohyb osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace podle právního předpisu upravujícího požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Šířka chodníku podél uliční čáry je shodná s šířkou chodníků ve stávající zástavbě. Parametry chodníků vyhovují vyhlášce č. 398/2009 Sb. a podmínkám souhlasu NIPÍ zapracovaným do dokumentace.

(3) Stavby a zařízení ve veřejném prostranství se sdružují a umísťují tak, aby nepřiměřeně neomezovaly pěší pohyb a aby byl zachován průchod o čisté šířce nejméně 1,5 m, nevylučuje-li to prostorové uspořádání uličního profilu.

Zejména se sdružují prvky technické a dopravní infrastruktury na stožárech. Při řešení trakčního vedení v ulicích se zástavbou s převládající uzavřenou stavební čarou bude upřednostněno umístění na převěsech před umísťováním stožárů do uličního prostoru.

Nové řešení parteru včetně chodníkového přejezdu a rozšíření parkovacího zálivu při ulici U Železničního mostu nepřiměřeně neomezuje pěší pohyb. Šířka nově vytyčené veřejné části chodníku při ulici U Železničního mostu je min. 2 m. Průchozí profil a řešení parteru v ulici Nádražní není návrhem objektu měněna.

(4) V uličních prostranstvích se zřizuje venkovní osvětlení.

Stávající venkovní osvětlení obou komunikací zůstává zachováno, osvětlení prostranství s přístupem veřejnosti na pozemku stavby krytého konzolou vyšších podlaží budovy bude realizováno svítidly v podhledu budovy.

(6) Vedení a parametry dopravní a technické infrastruktury je v souladu se standardem veřejných prostranství a podmínkami uspořádání a využití území, jehož jsou součástí.

Navržená dopravní a technická infrastruktura je v souladu se standardem veřejných prostranství a dodržuje stávající poměry v lokalitě a je v souladu se stávajícím uspořádáním a využitím území.

§ 17- Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost

(1) Povrchové úrovněové křížení pěších nebo cyklistických tras s trasami motorových vozidel s výjimkou dálnic a komunikací označených jako silnice pro motorová vozidla je upřednostněno před podchody a nadchody.

V záměru nejsou uvažovány podchody ani nadchody - křížení tras motorových vozidel s pěšími a cyklistickými trasami je řešeno povrchově, v jedné úrovni.

(2) Křížení pěších nebo cyklistických tras vedených mimo vozovku s trasami motorových vozidel u napojení vedlejších pozemních komunikací, zásobovacích pruhů, připojení staveb na pozemní komunikace apod. je tam, kde to předpokládaná intenzita provozu umožňuje, řešeno přednostně chodníkovými nebo stezkovými přejezdy, respektujícími prostorovou kontinuitu pěších a cyklistických tras.

Chodníkový přejezd k vjezdu do objektu respektuje prostorovou kontinuitu přilehlého chodníku. Při technickém řešení chodníkového přejezdu budou dodrženy podmínky závazného stanoviska a rozhodnutí o připojení odboru dopravy ÚMČ Praha 5 a vyjádření NIPÍ.

(3) *Přisvětlení přechodu pro chodce, místa pro přecházení a přejezdu pro cyklisty musí být zřízeno tak, aby bylo umožněno jeho samostatné zapínání nezávisle na síti okolního osvětlení.*

Není uvažováno s přisvětlením stávajícího přechodu pro chodce při ulici Nádražní – jeho řešení je zachováno dle současného stavu. Se zřízením jiného přechodu se neuvažuje

(5) *Komunikace v oblastech s nízkou intenzitou motorové dopravy a zvýšenými nároky na pohybovou kvalitu veřejných prostranství budou přednostně řešeny jako zóny s omezenou rychlostí se smíšeným provozem motorové a bezmotorové dopravy.*

Dopravní režim s omezením rychlosti v ulici U Železničního mostu zůstává zachován, je zde zónově omezena rychlost na 30 km/h.

(7) *Umístění protihlukových stěn a valů v zastavitelném území je nepřipustné vyjma stěn a valů podél dálnic, komunikací označených jako silnice pro motorová vozidla, železnic a stávajících tramvajových tratí vedených mimo uliční prostranství.*

S umístěním protihlukových stěn záměr nepočítá, sousedící železniční trať je umístěna na zemním valu ve výšce nad veřejným prostranstvím a dále pokračuje přemostěním ulice Nádražní.

§ 18- Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost

(1) *Sítě technické infrastruktury se v zastavitelném území umísťují výhradně do uličních prostranství. Do nestavebních bloků je lze umístit jen v odůvodněných případech a pouze pod zpevněnými plochami nebo při jejich okrajích. Ustanovení se neuplatní pro připojení jednotlivých staveb a při umísťování nadřazených sítí ve větších hloubkách.*

V areálech a společně řešených celcích staveb individuálního bydlení lze sítě sloužící výhradně k připojení staveb areálu, respektive společně řešeného celku, umístit i mimo uliční prostranství.

Územím prochází stávající zděná kanalizační stoka (sběrač) 2400 ZCI, která svým ochranným pásmem zasahuje do půdorysu budovy. V šířce ochranného pásma stoky a ve výšce min. 4,5m nad terénem je proto budova ve svém půdorysu vykonzolována, aby byla umožněna manipulace (opravy, rekonstrukce) této stoky. Rovněž stávající revizní šachta umístěná v prostoru parteru (veřejného prostranství na pozemku stavby) je zachována. Veškeré další sítě, resp. jejich přípojky jsou vedeny dle platných technických standardů v uličním prostranství.

(4) *Zařízení technické infrastruktury je v zastavitelném území umístěno přednostně pod terénem nebo jako součást budov.*

Splněno. Trubní (ZTI) i kabelové (elektrické, silno- i slabo-) přípojky technické infrastruktury napojující objekt na uliční řady a páteřní rozvody jsou vedeny vždy pod terénem.

(5) *V záplavových územích, vyjma jejich chráněných částí, musí být:*

a) sítě technické infrastruktury vyjma energetických vedení vysokého a velmi vysokého napětí vedeny pod terénem,

Východní část pozemku se nachází v chráněném záplavovém území povodí Vltavy ($Q_{100} = 190,700$), ale všechny přípojky, tedy i ty, které se v záplavovém území nenacházejí, jsou navrženy jako podzemní.

b) stavby transformačních, spínacích a výměňkových stanic, regulačních stanic plynu, přístupových bodů sítí elektronických komunikací a telefonních ústředí umístěny tak, aby jejich provozní prostory byly nejméně 1 m nad hladinou záplavy.

Předmětná stavba se nachází v chráněném záplavovém území dle ÚP.

§ 19 - Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury

(1) *Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle normy uvedené v § 84.*

Dle podkladů a návrhu objektu je tento požadavek PSP při realizaci splnitelný, podrobnější řešení bude předmětem následného stupně dokumentace (DSP).

(2) *Uspořádání sítí technické infrastruktury v uličním prostranství respektuje stávající stromofaunu a umožňuje jeho obnovu a doplnění. Při stavebních úpravách sítí technické infrastruktury se zachovávají stávající výsadbové prostory pro stromy.*

Není v kolizi, resp. v dotčené oblasti se nenacházejí stromy v uličním prostranství.

(3) Při umísťování sítí technické infrastruktury včetně přípojek jsou splněny minimální vzdálenosti sítí od paty kmene stromu podle bodu 1 přílohy č. 1 k tomuto nařízení.

Není v kolizi, resp. v dotčené oblasti se nenacházejí stromy v uličním prostranství.

§ 20 - Obecné požadavky na umísťování staveb

(1) Při umísťování staveb je přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Navrhovaný objekt je situován na rohovém nezastavěném pozemku. Fasáda obrácená do ulice Nádražní navazuje na stávající zástavbu (pokračuje ve stejné a stavební uliční čáře). Do ulice U Železničního mostu, kde sousedí s objektem mateřské školky (samostatný objekt umístěný v ozeleněném pozemku) se navržená budova obrací ustoupeným parterem, který takto vytváří veřejný užitný prostor. Výškově objekt navazuje na podobné novější objekty srovnatelného významu a velikosti, jak vyplývá i ze souhlasného závazného stanoviska MHMP OÚR bez podmínek (č.j. MHMP 734951/2019, Sp. zn.: S-MHMP 671866/2018 ze dne 23. 4. 2019).

(2) Na náměstích a městských třídách se budovy zpravidla umísťují tak, aby část jejich přízemí orientovaná do uličního prostranství na něj přímo výškově navazovala a byla využitelná pro obchod a služby.

Navrhovaný objekt je orientován hlavním vstupem, nájemním prostorem uvažovaným jako restaurace i vjezdem do podzemních garáží do rozšířeného předprostoru v ulici U Železničního mostu a výškově též navazuje na jeho niveletu. Nájemní prostory přístupné z ulice Nádražní mají změřenou výšku rovnou přízemí, aby také korespondovaly s úrovní přilehlé ulice a byly též bezbariérově přístupné.

(3) Stavby na hranici veřejných prostranství se přednostně umísťují tak, aby vytvářely přirozené vodící linie pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace podle právního předpisu upravujícího požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Při ulici Nádražní pokračuje přirozená vodící linie - fasáda navrhované budovy, při ulici U Železničního mostu je umístění přirozené vodící linie vzhledem k OP kanalizační stoky nemožné, je vytvořena umělá vodící linie na hranici chodníku (odvodňovací rošt, reliéfní dlažba).

(4) Umísťování dočasných staveb nevyvolává kácení stromů ve veřejném prostranství.

V dotčené oblasti stavbou se nenacházejí stromy ve veřejném prostranství.

(5) Stavby zařízení stavenišť, které slouží pro účely provádění staveb nebo udržovacích prací, jsou umísťovány a povolovány pouze jako dočasné.

Umístění ZS mimo vlastní staveniště není součástí této PD, resp. objekty zařízení stavenišť budou umístěny na základě samostatné žádosti (a samostatné PD při znalosti technologických postupů a plánovaných kapacit následně vybraného zhotovitele stavby) jako dočasné.

(6) V záplavových územích, vyjma jejich chráněných částí, musí být stavby umístěny tak, aby nezhoršily průtokové a odtokové poměry. Požadavky jiného právního předpisu tím nejsou dotčeny.

Stavba je umístěna v chráněném záplavovém území – tento požadavek je tedy irrelevantní.

§ 21 - Stavební čára

(1) Způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou.

(2) Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry:

a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat;

b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Stavební čára je daná stávající blokovou zástavbou ulice Nádražní (uzavřená stavební čára) a předpokládanou blokovou dostavbou ulice U Železničního mostu (volná stavební čára).

§ 22 - Umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

(3) *Stavby se umísťují v souladu se stavební čarou podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

Stavba je umístěna ve stabilizovaném území na kdysi zastavěný pozemek a respektuje převažující charakter výstavby a jeho vztah k veřejným prostranstvím. Uliční čára v ulici Nádražní tvoří zároveň čáru stavební. V ulici U Železničního mostu je předpokládána dostavba nedostavěného bloku budov definovaného ulicemi Nádražní, Na Valentince, Svornosti a U Železničního mostu. Je předpoklad, že uliční čára ulice U Železničního mostu bude tvořit i volnou stavební čáru, která bude limitována stávajícím ochranným pásmem kanalizační stoky. Pro umístění objektů (podzemní podlaží a parter) v ulici U Železničního mostu je určující ochranné pásmo podzemní kanalizační stoky a tím prostorové řešení objektů, tzn. vytváření zastřešeného veřejného prostoru.

§ 23 - Prostor mezi uliční a stavební čarou

(1) *Prostor mezi uliční a stavební čarou se zpravidla zahradně upravuje nebo využívá pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem.*

(2) *V prostoru mezi uliční a stavební čarou lze umísťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a části staveb podle § 24.*

Ustoupený parter budovy při ulici U Železničního mostu bude využit jako veřejný parter pro činnosti související s navazujícím chodníkem a je veřejného charakteru. Na této dlážděné ploše je zajištěn přístup do vlastní budovy - rozšíření chodníku reaguje i na napojení na Nádražní ulici a navazující vstupy do pronajimatelných maloobchodních jednotek v přízemí objektu, místo pro odstavení kol, případně umístění laviček a stolků apod.

§ 24 - Prvky před stavební čarou

(1) *Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, stavební čáru mohou překročit:*

a) do vzdálenosti 0,3 m základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy;

b) korunní římsa a střecha do vzdálenosti 1 m,

c) stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení podle § 80,

d) arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5 m před stavební čáru za předpokladu, že jsou vzdáleny minimálně 2,5 m od sousední stavby; tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře a u ulic užších než 12 m nesmí překročit uliční čáru;

e) vstupní části staveb do vzdálenosti 3 m a výšky jednoho podlaží za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 15 m zastavěné plochy;

f) podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční;

g) nadzemní stavby a části staveb do výšky 1,2 m od upraveného terénu, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; zábradlí se do výšky nezapočítávají; předepsanou maximální výšku lze lokálně přesáhnout až do výšky 1,8 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.

(2) *Prvky před stavební čarou nesmí zasahovat do průjezdního a průchozího prostoru komunikace podle jiného právního předpisu(3) a nesmí zúžit šířku přilehlého chodníku na méně než 1,5 m.*

Suterénní základové konstrukce, ani architektonické prvky členění fasády, reklamní a informační prvky ani žádné jiné konstrukce a části budovy nepřesahují požadované limity pro max. překročení stavební čáry, jak je patrné z přiložených situací.

§ 25 - Výšková regulace**§ 26 - Umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci**

Stavby se umísťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25. Není-li výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech,

Výškovou regulaci určuje zejména umístění navrhované stavby v ochranném pásmu městské památkové rezervace s přihlédnutím k realizovaným stavbám v okolí.

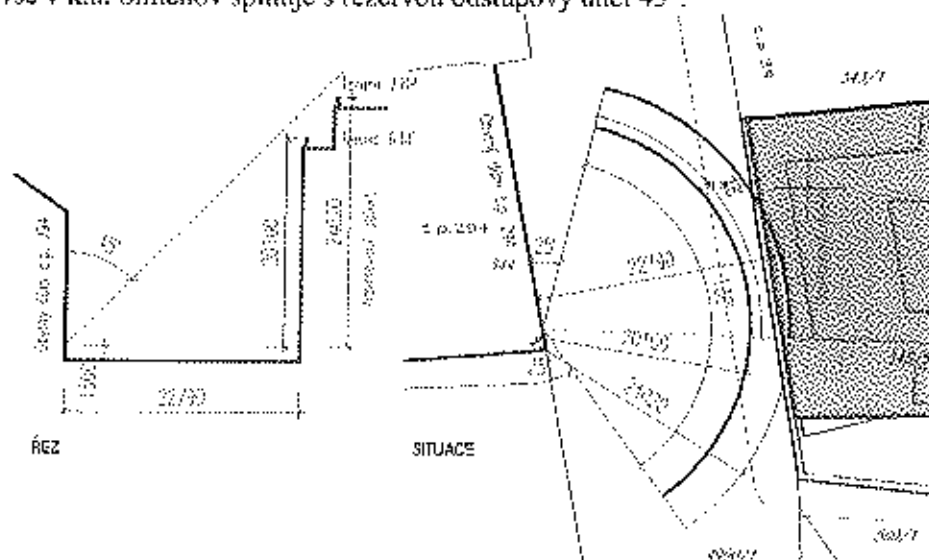
§ 27 - Určení výšky

Objemové a výškové řešení objektu reaguje na stávající historickou zástavbu, navrženou výškovou hladinou se pak vztahuje zejména k nově realizovaným záměrům (FIVE!, Riverview a plánované výstavbě Smíchov City). Koruní římsa objektu je ve výšce +20,950 m (+214,240 m n. m. BPV.), což je úroveň 6.NP, ustupující 7.NP má výšku atiky +24,740 m (+218,340 m n.m. BPV.) a výška atiky dominanty je +28,940 m (222,140 m n.m. BPV.). Z výkresu zákresů budovy do dálkových pohledů je patrné, že výšková hladina ustupujícího podlaží je vztažena k budově FIVE! o výšce atiky +218,040 m.n.m. BPV. a nepřekračuje výšku hřebene dalších stávajících budov v území. Vzhledem k tomu, že se jedná o specifické území, které se v okolí dynamicky proměňuje, byla výšková hladina vztažena k těmto stavbám, které určují budoucí charakter dynamicky se rozvíjejícího území. Zároveň byla dominanta posouzena jako výšková dominanta drobná, která vystupuje nad výškovou hladinu, a která má výšku dalšího podlaží, ale významně nezvyšuje užitou plochu objektu. Jedná se o nárožní dominantu, která zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře – dle § 27 odst. 4 písm.b). Tato dominantu bude pohledově exponovaná z ulice Nádražní od Smíchovského nádraží a zároveň bude významným prvkem plánovaného veřejného prostoru - nového parku v rámci projektu Smíchov City. Záměr svým tvarem, výškou a objemem vhodně doplňuje stávající urbanistickou strukturu. (soulad se závazným stanoviskem MHMP OÚR a OPP MHMP).

§ 28 - Odstupy od okolních budov

- (1) Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov.
- (2) Požadavek na odstup se neuplatní, pokud by znemožnil splnění podmínek prostorové regulace stanovené územním nebo regulačním plánem nebo znemožnil ve stabilizovaném území zástavbu v souladu se stavební čarou; v takovém případě lze stavět do hloubky zastavění a výšky odpovídající okolní zástavbě.

Stavba je umístěna na hranici pozemku jako pokračování kompaktní zástavby při ulici Nádražní, čímž je definováno umístění objektu na hranici pozemku v této ulici. V relevantní vzdálenosti od navrhované stavby se nenachází okna žádných obytných místností okolních stávajících budov. Obytný dům č.p. 294 stojí v dostatečné vzdálenosti a nově navrhovaný objekt i při vyšší výšce než má sousední objekt č.p. 39, vše v k.ú. Smíchov splňuje s rezervou odstupový úhel 45°.



Na východní straně navrhovaný objekt nesousedí s žádnou obytnou budovou. Sousedí zde se solitérním objektem mateřské školky, který se k projektovanému objektu obrací plnou fasádou prolomenou pouze dveřmi.

§ 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

- (1) *Odstup od hranice pozemku a pravidla pro umísťování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umísťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní.*
- (2) *Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. Požadavek se neuplatní:*
- a) tam, kde z vedení stavební čáry nebo z územního či regulačního plánu vyplývá povinnost umístit stavbu s nižším odstupem než 3 m nebo na hranici pozemku;*
 - b) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace;*
 - c) mezi pozemky v rámci společně řešeného celku,*
 - d) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 2,5 m, nebo*
 - e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umísťované i stávající.*
- (3) *Minimální odstup od hranice pozemku může překročit střecha maximálně o 0,5 m, dodatečné zateplení budovy maximálně o 0,3 m a podzemní část stavby až k hranici pozemku.*
- (4) *Je-li stavba umístěna na hranici pozemku, nesmí být ve stěně umísťované stavby orientované k sousednímu pozemku žádné stavební otvory a musí být zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek.*
- (5) *Tam, kde mezi sebou stavby tvoří volný prostor, musí být tento přístupný k provedení údržby.*
- (6) *Odstupy staveb musí dále splňovat požadavky jiných právních předpisů*

Stavba je umístěna na hranici pozemku - dle 2a) i 2b), tedy její umístění vyplývá ze stávající stavební čáry a je v místě obvyklé, a bezprostředně sousedí se stávající budovou č.p 39, k.ú. Smíchov v ulici Nádražní. Konstrukce budovy přesahující boční průmět této sousední stavby je odsazena od hranice pozemku cca o 150 mm směrem do pozemku navrhované stavby (z technologických důvodů provádění stavby i z důvodu tolerance přesnosti provádění stavby). V navazující obvodové stěně nejsou okna místností ani požárně otevřené plochy dle jiných právních předpisů. Je zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek.

Na východní straně pozemku je objekt ukončen v souladu s okolní blokovou zástavbou též na hranici pozemku investora, aby byla zachována možnost budoucí zástavby přilehlé parcely (číslo 545/6, k.ú. Smíchov), ke které se obrací plnou stěnou bez oken, prostupů či výdechů. Díky tomu bude možné bezproblémové napojení na navrhovaný objekt. I v tomto případě je zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek.

Odstup 3 m se vzhledem k veřejnému prostranství neuplatní.

§ 30 - Požadavky na oplocení

- (1) *Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé.*
- (2) *V zástavbě, která ustupuje od hranice veřejného prostranství, může být oplocení na hranici s veřejným prostranstvím buď neprůhledné s výškou do 1,2 m, nebo průhledné s výškou do 2m, případně s neprůhlednou částí s výškou do 1,2 m. Neprůhledné oplocení až do výšky 2m lze provést, pokud to vyžaduje splnění požadavků stanovených jiným právním předpisem.*
- (4) *Oplocení na hranici pozemků uvnitř stavebního bloku nesmí přesáhnout výšku 2 m nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu. Ustanovení se neuplatní na hranici mezi pozemky uvnitř společně řešených celků.*

Oplocení je navrženo pouze na části hranice se sousedním pozemkem č. 545/6, k.ú. Smíchov. V uliční části s charakterem veřejného prostranství bude mít stejné parametry jako původní oplocení pozemku dle odst. (2). V zadní části pozemku (u terasy) se vzhledem k ochranné sousedící pohybové a herní zahradě mateřské školy uvažuje s plným oplocením do výšky 2 m dle odst. (4).

§ 31 - Napojení na komunikaci

- (1) U staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Připojení na pozemní komunikaci musí být dokončeno nejpozději před oznámením o užívání stavby, popřípadě vydáním kolaudačního souhlasu stavby.
- (2) Tam, kde to předpokládaná intenzita provozu umožňuje, se připojení navrhuje přednostně formou chodníkového nebo stezkového přejezdu, případně jiným způsobem nenarušujícím komfort křižovaného chodníku nebo stezky ve smyslu § 17 odst. 2.
- (3) Rampy vjezdů a výjezdů hromadných garáží se nesmí umísťovat do uličních prostranství. V odůvodněných případech lze do uličních prostranství umístit rampy situované podélně s komunikací mezi vozovkou a chodníkem. Ustanovení se netýká veřejných garáží.
- Připojení budovy na přilehlou komunikaci je v dostatečné kapacitě navrženo chodníkovým přejezdem s dodržением podmínek dle závazného stanoviska a rozhodnutí odboru dopravy ÚMČ Praha 5 jako silničního správního orgánu. Vjezd do hromadných garáží je situován na pozemku stavby.

§ 32 - Kapacity parkování

- (1) Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvníká stání v počtu podle tohoto nařízení. Pro stavby je stanoven:
- a) minimální požadovaný a
- b) maximální přípustný počet stání.
- (2) Minimální požadovaný a maximální přípustný počet stání je stanoven procentem ze základního počtu stání. Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, užije se procento stanovené na základě centrality území a docházkových vzdáleností stanic veřejné dopravy v příloze č. 3 k tomuto nařízení, a to zvláště pro:
- a) vázaná stání pro bydlení a
- b) vázaná stání pro ostatní účely užívání a návštěvníká stání pro všechny účely užívání; u staveb zasahujících do více zón se počty stání určí dle zásad pro zónu s nižším procentem pro požadované minimum. Výsledný minimální požadovaný i maximální přípustný počet stání se zaokrouhluje na celá stání tak, že počet stání 0,5 a vyšší se zaokrouhluje na celá stání nahoru a počet stání nižší než 0,5 se zaokrouhluje na celá stání dolů.

Je navrženo 74 parkovacích stán (z toho 4 pro ZTP), což je 11 stání nad maximální počet stání stanovený dle přílohy č. 3 PSP. Stavebním úřadem MČ Praha 5 byla na vyšší počet stání povolena výjimka rozhodnutím pod č. j MC05 110140/2019 dne 27.05.2019 s doložkou právní moci dne 20.06.2019, spis. zn.: MC05/OSU/29750/2019/Pal/Sm.p.545/5.

§ 33 - Forma a charakter parkování

- (1) Stání se umísťují na stavebním pozemku, na pozemcích v rámci společně řešeného celku nebo tam, kde určí územní nebo regulační plán.
- (3) Stání vázaná se umísťují mimo uliční prostranství. U společně řešených celků zástavby s převažujícím účelem užívání bydlení do 3 podlaží lze vázaná stání při splnění požadavků odstavců 1 a 2 umístit přiměřeně k charakteru uličního profilu i do uličních prostranství.
- (4) Stání návštěvníká lze při splnění požadavků odstavců 1 a 2 přiměřeně k charakteru uličního profilu umístit do uličních prostranství.
- (6) Stání musí být jednotlivě přístupná pro přjezd vozidel s výjimkou stání pro stavby individuálního bydlení, jsou-li řešena pro každou stavbu samostatně na jejím pozemku.
- (7) Návštěvníká stání musí být veřejně přístupná, lze však stanovit režim jejich užívání.

Parkování je zajištěno v dostatečné kapacitě v podzemních garážích (3.PP+1.PP) na pozemku stavby. Návštěvníká stání budou veřejně přístupná s upraveným režimem jejich užívání.

§ 34 - Požadavky na odkládání jízdních kol

- (1) Stavby se obvykle vybavují plochami k odkládání jízdních kol s kapacitou podle konkrétního záměru a umístění stavby. Zejména se zřizují plochy pro odkládání jízdních kol návštěvníků u staveb občanské vybavenosti.

Plocha pro odstavení jízdních kol návštěvníků bude vyčleněna na veřejně přístupné ploše parteru krytého vykonzolidovanou částí budovy v blízkosti vstupu do budovy a maloobchodních jednotek.

(2) *Plochy pro odkládání jízdních kol návštěvníků se zřizují jako veřejně přístupné a musí umožnit uzamčení jízdního kola. Místa pro uschování jízdních kol trvalých uživatelů staveb se zpravidla zřizují mimo veřejně přístupný prostor.*

Prostor pro odkládání kol trvalých uživatelů budovy je umístěn do 1. PP a bude doplněn o hygienické zázemí pro cyklisty (WC, šatna).

Připojení staveb na technickou infrastrukturu

§ 35 - Obecné požadavky

Každé připojení stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení musí být samostatně uzavíratelné. Místa uzávěří a vnější odběrná místa pro odběr vody musí být přístupná a trvale označená.

Na vodovodní řad je objekt napojen přípojkou ukončenou vodoměrnou sestavou umístěnou v prvním suterénu, v jihozápadním rohu objektu, v samostatné přípojkové místnosti. Připojení na elektrickou rozvodnou síť a slaboproudý rozvod (optika) je ukončeno též v 1. PP, v severozápadním rohu objektu, v samostatném energocentru, respektive v místnosti SLB. Nová trafostanice bude mít oddělený prostor v majetku PREdi a navazující odběratelské místnosti. Trvalé značení bude podrobněji specifikováno v dalších stupních PD.

§ 36 - Zásobování pitnou vodou a studny

(1) *Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu nebo k individuálnímu zdroji pitné vody.*

(2) *Stavby se na vodovod pro veřejnou potřebu napojují zpravidla jednou přípojkou. Napojení stavby většího rozsahu více přípojkami je možné, je-li to z technických a ekonomických důvodů vhodné.*

Objekt je připojen jednou vodovodní přípojkou k veřejnému vodovodu, a to z řádu vedeného ulicí Nádražní. Vzhledem k velikosti a charakteru objektu se větší počet vodovodních přípojek nenavrhuje.

§ 37 - Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny

(1) *Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu nebo čistírnu odpadních vod, případně malou čistírnu dle podmínek stanovených v odstavci 3, nebo mohou být vyhazeny žumpou podle podmínek v odstavci 4. Ve zvlášť odůvodněných případech, kdy nelze využít uvedené způsoby likvidace odpadních vod (např. u staveb zařízení stavenišť, venkovních sportovních zařízení, rozvodů, regulačních stanic, konečných zastávek městské hromadné dopravy), lze při splnění požadavků jiných právních předpisů řešit likvidaci odpadních vod za použití speciálních technických systémů (chemické, separační apod.).*

(2) *Stavby se napojují na kanalizaci pro veřejnou potřebu zpravidla jednou kanalizační přípojkou. Napojení více staveb jednou přípojkou nebo napojení stavby většího rozsahu více přípojkami je možné, je-li to z technických a ekonomických důvodů vhodné.*

Objekt je napojen na veřejný systém splaškové kanalizace. Znečištěné vody z parkingu budou předčištěny v odlučovači ropných látek (ORL) umístěném v suterénu stavby.

Pro odpadní vodu z navržené restaurace bude v 1. PP stavby umístěn odlučovač tuků (lapol).

§ 38 - Hospodaření se srážkovými vodami

(1) *Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami:*

- a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky,*
- b) pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílným systémem k odvádění srážkových vod do vod povrchových, nebo*
- c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace.*

(2) *Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletím, nestanoví-li správce toku jinak.*

(3) ... Retenční opatření podle odstavce 2 musí být umístěna nad hladinu záplavy, nejedná-li se o retenční opatření pro stavební pozemky nebo části stavebních pozemků v záplavových územích.

Srážkové vody jsou odváděny do retenční nádrže umístěné v suterénu budovy (výpočet objemu viz příloha č.1 souhrnné technické zpráva) a poté ve stanoveném množství 2 l/s odváděny do dešťové kanalizace. Část kapacity retenční nádrže nad stanovený minimální objem retence bude využívána k zálivce zeleně na terasách a střechách budovy.

Stavební požadavky

§ 39 Základní zásady a požadavky

Splněno, jak vyplývá z PD

(1) Stavba je navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou:

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,
- c) ochrana zdraví a životního prostředí,
- d) ochrana proti hluku,
- e) bezpečnost a přístupnost při užívání,
- f) úspora energie a tepelná ochrana.

Ad (2) Stavba je navržena oprávněnou osobou dle zákona 360/1992Sb., v platném znění (*projektantem §158 a §159 stavebního zákona*) tak, aby splnila požadavky uvedené v § 39, odst. 1 při běžné údržbě a působení běžné předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

Ad (3) Výrobky, materiály a konstrukce uvažované pro stavbu umožňují, že stavba splní požadavky podle § 39, odst. 1 PSP.

§ 40 - Mechanická odolnost a stabilita

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit následky uvedené v § 40 PSP.

(3) Stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby po dobu návrhové životnosti staveb vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání staveb

Konstrukční koncepce stavby byla navržena oprávněnou osobou dle zákona 360/1992Sb., v platném znění (*projektantem §158 a §159 stavebního zákona*) v souladu normovými předpisy tak, aby byly dodrženy podmínky dle §40 PSP.

§ 41 - Zakládání staveb

(1) Stavba se musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem a nesmí být při tom ohrožena stabilita jiné stavby. Požadavky se považují za splněné, je-li postupováno podle normy uvedené v § 84.

(2) Při zakládání staveb se musí zohlednit případně vyvolané změny základových podmínek na sousedních pozemcích určených k zastavění a případná změna režimu podzemních vod.

(3) Základy musí být navrženy a provedeny tak, aby byly podle potřeby chráněny před agresivními vodami a poškozujícími látkami.

Vzhledem ke geologickým a hydrologickým podmínkám panujícím na zastavovaném pozemku bylo zvoleno projektantem hlubinné založení na pilotách. Část zatížení objektu bude přenášena i obvodovou pilotovou stěnou. Podzemní obvodové konstrukce jsou navrženy jako železobetonové. Při jejich dimenzování bude též zohledněna jejich další funkce, a sice hydroizolace spodní stavby - systém „bílá vana“. Zajištění stavební jámy i vlastní způsob založení budovy tedy odpovídají základovým poměrům a zvolená technologie a způsob založení zohledňuje okolní výstavbu.

§ 42 - Požární bezpečnost

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a s vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhlášky o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb. (dále „vyhláška o požární prevenci“). Bylo předloženo kladné závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany HZS hl. m. Prahy k výše uvedenému stavebnímu záměru.

Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí

§ 43 - Obecné požadavky

- (1) *Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, ...*
- (2) *Stavba musí odolávat škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí, zejména vlivům zemní vlhkosti a podzemní vody, vlivům atmosférickým a chemickým, záření, otřesům a biotickým škůdci...*

Volba materiálů, technologických a pracovních postupů a konstrukčních řešení (v úrovni projektu pro DUR) je v maximální míře vedena snahou o naplnění těchto obecných požadavků PSP s jejich rozpracováním v dalším stupni PD, zejména s ohledem na co nejmenší zátěž životního prostředí a ochranu osob, zvířat i okolí objektu. Stavba a její technologické části jsou navrženy tak, aby byly dodrženy výše uvedené podmínky, viz popis řešení jednotlivých technologických částí v souhrnné technické zprávě. Stavba byla kladně posouzena dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví hygienickou stanicí hl. m. Prahy dne 12.04.2019 č.j. HSHMP 11198/2019.

§ 45 - Denní a umělé osvětlení

Stávající byty jsou prosluněné, ačkoliv nařízení č. 10/2016 Sb. již proslunění u bytů nevyžaduje. Zastínění sousedních budov bylo posouzeno v rámci studie zpracované k datu 04/2018 Doc. Ing. Janem Kaňkou, Ph.D. (viz část E – dokladová část předložené projektové dokumentace) se závěrem, že návrh novostavby administrativního objektu je z hlediska proslunění bytů a denního osvětlení sousedních stávajících objektů v souladu s platnými předpisy. Novostavba nezastíní nadměrně okolní objekty, všechny obytné místnosti budou dostatečně osvětleny denním světlem a všechny byty budou prosluněny s výjimkou několika místností v objektu č.p. 294, k.ú. Smíchov které by ale nevyhověly při jakékoli zástavbě na pozemku 545/5, k.ú. Smíchov jižně od objektu č.p. 39, k.ú. Smíchov ani při takové, která by měla pouze dvě nadzemní podlaží jako sousední objekt č.p. 39, k.ú. Smíchov. Navíc v minulosti už stavební objekt č.p. 38 na pozemku 545/5, vše v k.ú. Smíchov stál. Ve vztahu k objektu č.p. 294, k.ú. Smíchov je posuzovaná novostavba administrativní budovy zástavbou proluky. Pro zástavbu proluky předpokládá ČSN 734301 odlišný postup týkající se požadavků na proslunění. Míra stínění okolních objektů novostavbou vyhovuje platným předpisům.

§ 46 - Větrání a vytápění

Odst. (1) Pohytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání za splnění hodnot uvedených v bodě 4 přílohy č. 1 k tomuto nařízení a jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty.

Odst. (2) Pobytové místnosti budou větrány tak, aby byla dodržena hodnota maximální přípustné koncentrace oxidu uhličitého 1 500 ppm při pobytu osob.

Odst. (3) Záchody a prostory pro osobní hygienu budou účinně odvětrány v souladu s hodnotami uvedenými v bodě 4 přílohy č. 1 k tomuto nařízení a jsou vytápěny s možností regulace přívodu tepla.

Odst. (4) Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory budovy budou odvětrány.

Odst. (8) Vzduchotechnická zařízení jsou navržena pro místnosti bez možnosti přirozeného větrání, resp. pro místnosti, jejichž větrání je požadováno hygienickými, protipožárními nebo bezpečnostními předpisy, nebo kde požadavek na větrání vychází z požadavků technologie. Jejich provoz je navržen bezpečně, hospodárně, nebude ohrožovat životní prostředí a zdraví osob nebo zvířat. Vzduchotechnická zařízení umožňují požadované pravidelné čištění a údržbu.

§ 47 - Komíny a kouřovody

- (1) *Komíny a kouřovody musí být navrženy a provedeny tak, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byl zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin do volného ovzduší, aby*

nenastalo jejich hromadění, nebyly překročeny emisní limity stanovené jiným právním předpisem vztaheným k předmětnému zdroji znečištění. Při provozu komínů musí být vyloučen vliv okolních objektů na funkci komína.

Navrhovaná budova je vytápěna 2 plynovými kondenzačními kotli 6. emisní třídy NOX umístěnými v posledním podlaží, odkouření je uvažováno třísložkovým komínem odpovídající teplotní odolnosti nad střechu objektu, bude podrobněji řešeno v dalším stupni PD. Vypracovaná rozptylová studie konstatuje, že imisní příspěvek záměru nebude mít na stávající imisní pozadí v lokalitě podstatný vliv - viz závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí MHMP OCP ze dne 23.04.2019 č.j. MHMP 736435/2019 a závazné stanovisko ÚMČ Praha 5 dne 29.04.2019 č.j. MC05 35278/2019/OŽP/iva.

(2) Spaliny spotřebičů paliv musí být odváděny nad střechu budovy nebo venkovní stěnou do volného ovzduší při dodržení přípustné úrovně znečištění stanovené jiným právním předpisem. Vylstění odvodu spalin musí být navrženo a provedeno tak, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byl zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin do volného ovzduší.

Prostorové a konstrukční řešení budovy toto umožňuje. Kotelna se dvěma kotli, doplňkovými zdroji tepla (hl. zdrojem je tepelné čerpadlo napojené na zemní vrty), je umístěna v 6.NP u severního schodiště. Spaliny odtud jsou vyvedeny komínovými tělesy nad střechu, samozřejmě s dodrženími požadavky na výšky a odstupy platnými pro komínová tělesa. Podrobněji bude řešeno v dalším stupni PD.

(3) Vzdálenost komínu a kouřovodu od stavebních konstrukcí musí splňovat požadavky stanovené právním předpisem upravujícím podmínky požární ochrany staveb.

Tento požadavek se týká zejména stávajících komínů v sousedním objektu (Nádražní č.p 39/76, k.ú. Smíchov). Obvodová stěna navrhovaného objektu je v blízkosti zhlaví stávajících komínů projektována z nehořlavých materiálů a bez požárně otevřených ploch. Navazující potrubí vedené vnitřkem budovy bude navrženo ze stavebních materiálů třídy reakce na oheň A2 a spalínová cesta bude požárně oddělena požárně dělícími konstrukcemi (předpokládáný požadavek EI45DPI). Podrobněji, viz část PBŘ dodatek č. 1 a následně kladné závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany hasičského HZS hl. m. Prahy

(4) Na spalínové cestě musí být kontrolní, popřípadě vybírací, vymetací nebo čistící otvory pro kontrolu a čištění komínů a kouřovodů.

(5) Ke komínům, které se kontrolují a čistí ústím průduchu komína, musí být zabezpečen trvalý přístup.

Prostorové a konstrukční řešení budovy toto umožňuje. Konkrétní řešení a návrhy postupů budou podrobněji řešeny v dalším stupni PD.

Specifickým řešením je zajištění funkce stávajících komínů umístěných ve štitové zdi sousední budovy č. 39/76, k.ú. Smíchov. Návrh vyhovujícího technického řešení včetně legislativních souvislostí je popsán v znaleckém posudku č. 643/2019, zpracovaným Ing. Františkem Jiříkem, znalcem v odboru stavebnictví, který je přílohou dokladové části E. 6. 11, závěry posudku viz také Souhrnná technická zpráva, část 2.7.5 odst. 11.

Nově navrhovaná budova převyší hřeben pultové střechy cca o 8 - 9,7m, takže dojde k zastínění ústí stávajících komínů dvorního křídla domu č. p. 39, k.ú. Smíchov. Je navržen systém zajištění bezpečného odvodu spalin z komínů dvorního křídla sousedního domu. Technické řešení je navrženo tak, aby nebyl dotčen pozemek (resp. střecha) sousedního domu.

Navržené řešení zajišťuje eliminaci vlivu nové budovy na funkci stávajících komínů a to vytvořením dostatečného podtlaku nad ústím komínových nástavců jednotlivých komínových těles. Podtlak bude zajištěn odsávací žaluzií ve fasádě nového objektu napojenou na dostatečně dimenzovaný průduch vedený v novém objektu a ukončený dostatečně dimenzovaným spalínovým ventilátorem na komínové hlavě nového průduchu. Chod ventilátoru bude řízen instalovaným teplotním čidlem a čidlem CO₂ v blízkosti stávajícího komínového tělesa a také čidlem větru (směr a intenzita), chod ventilátorů bude zálohován z DA a kontrolován systémem MaR.

Toto technické řešení není taxativně uvedeno v ČSN 73 4201(2016), protože touto problematikou se citovaná ČSN ani jiná ČSN EN dosud nezabývala. Tyto technické normy ale nejsou obecně závazné a lze tedy vytvořit nové řešení při splnění podmínek stanovených v obecně závazných, stavebně právních předpisech. Na základě těchto okolností byl vypracován Znalecký posudek spoluautorem ČSN (příloha č. 6.11 v dokladové části), který toto řešení uvádí do souladu s požadavky výše uvedené ČSN, dále s ČSN EN 13384-1 a s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (ve znění novel č. 20/2012 Sb. a 323/2017 Sb.) a vyhláškou č. 10/2016 Hl. m. Prahy (PSP).

Obecně lze konstatovat, že pokud navrhované řešení zajistí odvod spalin ze stávajících spotřebičů sousedního objektu a výpočtem (výpočet spalinové cesty ověřuje zajištění požadovaného odvodu spalin při mezních provozních podmínkách připojených spotřebičů a proměnném vlivu venkovního prostředí. V ČSN 734201 čl. 5.2, je uvedeno, že pro zajištění bezpečného odvodu spalin se provádí teplotní a tlakové výpočty spalinové cesty.) se doloží, že navrhovanou dutinou se spaliny spolehlivě odvedou do prostoru, kde se mohou bezpečně rozptýlit je navrhované řešení přijatelné v souladu s 4 § 47 PSP.

Pražské stavební předpisy neobsahují konkrétní požadavky na vyústění komínů nad střechu ani vzdálenosti od sousedních objektů. Tyto požadavky upravuje v čl. 6.7.1. ČSN 734201 Komíny a kouřovody - Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv. Na tuto normu odkazuje vyhl. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany v platném znění.

V § 8 odst. 2 vyhl. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany v platném znění je uvedeno:

(1) Konstrukce komínu, kouřovodu nebo jejich část musí být navržena ze stavebních výrobků třídy reakce na oheň nejméně A2. *Komín, kouřovod nebo jejich část mohou vykazovat třídu reakce na oheň B až E, jsou-li splněny požadavky české technické normy uvedené v příloze č. 1 Části 7 bodu 4.*

(2) Vzdálenost stavební konstrukce z výrobků třídy reakce na oheň B až F od vnějšího povrchu pláště komína a kouřovodu musí být stanovena zkouškou podle české technické normy uvedené v příloze č. 1 části 7 bodu 1. U systémového komínu, individuálního komínu a kouřovodu je vzdálenost stavební konstrukce podle věty první dána hodnotami uvedenými v českých technických normách uvedených v příloze č. 1 části 7 bodech 2 a 3.

(3) Komín musí být označen podle české technické normy uvedené v příloze č. 1 části 7 bodu 1. Příloha 1 část 7 Stanovení požadavků na komíny podle § 8:

1. ČSN EN 1443 Komíny-Všeobecné požadavky,

2. ČSN EN 15 287-1 Komíny - Navrhování, provádění a přejímka komínů - Část 1: Komíny pro otevřené spotřebiče paliv,

3. ČSN EN 15 287-2 Komíny - Navrhování, provádění a přejímka komínů - Část 2: Komíny pro uzavřené spotřebiče paliv,

4. ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody - Navrhování, provádění a připojování spotřebiče paliv.

Posouzení souladu stavby s vyhl. č. 23/2006 Sb. je v kompetenci příslušného dotčeného orgánu, který hájí veřejný zájem na úseku požární ochrany tzn. Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy. V jeho kompetenci je i posouzení souladu s výše uvedenými normami a na jeho zodpovědnosti je akceptování navrhovaného řešení odchylného od normy. Součástí žádosti je souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu HZS hl. m. Prahy ze dne 22.05.2019 č.j. HSAA-4196-4/2019 a doplněným dne 17.09.2019 č.j. HSAA-10684-3/2019.

§ 52 - Hluk a vibrace

Odst. (1) stavba je navržena tak, že splní požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (tj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací). Stavba byla kladně posouzena dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví hygienickou stanicí hl. m. Prahy dne 12.04.2019 č.j. HSHMP 11198/2019.

Odst. (3) Vzduchová a kročejová neprůzvučnost stěn, přiček, stropů spolu s podlahami a povrchy splňují požadavky podle normy uvedené v § 84.

Odst. (4) Všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace jsou umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do chráněného vnitřního prostoru stavby.

Odst. (5) Instalační potrubí jsou vedena a připevňována tak, aby nepřenášela do chráněných vnitřních prostorů stavby hluk způsobený jejich používáním ani zachycený hluk z jiných zdrojů.

§ 53 - Obecné požadavky

Odst. (1) stavba je navržena tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb, při provádění stavby nebude docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením nad míru obvyklou.

Odst. (2) bezbariérové užívání staveb je navrženo v souladu s platnými právními předpisy.

Odst. (3) veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané jako staveniště při současném

zachování jejich užívání veřejností jsou po dobu společného užívání bezpečně chráněny a budou se udržovat, veřejné plochy a pozemní komunikace budou pro staveniště použity jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době, po ukončení jejich užívání jako staveniště budou uvedeny do předchozího nebo rozhodnutím určeného stavu, při provádění a užívání staveb nebude ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

§ 54 – Domovní komunikace – hlavní domovní komunikace umožní přepravu předmětů o rozměrech 1,95 x 1,95 x 0,8 m, hlavní vstupní dveře do bytových místností budou šířky min. 0,80 m.

§ 55 – Výtahy - Navržená stavba je vybavena výtahy. Výtahové šachty nejsou využity pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem.

§ 48 – Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody - vodovodní přípojka je navržena v souladu s požadavky tohoto nařízení – podrobný popis obsahuje souhrnná technická zpráva.

§ 49 - Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace - kanalizační přípojky jsou navrženy v souladu s požadavky tohoto nařízení – podrobný popis obsahuje souhrnná technická zpráva.

§ 50 - Hygienické zařízení -- stavba obsahuje provozovnu stravovacích služeb pro veřejnost - požadavky na zařízení samostatné místnosti se záchodovou mísou s předsíní a umyvadlem, oddělené pro muže a pro ženy, a počet těchto zařízení dle bodu 5 přílohy č. 1 k tomuto nařízení jsou splněny.

§ 51 -- Odpady - Stavba je vybavena místností pro odkládání odpadu, která kapacitně odpovídá požadovanému účelu stavby. Místnosti pro odpad budou odvětrány. V 1.PP je umístěna místnost pro skladování odpadu, která bude využívána všemi uživateli objektu. Při vjezdu k rampě je navrženo místo pro odložení popelnice v době vyvážení odpadu. V rámci zázemí restaurace bude řešeno skladování specifického odpadu restaurace.

§ 56 – Schodiště a rampy

Odst. (1) Každé podlaží je přístupné jedním schodištěm, kromě podlaží přístupných přímo z terénu.

Odst. (2) Schodiště a rampy splňují hodnoty uvedené v bodě 6 přílohy č. 1 k tomuto nařízení.

Odst. (3) Všechna hlavní domovní schodiště mají přirozené osvětlení.

§ 57 – Stání v garážích

Odst. (1) Podhodná výška prostorů garáží je min. 2,2 m.

Odst. (2) v objektu jsou navržena kolmá stání, která nejsou menší než 2,5 x 5 m.

Odst. (3) Parametry vnitřní komunikace umožňují zajištění předpokládaných vozidel na jednotlivá kolmá stání jízdou vpřed obloukem s maximálně jedním nadjetím.

§ 58 -- Zábradlí -- požadavky jsou splněny, zábradlí je řešeno v souladu s požadavky bodu 7 přílohy č. 1 k tomuto nařízení.

§ 59 -- Protiskluznost -- požadavky na protiskluznost budou prokázány v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení

§ 60 - Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech - Střechy jsou navrženy ploché, tudíž zachycují a odvádějí srážkové vody, sníh a led tak, že neohrožuje účastníky silničního provozu ani osoby a zvířata v přilehlém prostoru.

§ 61 - Prostupy - Všechny prostupy vedení sítí technického vybavení do staveb nebo jejich částí umístěné pod úroveň terénu jsou řešeny tak, aby byl znemožněn průnik plynu.

§ 62 - Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení -- požadavky jsou splněny, návrh je v souladu s požadavky tohoto ustanovení.

§ 63 - Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických

komunikaci splňují požadavky tohoto ustanovení, připojení je řešeno v souhrnné technické zprávě v části Elektro.

§ 64 - Ochrana před bleskem -- na budově objektu bude zřízena ochrana před bleskem.

§ 66 – Budova je navržena a bude provedena tak, aby spotřeba primární energie na její vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, chlazení budovy a úpravu vlhkosti vzduchu byla co nejnižší. Požadavky příslušných norem a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, budou splněny.

§ 67 - § 82 stanovují zvláštní požadavky na vybrané druhy staveb, mezi něž stavba pro administrativu nepatří.

Stavební úřad posoudil předloženou dokumentaci podle vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb se závěrem, že stavba je s tímto nařízením v souladu.

Záměr splňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, resp. má předpoklad vyhovět všem požadavkům vyhlášky v dalším stupni projektové přípravy, kdy budou dořešeny detaily, které nejsou a nemohou být pro svoji podrobnost předmětem územního řízení.

1) Parametry vstupů do objektu včetně řešení přilehlých chodníků a zpevněných ploch:

- Přístupy do budovy z parteru jsou bezbariérové (výškový rozdíl ≤ 20 mm), vstupní dveře mají min. volnou šířku 900 mm a budou opatřeny vodorovným madlem a dalšími prvky dle bodů 1.1.4 a 1.1.6 přílohy č. 3 Vyhlášky.
- Chodníky mají dovolené příčné spády ($\leq 2\%$), varovný pás v místě sníženého obrubníku a přejezdu chodníku bude proveden v souladu s požadavkem bodu 1.2.4. přílohy č. 1 k Vyhlášce, prosklené plochy v parteru a na terasách budou opatřeny signálními polepy dle požadavků Vyhlášky.

2) Parametry schodišť a vnitřních komunikací:

- Sklon schodišťových ramen, rozměry schodišťových stupňů vyhovují Vyhlášce, schodišťová ramena budou oboustranně opatřena zábradlím s výškou madla 900 mm s vodorovnými přesahy 150 mm za hranu posledního stupně. Šířky chodeb a rozměry nástupních ploch u výtahů splňují požadavky Vyhlášky a umožňují pohyb invalidních vozíků. Podlahy na každém podlaží jsou ve stejné výškové úrovni, dveře na komunikačních trasách budou řešeny bez prahů.

3) Dostatečný počet a rozměry výtahů včetně předpokládaného vybavení výtahové kabiny ...

- Všechny 4 výtahy splňují minimální požadované rozměry kabiny 1100x1400 mm, vybavení kabiny a rozměry dveří budou rovněž splňovat požadavky dle bodů 3.1.1. až 3.1.3 přílohy č. 1 Vyhlášky.

3) Vyhrazená WC

- Na vstupním a každém kancelářském podlaží budou k dispozici vyhrazená WC pro invalidní osoby, viz půdorysy jednotlivých podlaží. Parametry a vybavení vyhrazených záchodových kabin budou odpovídat požadavkům bodů 5.1.1 až 5.1.7 přílohy č. 3 k Vyhlášce. Bude podrobněji řešeno v dalším stupni PD.

4) Doprava v klidu - parkování

- Jsou navržena 4 vyhrazená PS v podzemních garážích, viz výpočet dopravy v klidu.

b) soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnostem a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (viz § 90 písm. b) stavebního zákona), neboť v rámci územního řízení bylo umístěno připojení na komunikaci, plochy vozidlové i pěší komunikace a byly umístěny inženýrské sítě.

Přístup do administrativního objektu bude z ulice Nádražní a také z ulice U Železničního mostu. Z ulice U Železničního mostu je navržen také hlavní vstup do objektu a vjezd do podzemních garáží v souladu s rozhodnutím silničního správního úřadu OD ÚMČ Praha 5 pod č.j.MC05 118203/2019/ODP/Kov ze dne 24.06.2019 s doložkou právní moci dne 13.07.2019. Uživatelé, příjíždějící osobními automobily, vjíždějí do podzemních garáží pomocí dvojice autovýtahů. Cyklisté mohou ze vstupní chodby objektu vstoupit rovnou do osobo-nákladního výtahu V4, v 1.PP bude umístěno zázemí pro cyklisty. Pěší

přicházejí od stanic MHD v ulici Nádražní nebo od nábreží z ulice Svornosti do ulice U Železničního mostu a vstupují do budovy hlavním vstupem.

Pěší návštěvníci komerčních prostor přicházejí přímo ke vnějším vstupům jednotlivých obchodů.

V rámci stavby se předpokládá úprava komunikace vč. přilehlého chodníku v rozsahu stavebního záměru v ulici U Železničního mostu, a to:

- zřízení parkovacího zálivu pro 5 podélných stání při hranici stavebního pozemku,
- posun chodníku podél tohoto parkovacího zálivu, částečně na pozemek stavby (č.parc. 545/5, k.ú. Smíchov). Chodník bude od ostatního prostoru parteru oddělen opticky vodící linií.
- zřízení chodnikového přejezdu pro vjezd do suterénních garáží včetně vymezení parkovacího místa pro zásobování,

c) soulad se stanovisky dle zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů 4) nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou respektovány. Objekt bude mít bezbariérový přístup, příslušný počet parkovacích stání bude upraven pro osobní automobily osob se sníženou možností pohybu (*4 parkovací stání podzemních garáží objektu*). Umístění stavby je řešeno tak, že umožní splnit v další přípravě a při realizaci další požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Souhlasná stanoviska byla doložena i pro oblasti, týkající se ochrany před hlukem a ochrany ovzduší. Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 12.04.2019 č.j. HSHMP 11198/2019 vyslovuje souhlas s podmínkami, které byly převzaty do podmínky č. 35.d) + 35.h) výroku tohoto rozhodnutí. Souhlasné stanovisko je podloženo Hlukovou studií (zpracovatel společnost A.W.A.L. s.r.o. k datu 04/2018) měřením hluku (zpracovatel společnost A.W.A.L. s.r.o. k datu 04/2018), měření a vyhodnocení vibrací (zpracovatel spol. Studio D – akustika, s.r.o., k datu 03/2018). Výpočtový model vycházel z dopravně inženýrských podkladů intenzity dopravy (TSK, dopravní studie) a z měření hluku v chráněných venkovních prostorech stávajících staveb ze stávající dopravy a stacionárních zdrojů. Daná lokalita je zatížena imisí hluku z pozemní automobilové a tramvajové dopravy po ulici Nádražní a dále imisí hluku z železniční dopravy po dvou tratích SŽDC č.122 a č. 171. Západní hranice pozemku je v bezprostřední blízkosti místní obousměrné komunikace ulice Nádražní s velkou intenzitou projíždějících vozidel včetně autobusů (MHD i regionálních). V ulici je jako významný zdroj hluku obousměrná tramvajová trať, na které jsou v současnosti provozovány linky č. 4, 5, 12, 20 a noční linka 94. Další významnou hlukovou zátěží jsou dvě elektrifikované železniční trati SŽDC nacházející se na železničním náspu vysokém 4m jižním směrem od řešeného pozemku: bližší jednokolejná trať č. 122 (Praha hl. nádr. - Praha Smíchov sever) s osou kolejí vzdálenou 22 m od hranice pozemku a vzdálenější dvoukolejná trať č. 171 (Praha hl. nádr. - Praha Smíchov) s osou kolejí vzdálenou 53m od hranice pozemku. V prostoru uvažovaného záměru byla měřena hladina hluku z dopravy (kompletní výsledky měření viz příloha dokladové části E č. 6.2). Z vypočtených hodnot ekvivalentní hladiny akustického tlaku L_{Aeq} je zřejmé, že pozemek záměru je zatížen hlukem vysoko (7dB) nad předemtné hygienické limity. Přičemž jednotlivé průjezdy zejména nákladních vlakových souprav působí svojí intenzitou velice rušivě. V prostoru uvažovaného záměru byla měřena hodnota vibrací z dopravy (viz příloha dokladové části E č. 6.6). Na základě naměřených hodnot vibrací a provedeného dynamického modelu objektu byla stanovena maximální hladina strukturálního hluku vyzářeného ve vnitřních prostorech stavby. Výsledná maximální hladina strukturálního hluku bude dosahovat hodnot kolem $L_{Amax} = 40$ dB.

Na základě hladiny těchto hodnot byl stanoven požadovaný útlum resp. neprůzvučnost obvodového pláště budovy, aby byly zajištěny limitní hodnoty hladin akustického tlaku ve vnitřním pracovním prostoru budovy. Požadovaný akustický útlum pláště je $R'_{w} + C_{tr} = 30+6$ dB. Podrobněji viz Hluková studie - příloha č. E. 6.3 dokladové části. Dělicí konstrukce akusticky chráněných místností budou navrženy tak, aby splnily limity stavební a kročejové neprůzvučnosti dle ČSN 73 0532 v akt. znění.

Provozem výše uvedeného záměru se nepředpokládá navýšení hlukové zátěže v dané lokalitě. Objekt samotný není zdrojem vibrací.

Stavební úřad hodnotil vliv záměru i z hlediska vlivu na ovzduší. K dispozici měl stanoviska dotčených orgánů, tj. stanovisko a závazné stanovisko MHMP OCP ze dne 23.04.2019 č.j. MHMP 736435/2019 a závazné stanovisko ÚMČ Praha 5 dne 29.04.2019 č.j. MC05 35278/2019/OŽP/iva.

Odbor ochrany prostředí MHMP souhlasí dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší s umístěním stavby dvou vyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, a to plynové kotelny o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 670 kW, tvořené dvěma kondenzačními plynovými kotli, každý o tepelném příkonu 335 kW (*při předpokládaném normovaném stupni využití 105 % a výkonu 350 kW*), za podmínky, že kotle budou dle normy ČSN EN 15502-1+A1 plnit emisní podmínku 6. emisní třídy NO_x, resp. budou dosahovat emisí NO_x maximálně do 63 mg/kWh (*mezní hmotnostní koncentrace NO_x podle spal. tepla přepočtená na výhřevnost*) a záložního zdroje elektrické energie, dieselaagregátu o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 515 kW, el. výkonu 250 kVA, umístěného na střeše objektu, s provozem do 300 hodin ročně.

S ohledem na ustanovení § 11 odst. 8 a 9 zákona o ochraně ovzduší, tento zákon předložením odborného posudku a rozptylové studie nepožaduje. Předmětem tohoto závazného stanoviska je umístění stavby dvou vyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší – plynové kotelny a záložního zdroje el. energie. Plynová kotelná o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 670 kW bude tvořena dvěma kondenzačními plynovými kotli, každý o tepelném příkonu 335 kW (*při předpokládaném normovaném stupni využití 105 % a výkonu 350 kW*), za podmínky, že kotle budou dle normy ČSN EN 15502-1+A1 plnit emisní podmínku 6. emisní třídy NO_x, tzn. že budou dosahovat emisí NO_x maximálně do 56 mg/kWh, resp. mezní hmotnostní koncentrace NO_x podle spal. tepla přepočtené na výhřevnost 63 mg/kWh. Dalším projednávaným zdrojem znečišťování ovzduší je záložní zdroj elektrické energie, dieselaagregát, o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 515 kW, el. výkonu 250 kVA Standby, umístěný na střeše objektu. Roční provoz předmětného záložního zdroje je předpokládán krátkodobý, odhadem do 20 hodin za rok a zahrnuje jak funkční zkoušky zdroje, tak případné výpadky dodávek elektrické energie z veřejné distribuční sítě nebo případný požár. Pro navržený dieselaagregát provozovaný méně než 300 h v kalendářním roce nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny emisní limity. Z předložené rozptylové studie, ve které autorka RNDr. Marcela Zambojová hodnotila vliv realizace a následného provozu záměru (*vytápění, provoz dieselaagregátu GEH 200 a související doprava*), vyplývá, že realizace záměru nebude pro dotčenou lokalitu znamenat významné zhoršení kvality ovzduší. Hodnoceny byly příspěvky znečišťujících látek: oxidu dusičitého (NO₂), tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀, benzenu a benzo(a)pyrenu (B(a)P). Největší imisní příspěvky k průměrným ročním imisním koncentracím NO₂ a PM₁₀ byly modelovým výpočtem stanoveny řádově v úrovni tisíců až setů µg/m³, v případě benzenu v úrovni tisíců µg/m³. Maximální vypočtený imisní příspěvek k roční koncentraci B(a)P, dle autorky rozptylové studie, může dosáhnout tisíců ng/m³ a bude výrazně nižší, než je mez detekce měřících přístrojů pro zjišťování imisních koncentrací B(a)P v ovzduší. S ohledem na uvedené výsledky modelového výpočtu lze předpokládat, že realizace a následný provoz záměru významně neovlivní stávající imisní situaci v dotčené lokalitě. Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2013-2017, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, je v dané lokalitě překračován imisní limit pro průměrné roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (zjištěná hodnota B(a)P činí 1,1 ng/m³; limit = 1 ng/m³). Ostatní parametry kvality ovzduší jsou s dostatečnou rezervou pod limitními hodnotami. Ke zjištěné nadlimitní hodnotě B(a)P nutno poznamenat, že dle zákona o ochraně ovzduší, se k úrovním znečištění touto znečišťující látkou přihlíží (§ 12 odst. 1 cit. zákona o ochraně ovzduší), tzn. umístění a realizace staveb je za určitých podmínek možná i v území, kde bylo zaznamenáno překročení daného parametru. V této souvislosti a s ohledem na charakter provozu navržených zdrojů znečišťování ovzduší, resp. navržené stavby zdejší orgán ochrany ovzduší považuje umístění daného záměru za možné. Kompenzační opatření v daném případě není možno ukládat, jelikož nejsou naplněna příslušná kritéria pro jejich uplatnění dle platného zákona o ochraně ovzduší. O vyjádření k umístění předmětných vyjmenovaných zdrojů znečišťování ovzduší požádal OCP MHMP v souladu s ustanovením § 11 odst. 4 zákona o ochraně ovzduší Úřad městské části Praha 5 dopisem datovaným 18.3.2019. Úřad Městské části Praha 5 se ve stanovené lhůtě k umístění zdrojů nevyjádřil, a proto se má

za to, že souhlasí. Z výše uvedených důvodů se navržená kotelná a záložní zdroj elektrické energie, dieselaagregát, z pohledu zákona o ochraně ovzduší jeví jako z celá akceptovatelné.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru ochrany prostředí MHMP ze dne ze dne 23.04.2019 pod č.j. MHMP 736435/2019. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby s odůvodněním, že v daném případě nelze hovořit o rozvolněné zástavbě či řídce osídleném území, v němž by byly vyšší měrou zastoupeny přírodní prvky. Veřejná zeleň běžně doprovázející městskou zástavbu, ani jednotliví volně žijící živočichové nemohou z vysoce urbanizovaného prostředí učinit krajinu ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. m) zákona č.114/1992 Sb. Jedná se stále o městskou zástavbu, přičemž tyto přírodní prvky jsou přítomny i na těch nejvíce urbanizovaných lokalitách. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné. Uvedený závěr má oporu rovněž v judikatuře správních soudů (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu 7 As 23/2014 - 57 ze dne 11. 6. 2014). Záměr neovlivňuje evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Z hlediska ochrany vod bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru ochrany prostředí MHMP ze dne ze dne 23.04.2019 č.j. MHMP 736435/2019 jako vodoprávního úřadu . Tento orgán po podrobném rozboru vydal závazné stanovisko ve věci zacházení se závadnými látkami a stanovil podmínky pro provedení dalšího stupně projektové dokumentace, která byla zapracovaná do podmínky č.35.a) výrokové části tohoto rozhodnutí.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 ve svém závazném stanovisku č.j. MC05 35278/2019/OŽP/iva ze dne 29.04.2019 uvedl upozornění vyplývající ze zákona o odpadech, z vodního zákona a k ochraně přírody a krajiny. Pro provedení vrtů typu voda-země na pozemku č.parc.545/5, k.ú. Smíchov bylo vydáno rozhodnutí dne 05.08.2019 pod č.j.MC05 177858/2019/OŽP/Ši, kterým byl udělen dle §17 odst.1 písm.g) vodního zákona souhlas pro využívání energetického potenciálu podzemních vod. Dále upozornil, že stavby retenční nádrže, odlučovače tuků, odlučovače ropných látek je vodní dílo, které podléhá stavebnímu povolení podle vodního zákona, viz podmínka č.26.d), č.26.e) a č.26.f) výrokové části tohoto rozhodnutí.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 ve svém závazném stanovisku č.j. MC05 70118/2018/OŽP/Křeh dne 13.07.2018 souhlasil s kácením dřevin na pozemku č.parc.545/5, k.ú. Smíchov, stanovil náhradní výsadbu a podmínky následné péče o vysazené dřeviny, které stavební úřad zapracoval do podmínky č.30+33 výrokové část tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 ve svém závazném stanovisku č.j. MC05 57426/2019/ODP/MM ze dne 05.04.2019 uvedl požadavky pro realizaci stavby, shodně s požadavky, které uplatnil odbor pozemních komunikací a drah MHMP a které byly zapracovány do podmínky č.36, č.38 a č.34 výroku tohoto rozhodnutí. Pro připojení pozemku č.parc.545/5, k.ú. Smíchov na komunikaci U Železničního mostu bylo vydáno rozhodnutí silničního správního úřadu odboru dopravy ÚMČ Praha 5 dne 24.06.2019 č.j. MC05 118203/2019/ODP/KOV s doložkou právní moci 13.07.2019 (viz podmínka č.25 výrokové části tohoto rozhodnutí).

Odbor pozemních komunikací a drah MHMP -- drážní správní úřad ve svém závazném stanovisku ze dne 29.04.2019 č.j. MHMP-788232/2019/ODA-O2/VI sdělil, že se stavba nenachází v ochranném pásmu metra a územím nevedou inženýrské sítě ve správě jednotky Dopravní cesta Metro, avšak stavba se dotýká inženýrských sítí ve správě jednotky Dopravní cesta Tramvaje, k jejichž poškození nesmí dojít. Současně upozornil na nepříznivé vlivy provozu MHD, které mohou nepříznivě působit na navrhované objekty a DP hl. m. Prahy za ně neponese odpovědnost. Požadavek byl zahrnut do podmínky č.35.r), č.35.b), č.35.e), 36.f) výrokové části tohoto rozhodnutí.

Odbor pozemních komunikací a drah MHMP -- silniční správní úřad ve svém závazném stanovisku ze dne 13.03.2019 č.j. MHMP-489255/2019/O4/IV uplatnil požadavky vztahující se k provádění stavby, které stavební úřad zahrnul mezi požadavky na zpracování zásad organizace výstavby do podmínky č.36.e), č.36.k), č.36o) výroku tohoto rozhodnutí. Pro připojení pozemku č.parc.545/5, k.ú. Smíchov na komunikaci U Železničního mostu bylo vydáno rozhodnutí silničního správního úřadu odboru dopravy ÚMČ Praha 5 dne 24.06.2019 č.j. MC05 118203/2019/ODP/KOV s doložkou právní moci 13.07.2019.

Drážní úřad České republiky, závazné stanovisko ze dne 10.06.2019 č.j. DUCR-30834/19/Bd, vydal souhlas ke zřízení stavby v ochranném pásmu dráhy za podmínek zahrnutých do podmínky č.35p)+č.35t) výrokové části tohoto rozhodnutí.

Správa železniční dopravní cesty, s.o., stanoviskem ze dne 18.06.2018 č.j. S 10192/U-24352/2018-SŽDC-OR PHA-710-SIA a stanoviskem č.j. S 10192/dU-26355/2019-SŽDC-OR PHA-OPS ze dne 31.05.2019 se záměrem souhlasí při stanovení podmínek převzatých do podmínky č.35p)+č.35t), č.37.d) výrokové části tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal odůvodněné závazné stanovisko pod č.j. HSAA-4196-4/2019 ze dne 22.05.2019 a doplněným dne 17.09.2019 pod č.j. HSAA-10684-3/2019, s požadavkem který byl zapracován do podmínky č.35.j) výrokové části tohoto rozhodnutí.

Odbor bezpečnosti MHMP ve svém souhlasném závazném stanovisku č.j. MHMP 575342/2019 ze dne 28.03.2019, požadoval vyhodnocení a doložení využitelnosti stavby z hlediska možnosti improvizovaného ukrytí. Požadavek byl převzat do podmínky č.35.i) výroku tohoto rozhodnutí.

Odbor památkové péče MHMP ve svém závazném stanovisku ze dne 15.05.2019, č.j. MHMP 855031/2019, sdělil, že příprava navrhovaných prací je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná s podmínkou, která byla zapracována do podmínky č. 19 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém stanovisku ze dne 12.04.2019 č.j. HSHMP 11198/2019 stanovila podmínky pro dokumentaci ke stavebnímu povolení (*předložit akustickou studii, která vyhodnotí hluk ze všech fází stavební činnosti, upřesnit využití nájemních jednotek, návrh pracovišť.*) Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 35.d) + 35.h) výroku tohoto územního rozhodnutí.

Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, dopravní inspektorát, stanoviskem ze dne 13.03.2019 č.j. KRPA-158448-3/ČJ-20180000DŽ a následně č.j. KRPA-174451-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 10.05.2019, požaduje respektování příslušných norem a předpisů, umístění 74 parkovacích stání na pozemku investora a dodržení rozhledových trojúhelníků připojení na komunikace bez překážek, viz podmínka č. 25. výrokové části tohoto rozhodnutí.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Účastníci řízení:

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

(1) Účastníky územního řízení jsou

a) žadatel,

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

(2) Účastníky územního řízení dále jsou

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 územním rozhodnutím přímo dotčeno,

Dále dle ust. § 18 odst.1 písm. h) zák.č. 131/2000 Sb.(o hlavním městě Praze) ve znění pozdějších předpisů, je stanoveno 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.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky řízení:

- podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatel:

- Společnost Property N 74 a.s., Krymská č.p. 238/18, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10

- podle § 85 odst. 1 písm. b): *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:*
 - HLm. Praha zastoupené IPR HMP, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2.
- podle § 85 odst. 2 písm. 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:*
 - Hlavní Město Praha, IČO: 00064581 Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město (pozemek č.parc.560/1, č.parc.545/5 – zástavní právo směnné, č.parc.4990/1, č.parc.4992, k.ú. Smíchov)
 - László Tamás Jankovics, nar. 28.07.1974, K Horoměřicům č.p. 1183/45, Praha 6-Suchbát, 165 00 Praha 620 (č.parc.545/5 – zástavní právo smluvní, k.ú. Smíchov)
 - Ilona Kašparová, nar. 28.02.1954, Nad Kesnerkou č.p. 2762/7, 150 00 Praha 5-Smíchov (pozemek č.parc.543/1, BD č.p.39, k.ú. Smíchov - odsávání spalín ze stávajících komínů BD)
 - Petr Pavcl, nar. 25.11.1968, Orelská č.p. 589/6, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101 (pozemek č.parc.545/5 – zástavní právo smluvní, k.ú. Smíchov)
 - společnost ČD - Telematika a.s., IČO 61459445, Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov (pozemek č.parc.560/1, k.ú. Smíchov)
 - společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO 04084063, Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3 (pozemek č.parc.4990/1, k.ú. Smíchov)
 - společnost Dial Telecom, a.s., IČO 28175492, Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 (pozemek č.parc.4990/1, k.ú. Smíchov)
 - Městská část Praha 5, IČO 00063631, zastoupená starostkou, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5 č.parc.545/5 – (pozemek č.parc.545/5, k.ú. Smíchov - zástavní právo směnné, č.parc.4990/1 k.ú. Smíchov)
 - společnost PREdistribuce, a.s., IČO IČ 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov (pozemek č.parc.4990/1, k.ú. Smíchov)
 - společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, U Plynárny 500/44, 14000 Praha 4 (pozemek č.parc.560/1, č.parc.4990/1, č.parc.4992, k.ú. Smíchov)
 - společnost Pražská plynárenská a.s., IČO 60193492, Národní 37/38, 110 01 Praha 1, Nové Město ((pozemek č.parc.4990/1, k.ú. Smíchov)
 - společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1 (pozemek č.parc.560/1, č.parc.545/5 – ochranné pásmo kanalizační stoky, č.parc.4990/1, č.parc.4992, k.ú. Smíchov)
 - společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, 14800 Praha – Chodov (pozemek č.parc.560/1, č.parc.4990/1, k.ú. Smíchov)
 - Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 03447268, Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré město (pozemek č.parc.4990/1, k.ú. Smíchov)
 - společnost UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262, Závěšova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle (pozemek č.parc.4990/1, k.ú. Smíchov)
 - společnost Z.S.P.V. REAL, a.s., IČO 26488051, Nádražní č.p. 39/76, 150 00 Praha 5-Smíchov (pozemek č.parc.543/1, BD č.p.39, k.ú. Smíchov - odsávání spalín ze stávajících komínů BD)
- podle § 85 odst. 2 písm.b) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:*
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
 parc. č. 529, 530, 531, 532, 543/4, 533, 534/2, 534/1, 536, 539, 540, 542, 541, 546/3, 546/1, 560/2, 545/6, 5030/1, 5030/6, 5017/4, 544, 5019/104, 5019/100, 5019/16, 5019/14, 5019/19, 5019/101, 534/6, 534/5, 534/4, 534/3 v katastrálním území Smíchov

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Smíchov č.p. 41, č.p. 644, č.p. 647, č.p. 643, č.p. 600, č.p. 361, č.p. 362, č.p. 362, č.p. 1372, č.p. 1497, č.p. 2629 a č.p. 294
- Vlastníci (správci) staveb technické a dopravní infrastruktury umístěné v předmětných pozemcích
(účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, se identifikují označením pozemku a staveb evidovaných v katastru nemovitostí - § 87 odst. 3 stavebního zákona)
- Další osoby podle zvláštního právního předpisu:
 - Městská část Praha 5 - zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze - ustanovení § 18 písm. h)

Stavební úřad se v územním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného návrhem stavby a práv odpovídající věcnému břemenu a otázkou do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech. Vzhledem, k tomu, že se jedná o novostavbu objektu v městské blokové zástavbě stanovil stavební úřad jako účastníky řízení vlastníky pozemků a nemovitostí na nich v bloku daném ulicemi Nádražní, U Železničního Mostu, jižní část ulice Na valentince, západní část ulice Svornosti (*dotčení vlastnických práv imisemi z výše uvedené stavby, např. vliv na stávající denní osvětlení, hluk atd. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům*).

Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky tyto účastníci řízení:

- Dne 28.11.2019 pod č.j.MC05 286059/2019 (prostřednictvím datové schránky) Ilona Kašparová, nar. 28.02.1954, Nad Kesnerkou č.p. 2762/7, 150 00 Praha 5-Smíchov (spoluvlastník objektu č.p.39,pozemek č.parc.543/1, k.ú. Smíchov)

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, v souladu s ustanovením § 89 odst. 4 stavebního zákona, že osoba která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona (*tj. 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, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Dále byli účastníci v oznámení upozorněni, že podle ust. § 89 odst. 3 stavebního zákona účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží.

Pí. Ilona Kašparová namítá:

S vydáním územního rozhodnutí dle projektu, který jste mi ve dnech 18.11.2018 a 20.11.2019 poskytli k nahlédnutí nesouhlasím a své nesouhlasné stanovisko odůvodňuji takto:

- navrhovanou stavbou se zhorší stávající životního prostředí našeho bytového domu;
- navrhovaná stavba ohrozí stávající provozní podmínky části našeho bytového domu;
- stavebník navrhovaného domu s jeho projektantem ani v nejmenším neakceptovali naše několikrát opakované návrhy na řešení výšky styku jižního křídla našeho domu s jímí navrženou stavbou, které by bezproblémovou dohodou situaci řešily.

Současně žádám laskavě, aby Stavební úřad MČ Prahy 5 mě výše uvedené, a dle mého názoru zcela oprávněné, připomínky objektivně posoudil a ochránil mě před předpokládanou újmou.

1) Ochrana komínových odtahů spalin zdrojů vytápění bytů v jižním křídle našeho domu:

Konstatuji, že v záležitosti ochrany komínových odtahů spalin zdrojů vytápění bytů v jižním křídle domu je navržený projekt v rozporu s odst. (1) § 47 „Nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze – pražské stavební předpisy“, který m.j. stanovuje: „...Při provozu komínů musí být vyloučen vliv okolních objektů na funkci komína.“

Dále konstatuji, že část projektu „Požárně bezpečnostní řešení“ (PBR) z března 2019, ani část projektu „Doplňk č. 1 PBR“, ze srpna 2019, vypracované odbornou společností „Kraso, požárně technický servis s.r.o.“, tento výše uvedený požadavek „Nařízení č. 10/2016 S., hl. m. Prahy“ opomněly a pouze připouští „alternativní způsob řešení odvodu spalin z našich komínů“.

K tomu, že v projektu nalezená část „E.6.11 Znalecký posudek-odsávání komínů“, vypracovaná „Ing. Františkem Jířkem – komín servis“, která navrhuje odsávání spalin z mých komínů složitým zařízením v navrhované stavbě s vysvětlením „naši neochotou“ k prostému prodloužení našich komínových odtahů, potom rezolutně „naši neochotu“ odmítáme. Jak uvádím výše, se stavebníkem a jeho projektantem jsme opakovaně jednali, předkládali jim svoje návrhy, které ani jednou akceptované nebyly.

Vzhledem ke skutečnosti, že i autor tohoto návrhu pan Ing. Jířek v návrhu uvádí, že „...předložený návrh nemá oporu v současných platných ČSN ani v ČSN EN.“, pak by neměl být předkládáný projekt schválen.

Pokud jsem při nahlížení do projektu a k němu přiložených dokumentů dne 18.11.2019 a dne 20.11.2019 našla v tam vloženém vyjádření Oddělení stavebního řádu Odboru Stavebního řádu MHMP č.j. MHMP 2098505/2019, sp.zn. MHMP 1927013/2019/STR ze dne 15.10.2019 přípustnost výjimky z dodržení § 47 „Nařízení č. 10/2019 Sb., Sb., hl. m. Prahy“ pro alternativní řešení odvodu spalin našich komínů v navrhovaném projektu, potom k tomu konstatuji naprosto nedostatečné odborné posuzování Odborem stavebního řádu MHMP.

Pokládám laickou, ale dle mého názoru zcela oprávněnou otázku, proč předmětnou „přípustnost výjimky“ neposuzuje příslušný prvoinstanční Stavební úřad ÚMČ Prahy 5, ale rovnou úřad, který bude řešit případné odvolání účastníků stavebního řízení.

Zároveň přepokládám, že Stavební úřad Prahy 5 bude takové vyjádření ignorovat. K tomuto vyjádření Odboru stavebního řádu MHMP dále uvádím, že obsahuje také požadavek, aby k projektu navrhované stavby bylo kladné stanovisko HZS HMP.

Pokud jsem při nahlížení do projektu a k němu přiložených dokumentů našla v tam vloženém souhlasném stanovisku HZS HMP č.j. HSSA-10684-3/2019 ze dne 17.9.2019, tak upozorňuji, že toto stanovisko bylo vydáno dříve, než vyjádření přípustnosti výjimky Odboru stavebního řádu MHMP, které ve svém textu žádá souhlasné stanovisko HZS HMP.

K souhlasnému stanovisku HZS HMP si dovoluji poznamenat, že také dostatečně nerespektuje požadavek § 47 „Nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy“.

K vysvětlení této mé obavy uvádím svoje přesvědčení, že pokud bude navrhovaný dům postaven dle projektu, který rozporuji a bude, z jakýchkoliv důvodů, zcela mimo provoz, budu mít ve svém bytovém domě neprovozuschopně vytápění s oprávněnou obavou o způsobení újmy na zdraví nebo životě obyvatel domu z důvodu nefunkčnosti z komínů vracejícími se spalinami (hrozba obyvatelům domu udušením spalinami).

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Jak je uvedeno v rozhodnutí v části týkající se odůvodnění souladu záměru s pražskými stavebními předpisy, navržené řešení je v souladu s ustanovením § 47 pražských stavebních předpisů. Jedná se sice o specifické řešení, ale toto řešení neznemožňuje splnění souladu záměru s ustanovením § 47. Podrobněji uvádíme následující posouzení: Návrh vyhovujícího technického řešení včetně legislativních souvislostí je popsán v znaleckém posudku č. 643/2019, zpracovaným Ing. Františkem Jířkem, znalcem v odboru stavebnictví, který je přílohou dokladové části E. 6. 11. závěry posudku viz také Souhrnná technická zpráva, část 2.7.5 odst. 11. Nově navrhovaná budova převyší hřeben pultové střechy cca o 8 - 9,7m, takže dojde k zastínění ústí stávajících komínů dvorního křídla domu

č. p. 39, k.ú. Smíchov. Je navržen systém zajištění bezpečného odvodu spalin z komínů dvorního křídla sousedního domu. Technické řešení je navrženo tak, aby nebyl dotčen pozemek (resp. střecha) sousedního domu. Navržené řešení zajišťuje eliminaci vlivu nové budovy na funkci stávajících komínů a to vytvořením dostatečného podtlaku nad ústím komínových nástavců jednotlivých komínových těles. Podtlak bude zajištěn odsávací žaluzií ve fasádě nového objektu napojenou na dostatečně dimenzovaný průduch vedený v novém objektu a ukončený dostatečně dimenzovaným spalínovým ventilátorem na komínové hlavě nového průduchu. Chod ventilátoru bude řízen instalovaným teplotním čidlem a čidlem CO₂ v blízkosti stávajícího komínového tělesa a také čidlem větru (směr a intenzita), chod ventilátorů bude zálohován z DA a kontrolován systémem MaR. Toto technické řešení není taxativně uvedeno v ČSN 73 4201(2016), protože touto problematikou se citovaná ČSN ani jiná ČSN EN dosud nezabývala. Obecně pak platí, že technické normy nejsou obecně závazné. Např. v nálezu Ústavního soudu ze dne 26. 05. 2009, sp. zn.: Pl. ÚS 40/08 se zcela jasně uvádí: „*Povinnost postupovat při určité činnosti v souladu s českými technickými normami může vzniknout především na základě ustanovení právního předpisu, které stanoví, že ve vztazích upravených tímto právním předpisem je nutno dodržovat české technické normy. V těchto případech již lze o určité závaznosti těchto norem hovořit. Technické normy tedy nejsou obecně závazné, v určitých případech se však stanou obecně závaznými, pokud na ně konkrétní právní předpis výslovně odkáže.*“ Při splnění podmínek stanovených v obecně závazných, stavebně právních předpisech lze tedy vytvořit specifické řešení, jako v tomto konkrétním případě. Na základě těchto okolností byl vypracován Znalecký posudek spoluautorem ČSN (příloha č. 6.11 v dokladové části), který toto řešení uvádí do souladu s požadavky výše uvedené ČSN, dále s ČSN EN 13384-1 a s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (ve znění novel č. 20/2012 Sb. a 323/2017 Sb.) a vyhláškou č. 10/2016 Hl. m. Prahy (PSP). Obecně lze konstatovat, že pokud navrhované řešení zajistí odvod spalin ze stávajících spotřebičů sousedního objektu a výpočtem (výpočet spalínové cesty ověřuje zajištění požadovaného odvodu spalin při mezních provozních podmínkách připojených spotřebičů a proměnném vlivu venkovního prostředí. V ČSN 734201 čl. 5.2, je uvedeno, že pro zajištění bezpečného odvodu spalin se provádí teplotní a tlakové výpočty spalínové cesty.) se doloží, že navrhovanou dutinou se spaliny spolehlivě odvedou do prostoru, kde se mohou bezpečně rozptýlit je navrhované řešení přijatelné v souladu s § 47 PSP. Pražské stavební předpisy neobsahují konkrétní požadavky na vyústění komínů nad střechu ani vzdálenosti od sousedních objektů.

Součástí podmínek pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je také požadavek na detailní řešení vzduchotechnického zařízení právě ve vztahu k odvodu spalin – viz podmínka č. 35 e) tohoto rozhodnutí.

K části námítky, která směřuje proti „*vyjádření přípustnosti výjimky Odboru stavebního řádu MHMP*“, pak stavební úřad uvádí, že se nejedná o posouzení přípustnosti výjimky z § 47 PSP, ale o výklad § 47 PSP. Odbor stavebního řádu MHMP je nadřízeným orgánem stavebního úřadu a je oprávněn jej metodicky vést. Za metodické vedení lze dozajista považovat i odborný výklad, který slouží ke sjednocení postupu jednotlivých stavebních úřadů, který v důsledku vede k větší právní jistotě účastníků řízení. Ve vyjádření Odboru stavebního řádu MHMP jsou stanoveny podmínky, za kterých lze považovat podmínky stanovené § 47 PSP za splněné. Stavební úřad proto při posuzování přípustnosti záměru stavebníka čerpal, mimo jiné, z tohoto odborného názoru Odboru stavebního řádu MHMP, který je též součástí spisu jako Vyjádření odboru stavebního řádu MHMP ze dne 15.10.2019 pod č.j. MHMP 2098505/2019, sp. zn. S-MHMP 1927013/2019/STR.

Stavební úřad dále uvádí, že znalci se ve správním řízení přibírají k tomu, aby jednak pozorovali skutečnosti, jejichž poznání předpokládá zvláštní odborné znalosti, jednak z takovýchto pozorování vyvozovali znalecké úsudky (KSv Praze ze dne 6. června 2016 č. j. 46 A 54/2014-87). Pokud pak účastnice řízení namítá, že souhlasné stanovisko HZS HMP bylo vydáno ještě před výše uvedeným odborným vyjádřením, pak stavební úřad uvádí, že je zcela běžné, že jednotlivá stanoviska a vyjádření dotčených orgánů jsou v rámci územního řízení získávána souběžně. Je tedy přípustnou praxí, že dochází k situacím, kdy je vyjádření či kladné stanovisko podmíněno získáním jiného kladného vyjádření či stanoviska, avšak toto již existuje, neboť k jeho vydání došlo souběžně s předmětným vyjádřením či stanoviskem. Nejedná se tedy o vadu řízení, ale o zcela běžnou situaci,

kteřá pramení právě ze skutečnosti, že jsou vyjádření a stanoviska vydávána souběžně, nikoliv v přesně daném pořadí.

2) Udržení stávající úrovně denního osvětlení našeho domu:

Náš tří křídlový bytový dům má v současné době určitou stálou úroveň denního osvětlení.

Součástí předloženého projektu a k němu náležející dokumentace je „Studie proslunění a denního osvětlení – stínění sousedních budov“, vypracovaná v květnu 2018 Doc. Ing. Janem Kaňkou, PhD. Tato studie však stínění denního osvětlení posuzuje pouze jižní stranu severního křídla našeho bytového domu. Neposuzuje stínění denního osvětlení východní strany západního křídla a severní strany jižního křídla.

Poněkud obrovitá hmota navržené stavby, přesahující hřeben střechy našeho domu o 9,7m, úroveň stávajícího denního osvětlení nepochybně sníží i západnímu a jižnímu křídlu našeho domu. Takové snížení shledávám, jako zhoršení stávajícího životního prostředí lidí bydlících v našem domě.

Velikost tohoto snížení denního osvětlení našeho domu jsem však v posudku pana Doc. Ing. Kaňky, Ph.D. nenašla.

Bohužel, ani v posuzovacích stanoviscích orgánů státní správy i orgánů samosprávy ochraňujícím stávající i budoucí životní prostředí vlivu předmětného projektu na jeho okolí jsme, v souvislosti s naším domem, nic nenašli, a to v nově navrhované stavbě budou kanceláře nikoliv bydlící lidé. Vyslovuji názor, že Stavební úřad MČ Prahy 5 by, pro své rozhodování, takové odborné posuzovací náležitosti měl vyžadovat.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Jak je uvedeno v části týkající se posouzení souladu záměru s jednotlivými ustanoveními pražských stavebních předpisů, zastínění sousedních budov bylo posouzeno v rámci studie zpracované k datu 04/2018 Doc. Ing. Janem Kaňkou, Ph.D (viz část E – dokladová část předložené projektové dokumentace) se závěrem, že návrh novostavby administrativního objektu je z hlediska proslunění bytů a denního osvětlení sousedních stávajících objektů v souladu s platnými předpisy. Novostavba nezastíní nadměrně okolní objekty, všechny obytné místnosti budou dostatečně osvětleny denním světlem a všechny byty budou prosluněny s výjimkou několika místností v objektu č.p. 294, k.ú. Smíchov, které by ale nevyhověly při jakékoli zástavbě na pozemku parc.č. 545/5, k.ú. Smíchov jižně od objektu č.p. 39, k.ú. Smíchov ani při takové, která by měla pouze dvě nadzemní podlaží jako sousední objekt č.p. 39, k.ú. Smíchov. Navíc v minulosti už stavební objekt č.p. 38 na pozemku 545/5, vše v k.ú. Smíchov stál. Ve vztahu k objektu č.p. 294, k.ú. Smíchov je posuzovaná novostavba administrativní budovy zástavbou proluky. Podle ustanovení § 45 odst. 3 pražských stavebních předpisů musí být hodnoty denního osvětlení takové, jaké by nastaly při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou odpovídající okolní zástavbě). Z výše uvedeného vyplývá, že v případě proluky se stínění a jeho vliv na denní osvětlení na stávající zástavbu posuzuje tak, jako by se zde nacházely objekty obdobných tvarů. Ve studii je popsán vznik referenční budovy, se kterou je vzniklé stínění a jeho vliv na denní osvětlení posuzováno, navíc již v minulosti zde objekt stál, jak vyplývá z historických zákresů. Vliv na okolí bude mít navržený objekt stejný jako referenční budova, proto je možné jej v daném území (rohové proluce) umístit.

3) Udržení stávající úrovně oslunění bytů našeho domu:

Náš tří křídlový dům má v současné době určitou stálou úroveň oslunění bytů. Jako laikovi je mi jasné, že osluněná je pouze jižní strana severního křídla našeho domu a východní strana západního křídla.

Součástí předloženého projektu a k němu náležející dokumentace je „Studie proslunění a denního osvětlení – stínění sousedních budov“, vypracovaná v květnu 2018 Doc. Ing. Janem Kaňkou, PhD. Tato studie, však stínění oslunění posuzuje pouze pro jižní stranu severního křídla našeho bytového domu a to nejméně jen ve 2. NP, níže ne. Neposuzuje stínění oslunění východní strany západního křídla

našeho domu. V této souvislosti požadují, aby náš dům měl k dispozici také odborné posouzení stínění svého oslunění také pro východní stranu západního křídla a pro I. NP jižní strany severního křídla.

Současné oslunění našeho domu má stávající hodnoty, které se hmotou navrženého domu o 9,7 m nad hřeben našeho jižního křídla bez pochyb sníží. Velikost tohoto snížení oslunění našeho domu jsem v posudku panu Doc. Ing. Kaňky, Ph.D. nenašla.

Bohužel, ani pro snížení oslunění našeho domu navrhovanou stavbou, jsem v posuzovacích stanoviscích orgánů státní správy i orgánů samosprávy, které mají ochraňovat naše stávající i budoucí životní prostředí, o takové souvislosti s naším domem, nic nenašla. K této, pro nás nepřijatelné situaci si dovoluji konstatovat, že nové navrhované kanceláře si uzmou podstatnou část denního sklonu slunce pro své okna na úkor stávajícího sklonu slunce nás bydlících lidí.

Vyslovuji názor, že Stavební úřad MČ Prahy 5 by, pro své rozhodování, takové odborné posuzovací náležitosti měl vyžadovat.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Předně je nutné uvést, že pražské stavební předpisy již požadavky na proslunění nestanovují. Stavební úřad se však problematikou zabývá z důvodu naplnění § 76 odst. 2 stavebního zákona, kde je nutné při umístění stavby být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Pro hodnocení tedy stavební úřad, ale i zpracovatel studie využil normu ČSN 73 4301 – Obytné budovy. Stěžejní pro posouzení zastínění je skutečnost, že navržený objekt je zástavbou proluky. Podle článku 4.3.3 normy ČSN 73 4301 se bere v úvahu stínění nejen dle současného stavu okolí, ale také možnost pozdějších změn v případě realizace výstavby podle podmínek územního rozhodnutí nebo podle regulačního plánu. Podle článku 4.3.4 normy ČSN 73 4301 není nutno v obytných místnostech stávajících budov podmínky normy dodržet, pokud se jedná o doplnění stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, jestliže doplněná budova zachovává půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov, popř. jestliže je v souladu s podmínkami podle čl. 4.3.3. Z výše uvedeného vyplývá, že v případě proluky se stínění na stávající zástavbu posuzuje tak, jako by se zde nacházely objekty obdobných tvarů. Ve studii je popsán vznik referenční budovy, se kterou je vzniklé stínění posuzováno, navíc již v minulosti zde objekt stál, jak vyplývá z historických zákresů. Vliv na okolí bude mít navržený objekt stejný jako referenční budova, proto je možné jej v daném území (rohové proluce) umístit.

Stavební úřad přezkoumal záměr ze všech hledisek. Přezkoumal, zda záměr splňuje požadavky jiných právních předpisů, např. požadavky týkající se hluku, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, požadavky týkající se cílů a úkolů územního plánování a územně plánovací dokumentace, požadavky na proslunění, denní osvětlení, na odstupové vzdálenosti, apod. Došel k závěru, že daná stavba nepřekračuje limity stanovené právními předpisy a splňuje požadavky pražských stavebních předpisů. Veškeré úvahy, kterými byl veden, uvedl v odůvodnění rozhodnutí. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (srov. např. rozsudky ze dne 11. 6. 2014, č. j. 7 As 23/2014-57 a ze dne 28. 1. 2016, č. j. 5 As 31/2014-49) lze dovodit, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí a že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, má se rovněž za to, že nemezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou mírou. V rozsudcích je také uvedeno, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Dále pak, např. podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2008, sp. zn. 2 As 49/2007, jsou změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrozličnějších stavebních aktivit, přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého ještě nezastavěného území. Po zvážení všech hledisek stavební úřad konstatuje, že záměr umístěný do urbanizované části města, kde je výše uvedená stavba pro administrativu a pro zajištění služeb optimálním řešením, nelze označit za záměr, který by své okolí omezoval nad přípustnou mírou. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, a žádné území, především pak výrazněji urbanizované, není

neměnné. Záměr splňuje požadavky územně plánovací dokumentace a jde tedy o stavbu, se kterou územně plánovací dokumentace počítala.

4) Ochrana našeho domu proti změnám pohybu povrchových a podzemních vod:

Pokud jsem ve stanovisku Povodí Vltavy s.p. k projektu navrhované stavby našla podmínku, aby součástí projektu bylo odvodnění staveniště, aby se nepodmáčely okolní pozemky, tak jsem požadované v předloženém projektu nenašla.

Náš dům, z času svého zrodu, nemá citelnější izolace proti zemi vlhkosti ani proti kolísání hladiny podzemních vod. V projektu navrhované stavby jsem nenašla zmínku o možnosti vlivu případné změny hladiny spodní vody osazením tří nových podzemních podlaží na náš dům, který má pod zemí pouze jedno podlaží.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Požadavek týkající se odvodnění staveniště je požadavkem, který se týká provádění stavby. Předmětem územního rozhodnutí je její umístění, nikoliv způsob provádění, ten bude řešen až ve stavebním řízení a bude muset být podrobně popsán v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení. Námitka se tedy netýká územního řízení. Pro úplnost uvádíme, že v podmínce č. 36 p) tohoto rozhodnutí je uveden požadavek na zpracování dalšího stupně projektové dokumentace týkající se právě nepodmáčení sousedních pozemků.

5) Ochrana obyvatel našeho domu proti hluku

Navrhovaná administrativní budova obsahuje řadu technických a technologických zařízení, jejichž provoz bude do svého okolí šířit hluk. Nepochybuji o tom, že stavebník před zahájením stavby předloží výrobní doklady o tom, že žádný z navrhovaných strojů nepřekračuje při svém provozu předepsané hladiny hluku. Realita provozu však bývá jiná.

Předložený projekt obsahuje umístění hodně strojů (vzduchotechnika, klimatizace, dieselaagregát, kotelna) v posledním podlaží na severní straně svého půdorysu, tj. ve styku s jižní hranicí našeho domu. Požadujeme za náš dům, aby hlučné strojové zařízení, pokud budou v posledním podlaží, byly lokálně umístěné uprostřed, nebo u jižní hrany navrhovaného domu.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí je měření i vyhodnocení hluku, včetně závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví, Hygienické stanice hl. m. Prahy, sp. zn. S-HSHMP 11198/2019 ze dne 12. 4. 2019, která je kompetentní hluk vyhodnotit. Situování technologických zařízení je popsáno v podmínkách územního rozhodnutí a jejich akustická ochrana je zajištěna v podmínkách také, a to tak, že v podmínce č. 11 a 18 tohoto rozhodnutí je stanoven požadavek na zajištění protihlukové zábrany u technologických zařízení situovaných na střeše objektu. Stavební úřad se dále zabýval závazným stanoviskem Hygienické stanice hl. m. Prahy, které podrobně odůvodňuje podmínky stanovené tímto závazným stanoviskem. Dle tohoto stanoviska předložená projektová dokumentace ke stavbě není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví. Z důvodu ochrany obyvatel chráněných objektů navrhované HSHMP stanovila podmínky, které byly do tohoto rozhodnutí převzaty a jsou uvedeny pod č. 35 d) – h). Na základě výše uvedeného lze tedy shrnout, že stavba nebude při svém provozu překračovat limity hluku stanovené právními předpisy.

6) Odmítnutí informací stavebníka a projektanta o mé neochotě spolupracovat -osobní informace účastníka územní řízení:

V některých dokladech přiložených stavebníkem v žádosti o ÚR je uvedena moje neochota spolupracovat a přijímat jeho návrhy. Proti této jednostranné informaci se musím ohradit.

Se žadatelem a s jeho projektantem jsem uskutečnila obsáhlé jednání dne 16.3.2018 a dne 22.5.2018, při kterých jsem předložila moje návrhy pro snadnou dohodu z mé strany, které však nebyly akceptované. Moje návrhy spočívaly v snížení výšky navrhované stavby ve svisté rovině jejího styku s naším domem na rovinu našeho hřebene střechy a teprve z této roviny přidávat další

podlaží novostavby, nepřekračující prodlouženou šikmou rovinu střechy jižního křídla našeho domu. K tomu přikládám náčrt podélného řezu našeho návrhu.

Konstruktivně jsem se zapojila do 6. jednání Výboru zastupitelstva MČ Praha 5 pro územní rozvoj dne 26.6.2018, které byl účasten i stavebník a jeho projektant. Výbor uložil Stavebníkovi snížit výšku navrhované budovy, k čemuž dle porovnání mně postupně poskytnuté dokumentace s nyní předloženou dokumentací nedošlo.

Nemohu než také neuvést můj před časem získaný pocit křivdy vůči mé osobě, zplísobené zastupiteli MČ Praha 5 (tj. i mnou zvolených osob) v čase prodeje předmětného pozemku parc. č. 545/5 z majetku hl. m. Prahy ve správě MČ Praha 5 do majetku Property N 74 a.s. tím, že novému vlastníkov, bez jakékoliv informace pro mne, coby dotčeného souseda, zaručili souhlas pro 9 000 m² užitkové plochy pro budoucí výstavbu. Tato velikost užitkové plochy přitom při velikosti plochy pozemku 1 996 m² znamená postavit budovu o max. 5 nadzemních podlažích. Stavebník však navrhuje 7 nadzemních podlaží.

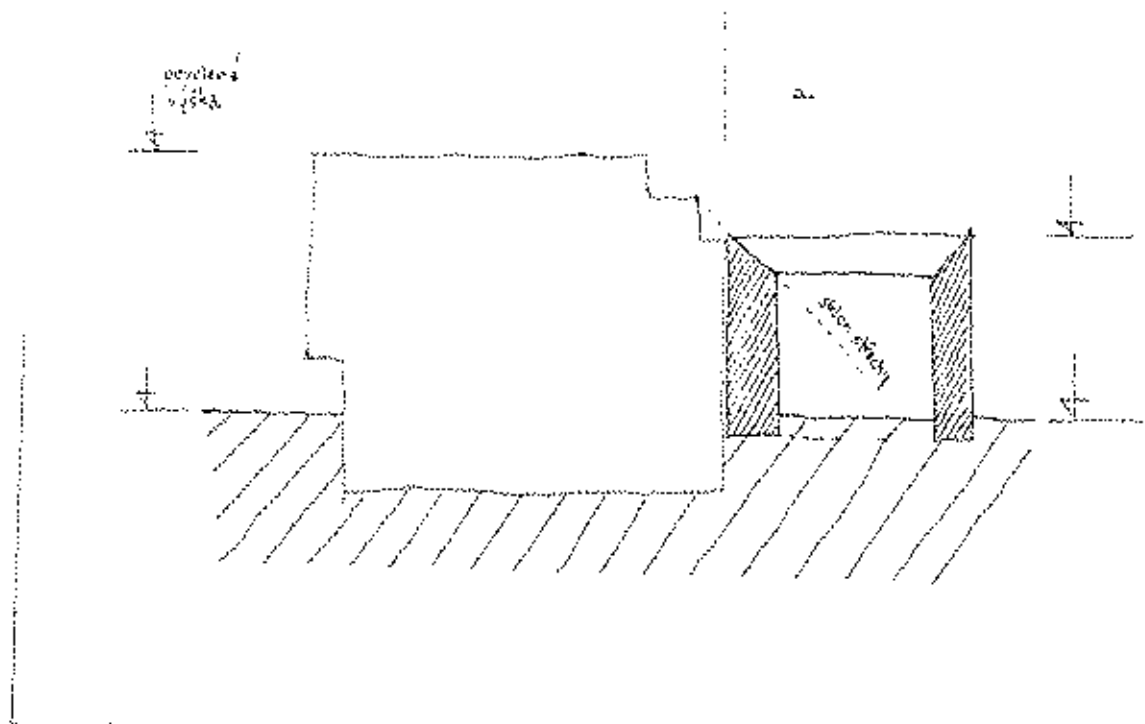
V mých nezávazných osobních rozhovorech s některými pracovníky orgánů státní správy a samosprávy v hl. m. Praze jsem zjistila, že předmětný návrh budovy výškově přesahuje přijatelnou úroveň a bude třeba pečlivého zvažování. Jednalo se o rozhovory dne 17.1.2018 a dne 16.7.2018 s Ing. arch. Schránílovou a Mgr. Wellsovou ve Státním památkovém úřadě, pracovišti pro hl. m. Prahu a dne 17.4.2018 s Ing. arch. Jindrovou v Odboru územního rozvoje MHMP. Nyní jsem však v dokladech doprovázejících žádost o ÚR našla jen souhlasné stanoviska, i když stavba snížená nebyla.

Žádám laskavě posouzení mých výše uvedených výhrad k projektu a přijetí rozhodnutí, které bude v souladu s platnou právní úpravou.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Hodnocení ochoty či neochoty vyjednávat není předmětem územního řízení, stavební úřad je povinen vůči všech účastníkům řízení vystupovat nestranně a všechny požadavky a námítky vyhodnocovat bez ohledu na předchozí vyjednávání mezi účastníky řízení a stavebníkem. Námitka je pro územní řízení irelevantní.

7) Náčrt návrhu vlastníka domu č.p. 39 na podélný řez styku s navrhovanou stavbou



Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Náčrt účastníka řízení byl předložen jako návrh, který se stavebníkem projednával a který měl směřovat k tomu, aby navržený objekt nepřekročil proslouženou šikmou rovinu střechy jižního křídla domu účastníka řízení. Stavební úřad však rozhoduje o podané žádosti a není oprávněn záměr měnit a upravovat. Dispozice se žádostí a se záměrem je pouze v rukou žadatele, nikoliv v rukou stavebního úřadu. Stavební úřad vyhodnotil záměr ze všech zákonných hledisek, všechny své úvahy uvedl v odůvodnění rozhodnutí a došel k závěru, že lze tento záměr v místě proluky umístit.

ZÁVĚR:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále 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. Soulad s cíli a úkoly územního plánování výše uvedeného stavebního záměru byl kladně posouzen dotčeným orgánem na úseku územního plánování odborem územního rozvoje MHMP. Stavební úřad se tedy, v souladu, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území i prostorová regulace byly stanoveny (navrženy, projednány, schváleny) v rámci pořizování územního plánu a tato projednaná a předpokládaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabytí-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru
- bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává
- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabytí účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou nabytí právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří situační výkres širších vztahů (C1) v měřítku 1:5000, katastrální situační výkres (C2) v měřítku 1:1000, koordinační situační výkres (C3) v měřítku 1:250, situace dopravní (C.4.2) v měřítku 1:250.

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu městské části Praha 5, odboru Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání bude postoupeno odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy k rozhodnutí.



Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru Stavební úřad

Při komunikaci se stavebním úřadem vždy uvádějte číslo jednací a spisovou značku stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. d) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 21000 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení, včetně způsobu umožňujícího
dálkový přístup.

OBDRŽÍ:**I. účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) a b), odst. 2 písm. a) stavebního zákona - do vlastních rukou:**

01. URBIA, s.r.o., IDDS: 6n3s4ke
sídlo: Královská č.p. 1081/16, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Property N 74 a.s., Krymská č.p. 238/18, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
02. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: e2zmah
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
03. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku,
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem,
04. Městská část Praha 5, zastoupena starostkou
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
05. László Tamás Jankovics, K Horoměřicům č.p. 1183/45, Praha 6-Suchbát, 165 00 Praha 620
06. Petr Pavel, Orelská č.p. 589/6, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
07. Ilona Kašparová, Nad Kšarou č.p. 2762/7, 150 00 Praha 5-Smíchov
08. Z.S.P.V. REAL, a.s., IDDS: 4gg9x5j
sídlo: Nádražní č.p. 39/76, 150 00 Praha 5-Smíchov
09. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3
10. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vldqt
sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
11. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4
12. PŘedistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svorností č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
13. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygweh5i
sídlo: Tomášková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
14. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Ránsovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
15. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
sídlo: Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
16. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
17. ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdlrp
sídlo: Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
18. Pražská plynárenská, a.s., IDDS: au7cgs
sídlo: Národní č.p. 37/38, 110 00 Praha 1

II. Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) a c) veřejnou vyhláškou (dle §144 odst. 6 správního řádu):

19. Úřad Městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 543/1, 529, 530, 531, 532, 543/4, 533, 534/2, 534/1, 536, 539, 540, 542, 541, 546/3, 546/1, 560/2, 545/6, 5030/1, 5030/6, 5017/4, 544, 5019/104, 5019/100, 5019/16, 5019/14, 5019/19, 5019/101, 534/6, 534/5, 534/4, 534/3 v katastrálním území Smíchov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Smíchov č.p. 39, č.p. 41, č.p. 644, č.p. 647, č.p. 643, č.p. 600, č.p. 361, č.p. 362, č.p. 362, č.p. 1372, č.p. 1497, č.p. 2629 a č.p. 294

Vlastníci (správci) staveb technické a dopravní infrastruktury umístěné v předmětných pozemcích

Na vědomí veřejnou vyhláškou:

- Pivovary Staropramen s.r.o.,
sídlo: Nádražní č.p. 84/43, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Povodí Vltavy, státní podnik,
sídlo: Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS:
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s.,
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7

III. dotčené orgány:

20. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
21. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1
22. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor krizového řízení
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor prostředí
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje
23. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy,
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
24. Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
25. Policie České republiky, Obvodní ředitelství policie Praha II, Místní oddělení Košíře, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 21 Praha 4-Nusle
26. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
sídlo: Kozi č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
27. Drážní úřad, IDDS: 5mjaatd
sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, 110 00 Praha 2

IV. Na vědomí:

28. NÍPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1
29. Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
30. Pšenička Ivan, Ing., Dlouhá č.p. 717/40, 110 00 Praha 1-Staré Město
31. Jiří Kašpar, Nádražní č.p. 39/76, 150 00 Praha 5-Smíchov
32. Property N 74 a.s., IDDS: eq2bxbhd
sídlo: Krymská č.p. 238/18, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Dana Ševčíková