



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j.
OUR.Jin.p.953-43769/09-Za-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Ing.arch.Taťána Zacharieva /178/
tatana.zacharieva@praha5.cz

Praha
27.11.2009

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 3.9.2009 podal žadatel, Pembroke Jinonice a.s., IČ 27409619, se sídlem Svobodova 1961/1, 128 00 Praha 2 zastoupen dle plné moci společnostmi Jans, s.r.o., IČ 62584120, se sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5, která je dále zastoupena jednatelem Ing. Richardem Janouchem (dále žadatel). Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává stavební úřad podle §§ 79 a 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby nazvané

„Q5 WALTROVKA OFFICES – novostavba administrativní budovy, Praha 5“ (dále též jen Q5 Waltrovka Offices).

Stavba označená v rozhodnutí „Q5 WALTROVKA OFFICES – novostavba administrativní budovy, Praha 5“, která je předmětem tohoto rozhodnutí (dále také stavba B), je součástí stavebního záměru, který je s ohledem na jeho rozsáhlost rozčleněn do tří vzájemně na sebe územně i technicky navazujících staveb. Tyto stavby jsou:

„Rekonstrukce ulice Na Hutmance a Jinonické“ projednávána pod č.j. OUR.Jin.p.956-43791/09 (dále také stavba A)

„Q5 WALTROVKA OFFICES – novostavba administrativní budovy, Praha 5“ projednávána pod č.j. OUR.Jin.p.953-43769/09 (dále také stavba B)

„166-Waltrovka - přesun výdechu hlavního větrání metra“ projednávána pod č.j. OUR.Jin.p.982/1-32385/09 (dále také stavba M).

Výše uvedené stavby budou vzájemně koordinovány.

V území severně od ulice Radlické v bývalém průmyslovém areálu Walter na pozemcích v k.ú. Jinonice:

č.parc. 977/1 (ostatní plocha), 977/5 (zastavěná plocha a nádvoří), 977/7 (zastavěná plocha a nádvoří), 980 (zastavěná plocha a nádvoří), 982/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 984/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 984/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 984/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 988 (zastavěná plocha a nádvoří), 989/1(ostatní plocha), 989/2 (ostatní plocha), 989/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 1472 (ostatní plocha),

a na pozemcích v k.ú. Radlice:

575/3 (ostatní plocha), 571 (ostatní plocha), 572/3 (ostatní plocha),

se umísťují stavby:

- administrativní budova (v dokumentaci označovaná též polyfunkční dům)
- vodovodní řad a vodovodní přípojky
- středotlaký (STL) plynovod a plynovodní přípojka
- 5 velkoodběratelských trafostanic a kabelové přípojky 22 kV
- elektronické komunikační vedení
- kanalizační řady a přípojky splaškové a dešťové
- retenční stoky
- komunikace
- veřejné osvětlení
- opěrné zdi
- zařízení staveniště

jak je zakresleno v grafické příloze rozhodnutí (celková situace na podkladu katastrální mapy v měř. 1:2000 a koordinační situace v měř. 1:500), která bude v souladu s ustanovením §92, odst. (4) stavebního zákona po dni nabytí právní moci rozhodnutí ověřena a předána žadateli. Nedílnou součástí tohoto rozhodnutí je vytyčovací situace stavby v měř. 1:1000.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Administrativní budova bude umístěna v jihovýchodní části bývalého průmyslového areálu Walter, na pozemcích parc.č. 977/1, 977/5, 982/1, 984/1, 984/2, 984/3, 989/1, 989/2, v katastrálním území Jinonice. Půdorys stavby bude mít tvar přibližně protáhlé položené číslíce 3, který bude uzavírat v úrovni 1.NP vnitřní prostor – „vnitroblok“. Delší osa půdorysu novostavby bude situována ve směru východ-západ. Budova bude mít max. 3 podzemní podlaží (PP) a max. 9 nadzemních podlaží (NP). Z hlavní hmoty půdorysu (o max. podlažnosti 5 NP) budou vystupovat čtyři oválné věže o 2 až 4 podlažích. Stavba bude ukončena plochými střechami.
2. Podzemní podlaží budou půdorysně vyplňovat i vnitřní prostory uzavřené protáhlou položenou číslicí 3 a budou přesahovat vnější obrys půdorysu o max. 2,40 m, v místě šachet pro přívod vzduch na jižním průčelí o max. 5,0 m. Nezastavěné části zastřešení 1.PP budou řešeny jako pochozí se zelení, vodními prvky, areálovým osvětlením a mobiliářem. Vytyčovací body S1 až S13 podzemního podlaží a jejich souřadnice jsou vyznačeny v „situaci vytyčení objektu“ v měř. 1:1000, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
3. Půdorys 1. až 5. NP bude mít tvar přibližně protáhlé položené číslíce 3, s delší osou ve směru východ-západ. Z hlavní hmoty půdorysu budovy max. šíře 22 m budou vystupovat čtyři oválné věže o 2 až 4 podlažích. Všechny čtyři věže budou mít max. rozměry 25,2 m x 32,5 m a budou přesahovat základní těleso stavby max. o 5,7 m ve směru do vnitřního prostoru a max. o 7,3 m ve směru k vnějšímu obvodu stavby. Vytyčovací body H1 až H23 nadzemních podlaží a jejich souřadnice jsou vyznačeny v „situaci vytyčení objektu“ v měř. 1:1000, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

4. Administrativní budova bude na pozemcích stavby umístěna tak, že:
- nejmenší vzdálenost západního průčelí (vrchol západního oblouku půdorysu) v úrovni 1. NP od východní hranice poz. č. parc. 980 (budova č.p.588), k.ú. Jinonice, bude 2,60 m (měřeno na kolmici vedené vrcholem oblouku k této hranici);
 - nejmenší vzdálenost severního průčelí - západní část (vrchol severního oblouku půdorysu) v úrovni 1. NP od severní hranice poz. č. parc. 984/2 (budova č.p.589), k.ú. Jinonice, bude 50,10 m (měřeno na kolmici vedené vrcholem oblouku k této hranici);
 - nejmenší vzdálenost severního průčelí - východní část (severní roh půdorysu) v úrovni 1. NP od severní hranice poz. č. parc. 989/1), k.ú. Jinonice, bude 10,60 m (měřeno na kolmici vedené severním rohem domu k této hranici);
 - nejmenší vzdálenost východního průčelí (vrchol východního oblouku půdorysu) v úrovni 1. NP od východní hranice poz. č. parc. 989/2, k.ú. Jinonice, bude 47,80 m (měřeno po severní hranici poz.č.parc. 989/2);
 - nejmenší vzdálenost jižního průčelí - západní část (vrchol jižního oblouku půdorysu) v úrovni 1. NP od jižní hranice poz. č. parc. 982/1, k.ú. Jinonice, bude 19,40 m (měřeno na kolmici vedené vrcholem oblouku k této hranici);
 - nejmenší vzdálenost jižního průčelí - východní část (vrchol jižního oblouku půdorysu) v úrovni 1. NP od jižní hranice poz. č. parc. 989/1, k.ú. Jinonice, bude 21,40 m (měřeno na kolmici vedené vrcholem oblouku k této hranici).
5. Administrativní budova bude osazena na kótě $\pm 0,00 = 283,10$ m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP a bude funkčně rozdělena na 5 částí v dokumentaci označených jako část X1, X2, X3, X4 a X5. Z hlavní hmoty půdorysu (o max. podlažnosti 5 NP) budou z částí X1, X2, X3 a X5 vystupovat čtyři oválné věže o 2 až 4 podlažích. Stavba bude ukončena plochými střechami, částečně ozeleněnými. Úroveň atiky nad 4.a 5.NP (hlavní korpus) bude na kótě cca +17,10 resp. cca +21,00 (vztaženo k $\pm 0,00$); úroveň atiky nad 6.NP - věž X1 - bude na kótě cca + 25,65; úroveň atiky nad 8.NP - věž X2 - bude na kótě cca + 33,45; úroveň atiky nad 9.NP - věž X3 - bude na kótě cca + 37,35; úroveň atiky nad 9.NP - věž X5 - bude na kótě cca + 37,35 (vše vztaženo k $\pm 0,00$). Na střeše budovy (hlavní korpus i věže) budou nad částí půdorysu technická podlaží. Úroveň atiky nad technickým podlažím bude na kótě max. 306,700 m n.m. Bpv = nejvyšší úroveň atik nad hlavním korpusem a na kótě max. 324,200 m n.m. Bpv = nejvyšší úroveň atik nad věžemi.
6. Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby bude řešeno jako celoprosklený lehký obvodový plášť ze systémových hliníkových profilů se zasklením izolačním dvojsklem. Jižní průčelí novostavby bude řešeno jako dvojitá prosklená fasáda. Horizontální hmota stavby bude v úrovni 1.NP přerušena průchody do vnitřního prostoru, ve výškovém aspektu bude základní horizontální hmota doplněna o čtveřici oválných věží, které budou objekt zvýrazňovat zejména v dálkových pohledech.
7. Administrativní budova bude obsahovat v 1. až 3. PP technické vybavení, komunikační uzly a garáže. V 1.NP budou situovány hlavní vstupy do objektu, recepce, kanceláře, restaurace a kavárny, služby a dále prostory technického vybavení; ve 2. až 9. NP budou kancelářské prostory se zázemím a prostory technického vybavení. Doprava v klidu bude řešena pro celkem 776 osobních automobilů v podzemní hromadné garáži, 24 stání bude umístěno na terénu na poz.č.parc. 984/1, 977/1, 977/5, 977/7, k.ú. Jinonice. Z celkového počtu parkovacích stání bude min. 5% stání upraveno pro vozidla zdravotně postižených osob. Stání pro vozy zásobování bude na poz.č.parc. 984/2, k.ú. Jinonice, při severním průčelí stavby (u věže X1). Na pozemcích stavby budou dále umístěna 4 stání pro vozy taxi a to při severním a západním průčelí budovy.
8. Všechny vstupy do administrativní budovy budou bezbariérové, bezbariérový přístup bude umožněn i z prostoru garáží.

9. Hlavní pěší přístup k administrativní budově (do vnitřního prostoru) bude ze západní strany, v podélné ose budovy. Novostavba bude mít 5 samostatných vstupů z úrovně 1.NP orientovaných z vnitřního prostoru. Komerční plochy (kavárny, restaurace) situované v 1.NP domu budou přístupné z úrovně 1.NP z vnitřního prostoru.

10. Dopravní napojení

- Administrativní budova bude dopravně připojena na novou účelovou komunikaci (podle dokumentace Komunikace B).
- Z této komunikace budou napojeny dva vjezdy do garáží. Dopravní připojení bude provedeno dvěma obousměrnými vjezdy min. šíře 7,0 m při západním a východním nároží navrhované stavby.
- Vjezdy do garáží budou v 1.PP po rampách se sklonem max. 14 % (západní), resp. 10 % (východní vjezd).

11. Komunikace vozidlová a zpevněné plochy:

- Na pozemcích č. parc. 980, 982/1, 984/3, 984/2, 984/1, 977/7, 977/5, 977/1, k.ú. Jinonice a na pozemcích č. parc. 571, 572/3, 575/3, k.ú. Radlice, bude umístěna účelová komunikace, podle dokumentace Komunikace B.
- Komunikace B bude odbočovat z ulice Na Hutmance (viz řízení vedené zdejším odborem pod č.j. OUR.Jin.p.956-43791/09 – stavba A) vpravo ve směru z centra (poz. č. parc. 982/1, k.ú. Jinonice), v úseku dlouhém cca 80 m jako dvoupruhová se samostatným odbočovacím pruhem max. šíře 14 m, povede kolem západního průčelí navrhované stavby, dále povede ve dvou pruzích min. šíře vozovky 7,0 m kolem severního průčelí novostavby a cca 50 m od východního průčelí budovy bude ukončena. Od ukončení naváže na Komunikaci B smíšená stezka pro pěší a cyklisty o šíři min. 3 m, kterou bude provedeno napojení na stávající komunikaci Na Vysoké II. Komunikace B je navržena jako komunikace III.tř., funkční skupiny C (obslužná komunikace).
- Na poz. č. parc. 977/1, k.ú. Jinonice, proti východnímu vjezdu do garáže, bude při severní hraně Komunikace B umístěno obratiště min. šíře 6,0 m a délky 15,5 m.
- Při jižní hraně Komunikace B bude pruh pro podélné parkování o šířce 2,5 m.
- V prostoru uzavřeném esovitým tělesem novostavby budou pochozí zpevněné plochy s vodními prvky a mobiliářem, pochozí plochy budou propojeny s chodníky (dle následujících bodů). Kolem celého průčelí novostavby bude veden chodník s úpravou pro možnost pojíždění vozy udržovacích prací v šíři min. 3,0 m.
- Při jižním okraji Komunikace B, na poz.č.parc. 980, 982/1, 984/3, 984/2, 984/1, 977/7, 977/5, 977/1, k.ú. Jinonice, bude chodník min. šíře 2,0 m, délka cca 430 m.
- Při severní straně oblouku ulice Na Hutmance (řízení č.j. OUR.Jin.p.956-43791/09 – stavba A), na poz. č. parc. 977/1, 982/1, k.ú. Jinonice, bude chodník min. šíře 2,0 m, délka cca 115 m.
- Při západním okraji Komunikace B (v třípruhovém úseku), na poz. č. parc. 980, 982/1, k.ú. Jinonice, bude chodník min. šíře 2,0 m, délka cca 50 m.

12. Opěrné zdi

Na pozemcích stavby budou umístěny opěrné zdi a venkovní schodiště, pro překonání výškových rozdílů daných sklonem terénu:

- Opěrná zeď 1 – bude vedena pozemkem č.parc.571, 572/3, 575/3, k.ú. Radlice a pozemkem č.parc. 977/1, k.ú. Jinonice, při pěším propojení Komunikace B na stávající komunikaci Na Vysoké II. Celková délka stěny bude cca 29 m, max. výška 4,0 m.

- b. Opěrná stěna 2 – bude vedena pozemkem č.parc. 977/1, 988, 989/1, 989/2, k.ú. Jinonice, při pěším propojení mezi Radlickou ulicí a Komunikací B. Celková délka stěny bude cca 39 m, max. výška 5,5 m.
- c. Další opěrné zdi budou lemovat obě vjezdové rampy do garáží.

13. Stavby a zařízení technické infrastruktury:

- a. Vodovod: Zásobování novostavby pitnou i požární vodou bude zajištěno z nového vodovodního řadu DN 150 (dle dokumentace V1) vedeném v celé délce Komunikace B (délka řadu cca 370 m), který bude napojen na nový vodovodní řad V2 v ulici Na Hutmance (stavba A). Z vodovodního řadu V1 bude napojena část novostavby označená X1 novou vodovodní přípojkou DN 100 v délce cca 11 m.
Ostatní části stavby (X2 až X5) budou napojeny každá samostatnou vodovodní přípojkou z řadu V2 umístěnou v rámci stavby A.
- b. Kanalizace splašková: Splaškové vody z části X1 a z části X4 budou odvedeny do nové kanalizační stoky DN 300 vedené v Komunikaci B (délka stoky cca 410 m), do které budou zaústěny nové přípojky DN 200 o délce cca 8 m (část X1) a cca 19 m (část X4). Splaškové vody s obsahem tuků budou předčištěny v lapolu umístěném v 1.PP části X1, splaškové vody s obsahem ropných látek budou předčištěny v lapolu umístěném v 1.PP části X2.
Části stavby X2, X3, X5 budou napojeny každá samostatnou kanalizační přípojkou do kanalizační stoky umístěné v rámci stavby A.
- c. Kanalizace dešťová: Dešťové vody z části X1 a z části X4 budou odvedeny do nové dešťové stoky v proměnlivé dimenzi DN 300, 400, 500, 600 (vč. retence viz bod d.), délky celkem cca 452 m, do které budou zaústěny nové přípojky DN 300 o délce cca 6 m (část X1) a DN 250 o délce cca 18 m (část X4).
Dešťové vody ze zbývajících částí stavby (X2, X3) budou odvedeny dešťovou kanalizací umístěnou v rámci stavby A.
- d. Retence: Ve východní části pozemků stavby, na poz.č.parc. 977/1, 988, 989/1, 989/2, 989/3, k.ú. Jinonice, budou umístěny dvě retenční stoky DN 2000 o délce cca 47 m, které budou zaústěny do stávající stoky 600/1100 v poz.č.989/2, přes spadiště situované v jihovýchodním cípu poz. č. parc. 989/2, k.ú. Jinonice. Z části novostavby X5 budou dešťové vody odvedeny do retenční stoky DN 2000. Na severním a jižním kraji retenčních stok budou umístěny dvě manipulační plochy, které budou sloužit pro příjezd vozů udržovací techniky. Severní manipulační plocha bude napojena z Komunikace B. Jižní manipulační plocha bude napojena z ulice Radlická. Další dvě retenční nádrže, každá o objemu cca 100 m³, budou umístěny v podzemních podlažích novostavby.
- e. Plyn: Zásobování části X1 novostavby plynem bude zajištěno novou plynovodní přípojkou D 63 o délce cca 12 m v poz.č.parc.984/2, k.ú. Jinonice, napojenou na nový STL plynovodní řad D160, celková délka D110/160 cca 412 m, který bude veden v Komunikaci B (D 160 cca 115 m, D110 cca 297 m). Ostatní části novostavby (X2 - X5) budou zásobeny plynem samostatnými plynovodními přípojkami umístěnými v rámci stavby A.
- f. Vytápění: Zdrojem tepla a teplé užitkové vody pro navrhovanou stavbu budou plynové kotelny ve 2.PP novostavby. Pro části X1, X2, X3 budou samostatné kotelny, část X4 a X5 budou mít společnou plynovou kotelnu. Instalovaný výkon kotlů bude: kotelna pro část X1 1440 kW, pro část X2 1120 kW, pro část X3 1440 kW, pro části X4+X5 1840 kW.
- g. Náhradní zdroje: Na střechách věží bude umístěno celkem 8 náhradních zdrojů elektrické energie – dieselagregátů (DAG): 6 DAG typu 275 kVA/220 kW (po dvou kusech pro objekty X1, X2, X3) a 2 DAG typu SDMO V 500 kVA/400 kW společně pro objekt X4 a X5.

h. Elektroinstalace-silnoproud: Připojení objektu na distribuční síť PŘEdi (přípojný bod) bude z místa stávající provizorní trafostanice (PTS) realizované v rámci stavby A. Připojení PTS a následně administrativní budovy bude provedeno na vedení 22 kV připojené na RS 7742. Po zrušení PTS budou kabely sespojovány. Od přípojného bodu bude provedeno koncové napojení z pěti nových velkoodběratelských transformačních stanic (VOTS) umístěných v 1.PP jednotlivých částí novostavby. VOTS budou přístupné pro zaměstnance PŘEdi z prostoru garáží 24 hodin denně. VOTS budou připojeny do distribuční sítě 22 kV kabelem, mezi přeloženou RS7742 a TS4096. Vznikne kabelová smyčka RS7742-PTS-VOTS1-VOTS2-VOTS3-VOTS4-VOTS5-TS6-TS4096. Pokračování připojení na kabely VN od TS6 až do TS4096 a vedení 22 kV připojené do nové RS1 nahrazující TS 7742 je součástí stavby A.

i. Veřejné osvětlení:

Komunikace B a veřejné prostory budou osvětleny novým veřejným osvětlením napojeným na stávající rozvody z nového zapínacího bodu při RS 7742 projednané v rámci stavby A. Napojení bude provedeno na kabely umístěné v rámci stavby A. Předávací místo bude v jihozápadním cípu poz. č. parc. 982/1, k.ú. Jinonice. Na nové kabely bude napojeno 24 stožárů veřejného osvětlení umístěných při severním i jižním okraji Komunikace B.

j. Elektronické komunikační vedení:

Příprava pro připojení na T-System ČR a napojovací body všech ostatních slaboproudých sítí pro objekty X2, X3, X5 jsou řešeny v rámci Stavby A.

Telefonica 02

- V 1 PP u obvodové zdi bude zřízena samostatná místnost Telefoniky O2 pro celý areál bývalého areálu Waltrovky o ploše cca 30 m², výšce min. 3 m.
- Od napojovacího bodu budovy X1, který bude u křižovatky Na Hutmance a Komunikace B – východ bude přivedena přípojka Telefonica 02, její délka k X1 je cca 150 m.
- Od napojovacího bodu X4, který bude v blízkosti ulice Na Hutmance, cca 15 m od vstupu do objektu X3, bude přivedena přípojka Telefoniky O2, její délka k X4 je cca 85 m.

Dial Telecom, UPC

- Od napojovacího bodu budovy X1, který bude u křižovatky Na Hutmance a Komunikace B – východ bude přivedena přípojka Dial Telecom, UPC, jejich délka k X1 je cca 150 m.
- Od napojovacího bodu X4, který bude v blízkosti ulice Na Hutmance, cca 15 m od vstupu do objektu X3, bude přivedena přípojka Dial Telecom, UPC jejich délka k X4 je cca 85 m.

T – Systems ČR

- Přípravné trubky 2xHDPE pro T- Systems ČR od napojovacího bodu X1, který bude u křižovatky Na Hutmance a Komunikace B – východ bude přivedena na budoucí místo napojení T- Systems ČR, jejich délka – k X1 je cca 150 m.
- Přípravné trubky 2x HDPE pro T- Systems ČR od napojovacího bodu X4, který bude v blízkosti ulice Na Hutmance, cca 15 m od vstupu do objektu X3, bude přivedena na budoucí místo napojení T- Systems ČR jejich délka k X4 je cca 85 m.
- Přípravné trubky 2x HDPE pro T- Systems ČR od napojovacího bodu X5, který bude v blízkosti ulice Radlická, cca 75 m východně od křižovatky Na Hutmance a Radlická, bude přivedena na budoucí místo napojení T- Systems ČR jejich délka – k X5 je cca 4 m.

GTS Novera

- Od napojovacího bodu X1, který bude u křižovatky Na Hutmance a Komunikace B – východ bude přivedena přípojka GTS Novera, UPC jejich délka – k X1 je cca 150 m.
- Od napojovacího bodu X4 který bude v blízkosti ulice Na Hutmance, cca 15 m od vstupu do objektu X3, bude přivedena přípojka GTS Novera jejich délka k X4 je cca 85 m.

14. Zařízení staveniště – dočasná stavba:

- a. Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích č.parc. 977/1, 977/5, 977/7, 980, 982/1, 984/1, 984/2, 984/3, 988, 989/1, 989/2, 989/3, 1472, k.ú. Jinonice a 571, 572/3, 575/3, k.ú. Radlice.
- b. Vjezd a výjezd ze staveniště bude řešen z ulice Na Hutmance, resp. z ulice Radlická.
- c. Staveništní voda, elektrická energie, kanalizace budou zajištěny z definitivních inženýrských sítí realizovaných v rámci stavby A, resp. stavby B.

15. Stavba označená „Q5 WALTROVKA OFFICES – novostavba administrativní budovy, Praha 5“ bude věcně a časově koordinována se stavbami a akcemi:

- „Rekonstrukce ulice Na Hutmance a Jinonické“ – č.j. OUR.Jin.p.956-43791/09
- „Přesun výdechu hlavního větrání metra“ - č.j. OUR.Jin.p.982/1-32385/09
- sanační práce prováděné v areálu na základě rozhodnutí OOP MHMP SZn: S-MHMP 210754/2009/OOP-II/R-49/Sh ze dne 22.4.2009 (právní moc 29.4.2009) a rozhodnutí S.Zn.:S-MHMP 585828/2009/OOP-II/R-181/Sh ze dne 14.9.2009 (právní moc 13.10.2009)

16. Projektová dokumentace bude mj. obsahovat

- a. návrh opatření podle ust. čl.4.4 "Ochrana nových staveb na středním radonovém riziku" normy ČSN 730601 – Ochrana staveb proti radonu v podloží.
- b. návrh situování a vybavení (např. požárně bezpečnostními zařízeními) tak, aby v případě havárie nebo požáru byla možná rychlá a účinná lokalizace a likvidace požáru a aby byla v nejvyšší možné míře zaručena bezpečnost osob nacházejících se v této stavbě
- c. návrh způsobu ozelenění a odvodnění nezastavěné části pozemků stavby a konstrukcí (střech)
- d. návrh způsobu ochrany veškeré stávající zeleně ve stavbou dotčeném území dle normy ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech);
- e. návrh způsobu zásobování nebytových prostor
- f. návrh způsobu likvidace průsakových a srážkových vod z výkopové jámy;
- g. návrh věcně a časově koordinace navrhované stavby se stavbami a činnostmi sdělenými odborem koordinace Technické správy komunikací hl.m.Prahy, zejména se stavbou č.09-01-00444 Jinonice, rekonstrukce ulice, č.08-01-02800 Jinonická, Walter Jinonice, demolice, 07-01-03698 Radlická radiála, č. 09-01-00711 Radlická, přesun výdechu větrání metra,
- h. návrh takových opatření (pasportizace, měření deformací), na základě kterých bude zajištěna stabilita ochranné stavby metra (OSM), ochrana proti přehřátí, ochrana proti odkrytí boční svislé stěny,
- i. návrh účinných ochranných opatření pro umístěvanou novostavbu před negativními vlivy vznikajícími provozem MHD a technických zařízení DP hl.m.Prahy (např. exhalace, hluk, otřesy, prašnost, elektrické bludné proudy atd.)
- j. podrobné stavebně technické řešení opěrných zdí (viz podmínka č.12)
- k. pokud bude realizace stavby rozdělena do etap – návrh etapizace stavby

- l. průkaz o tom, že výška stavby samé ani stavebních strojů nepřesáhne 41 m nad okolní terén v ochranném pásmu RR spoje.
17. Projektová dokumentace stavby bude v souladu s požadavky a podmínkami vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů obsahovat:
- a. Návrh řešení civilní ochrany vč. grafické části v odpovídajícím rozsahu (podle požadavku odboru krizového řízení MHMP č.j.S-MHMP 251223/2009/OKR)
 - b. návrh souboru opatření, ze kterého bude zřejmé, že realizací a provozem novostavby nedojde k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě JCDM, nedojde k nepříznivému ovlivnění provozu metra a zařízení metru náležející, na zařízení metra nebudou bez předchozího projednání s drážním správním úřadem odboru dopravy MHMP napojena zařízení, která s provozem metra nesouvisí (podle podmínek odboru dopravy MHMP č.j. MHMP 416391/2009/DOP-O2/No),
 - c. přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/13679/2009/ODŽ/wolfj),
 - d. souhlas podle § 17, odst. 1, písm. e) vodního zákona, s ohledem na skutečnost, že stavbou dotčené pozemky se nacházejí v ochranném pásmu II.stupně úpravny vody Pivovaru Staropramen a v ochranném pásmu II.stupně vodního zdroje Praha – Podolí (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/13679/2009/ODŽ/wolfj),
 - e. povolení podle § 18, odst. 3, zákona o vodovodech a kanalizacích k vypouštění odpadních vod předčištěných lapákem tuků nebo odlučovačem ropných látek do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/13679/2009/ODŽ/wolfj),
 - f. povolení podle § 18, odst. 3, zákona o vodovodech a kanalizacích k odvádění vody ze stavební jámy do splaškové oddílné nebo jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, budou-li tyto vody za účelem splnění limitů předčišťovány (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/13679/2009/ODŽ/wolfj),
 - g. povolení k nakládání s vodami podle ust. § 8, odst. 1, písm. a) bodu 5 vodního zákona - bude-li voda ze stavební jámy předčišťována (např. lapolem) a odváděna do dešťové oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu nebo do vodního toku (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/13679/2009/ODŽ/wolfj),
 - h. bude-li srážková voda odváděna přes dešťovou kanalizaci do vodního toku nebo do některého zařízení, musí být v projektové dokumentaci uvedeno zařízení, resp. vodní tok, do kterého má být dešťová kanalizace zaústěna zároveň se souhlasem správce vodního toku resp. zařízení (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/13679/2009/ODŽ/wolfj),
 - i. návrh řešení sanitárního a pomocného zařízení v rozsahu §§ 54 a 55 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. ve spojení s přílohou č.10 k tomuto nařízení (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j. Z.HP/126/2552/52552/09)
 - j. podrobnější řešení účinných protihlukových opatření u všech zdrojů hluku souvisejících s provozem navrhované stavby při respektování hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru podle § 11 odst. 4 nařízení vlády č. 148/2006 Sb., (NV) v chráněném vnitřním prostoru staveb podle §10 odst. 3 NV č. 148/2006 Sb., na pracovištích podle §2 NV č. 148/2006 Sb.; při provádění stavebních prací nesmí hluk při těchto činnostech překročit v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru hygienické limity hluku stanovené

§ 11 odst. 7 NV č. 148/2006 Sb., (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j. Z.HP/126/2552/52552/09)

- k. návrh řešení účinných antivibračních opatření při respektování hygienických limitů vibrací podle §17 NV č.148/2006 Sb., v souvislosti s umístěním navrhované stavby v ochranném pásmu metra (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j. Z.HP/126/2552/52552/09),
- l. návrh účinného větrání a klimatizace pracovišť při respektování hygienických požadavků stanovených §§ 40, 41 a 42 NV č. 361/2007 Sb., ve spojení s přílohou č.1 a č.2 k tomuto NV; pokud budou podzemní parkovací podlaží pracovištěm, je nezbytné v tomto prostoru respektovat přípustné expoziční limity (PEL) a nejvyšší přípustné koncentrace oxidu uhelnatého podle § 9 NV č. 361/2007 Sb. ve spojení s přílohou č.2 k tomuto NV (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j. Z.HP/126/2552/52552/09);
- m. návrh řešení konstrukce a uspořádání pracovišť tak, aby bylo zajištěno jejich denní osvětlení a byla omezena tepelná zátěž slunečním zářením podle požadavků § 45 NV č. 361/2007 Sb., (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j. Z.HP/126/2552/52552/09)

18. Prováděcí dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- a. 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.
- b. Návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace.
- c. Návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením.
- d. Průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením. Na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou dále parkoviště ani přístřešky.

19. Prováděcí dokumentace bude mj. projednána s:

- České Radiokomunikace, a.s. (podle vyjádření ze dne 29.4.2009 zn. ÚTS/P 46190/0)
- T-Mobile Czech Republic a.s. (podle vyjádření ze dne 31.3.2009)
- VUSS Praha (podle vyjádření ze dne 19.5.2009 č.j.3865/33734-ÚP/2009-7103/41)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: Pembroke Jinonice a.s., IČ 27409619, se sídlem Svobodova 1961/1, 128 00 Praha 2.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I.

Námitkám účastníka řízení, OS „Jinonice - Vidoule“ se sídlem Na Pomezí 20, Praha 5, zast. předsedou sdružení Ing. Jaromírem Jiráskem, uplatněným písemně dne 15.10.2009, týkajícím se:

- Nesouhlasu s vydáním územního rozhodnutí neboť realizace stavby by ve svém důsledku znamenala podstatný zásah do životního prostředí a další neúměrnou dopravní zátěž dané lokality, přičemž navrhovatel neprokázal dostatečný veřejný zájem na umístění stavby se nevyhovuje;

- názoru, že posouzení investičního záměru navrhovatele, je účelově rozděleno na umístění stavby „Q5 Waltrovka Offices“ (č.j.OUR.Jin.p.953-43769/09-Za) a umístění stavby „Rekonstrukce ulice Na Hutmance a Jinonické“ (č.j.OUR.Jin.p.956-43791/09-Za), neboť tak není posouzen celkový vliv obou staveb na okolí, bez zajištění dopravního obslužení nelze stavbu administrativní budovy vůbec realizovat se nevyhovuje;
- ke stavbě „Rekonstrukce ulice Na Hutmance a Jinonické“ účastník namítá, že se nejedná o pouhou přeložku ulice Na Hutmance a úpravu komunikace Jinonická, Peroutkova a Klikatá, ale jde o zásadní změnu ve způsobu užívání těchto, pro průjezdnou automobilovou dopravu nepoužívaných komunikací, která podstatně mění nároky posuzované stavby na okolí; posuzovaným investičním záměrem dojde k masivnímu dopravnímu zatížení území rezidenty a návštěvníky, v rozporu s veřejným zájmem dojde k propojení komunikací Jinonická (Klikatá), Peroutkova a Radlická za situace kdy není vybudována Radlická radiála ani celoměstský okruh; se nevyhovuje;
- postrádá v dokumentaci u obou spisů (OUR.Jin.p.953-43769/09-Za i OUR.Jin.p.956-43791/09-Za) komplexní dopravní studii zatížení komunikací po propojení ulic Jinonická, Peroutkova, Na Hutmance a Radlická, stavba (její realizace a užívání, 800 parkovacích stání) vyvolá masivní automobilovou dopravu, se nevyhovuje;
- nesouhlasí s obsahem ve spisu doložené hlukové studie (Ekola group s.r.o.) a s obsahem závazného stanoviska HS hl.m.Prahy č.j. Z.HP/126/2552/52552/09 (chybně uvedeno 2 HP...) a označuje je jako neplatné a nerelevantní a v souvislosti s tímto stanoviskem namítá porušení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví; se nevyhovuje;
- nesouhlasí s obsahem rozptylové studie (EKO-ENVI-Consult), nesouhlasí s obsahem závazného stanoviska OOP MHMP č.j. S-MHMP-557996/2009/1/OOP/VI, se nevyhovuje;
- namítá zásah záměru do krajinného rázu, v souvislosti s vydaným stanoviskem OOP MHMP č.j. S-MHMP-557996/2009/1/OOPÚVI namítá porušení ust. §12, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny se nevyhovuje;
- nesouhlasí s obsahem veškerých stanovisek dotčených orgánů, neboť nezohledňují komplexně veškeré negativní vlivy dopravní zátěže, v důsledku realizace investičního záměru „Q5 Waltrovka offices“ včetně dostavby celého areálu a zejména faktického propojení a změnu užívání významných komunikací Jinonická, Peroutkova, Na Hutmance a Radlická se nevyhovuje.

II.

Námitkám účastníka řízení, OS „Sdružení za krajinu kolem nás“ se sídlem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, zast. Mgr. Františkem Gemperle, uplatněným písemně dne 15.10.2009, týkajícím se:

- dokumentace neobsahuje podklady ke koordinaci stavebních prací se sanačními pracemi, které budou v území probíhat na základě rozhodnutí OOP MHMP č.j. S-MHMP 210 754/2009/OOP-II/R-49/Sh ze dne 22.4.2009 se nevyhovuje;
- postrádá doložení plánu péče pro zeleň, zeleň ve zpevněných plochách a popínavou zeleň se nevyhovuje;
- záměr nemá dořešenou otázku připojení na komunikaci se vyhovuje podmínkou č. 10 a č. 15 tohoto rozhodnutí
- požadavku na přerušení řízení a doplnění dokumentace ve smyslu vznesených námitek se nevyhovuje.

III.

Námitkám účastníka řízení, OS „Zelená alternativa“ se sídlem Váňovská 846/2, 58901 Třešť, zast. jednatelem Ing. Radkem Lančem uplatněným při ústním jednání dne 15.10.2009, týkajícím se:

- nedodržení § 87 stavebního zákona—není dostatečně zřejmé o jaký záměr se jedná a kde se umísťuje se nevyhovuje;

- v Oznámení nejsou uvedena parcelní čísla dotčených pozemků a chybí informace, zda předmět územního řízení vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí, součástí informace také není grafické vyjádření záměru podle § 8, odst. 2, vyhl.č. 503/2006 Sb., se nevyhovuje;
- nesoulad záměru s ÚPn hl.m.Prahy, výpočet koeficientu zeleně je proveden na neschválenou míru využití území G se nevyhovuje;
- v DUR není naplněna připomínka vznesená v rámci zjišťovacího řízení OOP MHMP (zvýšení zatížení komunikací je vyhodnoceno pouze v rámci bezprostředního okolí záměru) se nevyhovuje;
- shledává rozpor v řešení dopravy propojením ulic Peroutkova a Radlická (podle EIA 4.1.2.) a tvrzením navrhovatele, že toto propojení bude dočasné do doby propojení ulic Klikatá a Radlická novou komunikací nelze vyhovět v tomto územním řízení;
- umístěním stavby by došlo k narušení přirozeného biotopu rorýse obecného, který je zvláště chráněným živočichem a v tomto aspektu upozorňuje stavební úřad na nesoulad dokumentace s obecně závazným předpisem; námítce v územním řízení nelze vyhovět.

IV.

Námítkám účastníka řízení, OS „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“ se sídlem Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, zast. předsedou sdružení Ing. Janem Formánkem uplatněným při ústním jednání dne 15.10.2009, týkajícím se:

- stanovisko DOSS k možnosti ovlivnění krajinného rázu je nepřesvědčivé se nevyhovuje;
- DUR neobsahuje průkaz souladu záměru s OTHP se nevyhovuje;
- záměr znamená nebezpečí nadměrného přetížení okolních komunikací se nevyhovuje;
- není zřejmé, zda záměr Q5 Waltrovka Offices disponuje dostatečným připojením na veřejné komunikace se vyhovuje podmínkou č. 10 a č. 15 tohoto rozhodnutí
- DUR neobsahuje informace o zajištění sanačních prací v době výstavby a s ohledem na uvedené požaduje, aby žadatel doložil do DUR konkrétní a podrobné informace o stavu a zajištění procesu sanací včetně dokumentu Doplněk aktualizované analýzy a včetně rozhodnutí ČIŽP; se nevyhovuje;
- požadavku aby byla žadateli uložena podmínka doložení průkazu o provedení odstranění nadlimitně kontaminovaných stavebních konstrukcí a odtěžení nadlimitně kontaminovaných zemín v rámci 1. fáze sanace pozemků stavby se nevyhovuje;
- požadavku na uložení povinnosti doložení v DSP podrobný popis uspořádání a zajištění sanačního čerpání podzemních vod v průběhu výstavby se nevyhovuje.

V.

Vyjádření účastníka řízení, OS „Sdružení za krajinu kolem nás“ se sídlem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, zast. Mgr. Františkem Gemperle k doplnění dokumentace ze dne 27.10.2009, kterým účastník řízení doplňuje námitku ze dne 16.10.2009 a konstatuje, že

- případná realizace stavby nese rizika, která nejsou v předložené dokumentaci zohledněna, navrhuje doplnění DUR a projednání doplněné dokumentace s příslušnými dotčenými orgány a institucemi se nevyhovuje;
- doplněné vizualizace účastník řízení nepovažuje za vypovídající zejména proto, že vizualizace zobrazují navrhovanou budovu v kontextu stávajících staveb v areálu Walter protože již před zahájením stavby zřejmě dojde k demolici podstatné části areálu, navržená stavba je obecně velmi objemná a její měřítko neodpovídá měřítku okolní obytné zástavby, umístění navrhované stavby de facto předurčí budoucí podobu celého území se nevyhovuje.

VI.

Vyjádření účastníka řízení, OS „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“ se sídlem Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, zast. předsedou sdružení Ing. Janem Formánkem k doplnění dokumentace ze dne 30.10.2009 ve kterých účastník řízení konstatuje,

- ve výčtu pozemků dotčených stavbou žadatel uvádí pozemek č.parc. 522/2, k.ú. Radlice, avšak v rozhodnutí o výjimce ze stavební uzávěry pozemek č.parc. 522/2, k.ú. Radlice není uveden se vyhovuje;
- předložené vizualizace neodpovídají významu stavby, vykazují rozpory oproti výkresové dokumentaci a nedostatečně dokumentují začlenění stavby do krajiny se nevyhovuje.

Odůvodnění

Žadatel Pembroke Jinonice a.s., IČ 27409619, se sídlem Svobodova 1961/1, Praha 2, zastoupen dle plné moci společností Jans, s.r.o., IČ 62584120, se sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5, která je dále zastoupena jednatelem Ing. Richardem Janouchem (dále žadatel), podal dne 3.9.2009 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Stručná charakteristika stavby:

Administrativní budova - kancelářské prostory
prostory pro veřejné stravování, obchod a služby
776 parkovacích stání v garáži
24 stání na terénu, stání pro taxi, 1 stání zásobování

Projektant: Cigler Marani Architects s.r.o.,
Doc. ing.arch. Jakub Cigler, Assoc. AIA ČKA 00195

Datum zpracování dokumentace: 03/2009 – 10/2009

Územní řízení ve věci žádosti o umístění stavby uvedené ve výroku bylo zahájeno dnem podání návrhu, dne 3.9.2009. Odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona opatřením čj.OUR.Jin.p.953-43769/09-Za-ozn ze dne 14.9.2009 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. K projednání žádosti nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 15.10.2009 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí pro záměr označený „Q5 WALTROVKA OFFICES – novostavba administrativní budovy, Praha 5“ na místě navrhované stavby. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ústní jednání ve věci se uskutečnilo dne 15.10.2009 v zasedací místnosti úřadu MČ Praha 5, nám. 14.října č. 4, z jednání byl pořízen protokol.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městské části Praha 5 od 14.9.2009 do 29.9.2009.

Dotčené správní úřady byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány oznámením o zahájení územního řízení čj. OUR.Jin.p.953-43769/09-Za-ozn ze dne 14.9.2009. Při ústním jednání byly uplatněny námítky a připomínky účastníků řízení občanských sdružení OS „Jinonice –Vidoule“, OS „Sdružení za krajinu kolem nás“, OS „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“ a OS „Zelená alternativa“. K námítkám uplatněným při ústním jednání se vyjádřil zástupce žadatele zápisem do protokolu, který je součástí spisu. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Informace žadatele o splnění požadavku na zajištění informace o záměru výstavby podle § 87, odst. 2 SZ byla stavebnímu úřadu doložena dne 7.10.2009 a je součástí spisu. Žadatel zároveň sdělil, že informace o záměru byla na místě stavby zveřejněna od 16.9.2009 do 15.10.2009.

Při ústním jednání, dne 15.10.2009, bylo konstatováno, že žádost je třeba doplnit o rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť a vizualizaci záměru – začlenění stavby do okolí. Dne 16.10.2009 bylo podání žadatelem doplněno o rozhodnutí sp.zn. S-MHMP 781061/2008 schválené usnesením Rady hl.m.Prahy č.1499 ze dne 13.10.2009 a vizualizaci záměru. Stavební úřad opatřením ze dne 19.10.2009 č.j.OUR.Jin.p.953-43769/09-Za-ozn II vyrozuměl účastníky řízení o doplnění žádosti a zároveň stanovil lhůtu k vyjádření. K doplnění dokumentace se ve stanoveném termínu vyjádřili účastníci řízení OS „Sdružení za krajinu kolem nás“ a OS „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“.

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

1. MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j. S-MHMP-557996/2009/1/OOP/VI, 11.09.2009
2. MHMP - odbor kultury a památkové péče, č.j. S-MHMP 269192/2009/Alu, 24.04.2009
- 2a. Národní památkový ústav, č.j. NPU-311/4095/2009, 09.04.2009
3. MHMP - odbor krizového řízení, č.j. S-MHMP 251223/2009/OKR, 14.04.2009
4. MHMP - odbor územního plánu, č.j. S-MHMP 615395/2009/OUP, 05.10.2009
5. MHMP - odbor správy majetku, č.j. OSM/VP/420606/09/hl, 16.07.2009
6. MHMP - odbor dopravy, č.j. MHMP-339502/2009/DOP-04/Jv, 06.05.2009
- 6a. MHMP -odbor dopravy (OPM), č.j. MHMP-416391/2009/DOP-O2/No, 20.05.2009
7. ÚMČ P5 - odbor dopravy a ochrany životního prostředí, č.j. MČ05/13679/2009/ODŽ/wolfj, 14.06.2009
- 7a. ÚMČ P5 - odbor dopravy a ochrany životního prostředí, č.j. MC05 41420/2009/ODŽ/Kov, 21.08.2009
- 7b. ÚMČ P5 - odbor dopravy a ochrany životního prostředí, č.j. MC05 42102/2009/ODŽ/Kov 26.08.2009
8. ÚMČ P5 - kancelář architekta MČ , č.j. MC05 35600/2009, 16.07.2009
9. Oblastní inspektorát bezpečnosti práce , č.j. 1432/3.31/09/15.7/260, 01.04.2009
10. SEI ČR, č.j. 197-18.03/09/010.103/Pe, 28.04.2009
11. Hasičský záchranný sbor hl. města Prahy , č.j. HSAA-3776-729/ODZS-2009, 04.04.2009
12. Městský hygienik , č.j. Z.HP/126/2552/52552/09, 01.06.2009
13. Technická správa komunikací hl. m. Prahy , č.j. 819/09/2200/Ve, 07.05.2009
14. Policie ČR - DI, č.j. KRPA-11846-2/ČJ-2009-0000DŽ, 22.04.2009
15. DP metro, č.j. 240200/708/09, 25.03.2009
16. Dopravní podnik HMP - svodná komise, č.j. 100130/12P436/654, 10.04.2009
17. NIPI v ČR, č.j. R-91/09, 24.04.2009

Návrh byl dále doložen stanovisky těchto správců inženýrských sítí:

18. PVS a.s., č.j. 1745/09/2/02, 18.05.2009
- 18a. PVS a.s., č.j. 5331/09/2/02, 01.09.2009
19. Povodí Vltavy, č.j. 2009/15753/263, 09.04.2009
20. Staropramen, č.j. EHS-Socha 18/2009, 06.08.2009
21. Pražská plynárenská, a.s. - distribuce, č.j. 403/Re/ORDS/09, 10.04.2009
- 21a. Pražská plynárenská, a.s. - distribuce, č.j. 965/Ha/ORDS/09, 09.09.2009
22. Pražské vodovody a kanalizace, a.s. , č.j. PVK 9250/OTPČ/09, 07.05.2009
- 22a. Pražské vodovody a kanalizace, a.s. , č.j. PVK 18287/OTPČ/Pyt-139/09, 13.08.2009
- 22b. Pražské vodovody a kanalizace, a.s. , č.j. PVK 21786/OTPČ/09, 05.10.2009
23. PREdistribuce, a.s. , č.j. S24210/MH/0430/420, 14.04.2009
- 23a. PREdistribuce, a.s. , č.j. S24210/MH/1793/497, 09.10.2009
24. Pražská teplárenská, a.s, č.j. EÚ/429/09/Lbe, 24.03.2009
25. Telefónica O2 Czech Republic a.s. , č.j. 32742/09/CPH/VV0, 24.03.2009

26. Eltodo-Citelum, s.r.o. , č.j. EC 0400/5136/09, 16.04.2009
27. Dial Telecom, razítko na situaci, 26.05.2009 a 10.9.2009
28. Volný (Telecom Austria Czech Republic), razítko na situaci, 02.04.2009 a 11.9.2009
29. Star 21 Networks, razítko na situaci, 26.03.2009 a 7.9.2009
30. České radiokomunikace, č.j. ÚTS/P 46190/09, 29.04.2009
31. Vodafone CR, razítko na situaci, 25.03.2009 a 4.9.2009
32. Tiscali Telekomunikace (TS Telekomunikace), razítko na situaci, 27.03.2009 a 2.9.2009
33. Letiště Praha, s.p. , č.j. 250/09, 551/09, 17.04.2009 a 15.09.2009
34. CentroNet, razítko na situaci, 30.03.2009 a 7.9.2009
35. ČD - Telematika, č.j. 6064/09, 26.03.2009 a 3.9.2009
36. ČEPS, č.j. 687/16100/30.3.2009/Pi, 30.03.2009
37. T-Mobile, razítko na situaci, 31.03.2009 a 8.9.2009
38. ČEZ ICT Services, a.s., razítko na situaci, 24.03.2009 a 8.9.2009
39. TSK - správa řídicích systému dopravy, razítko na situaci, 24.03.2009 a 8.9.2009
40. GTS Novera, vyjádření, 26.03.2009
41. Kolektory Praha, razítko na situaci, 18.03.2009 a 2.9.2009
42. Invitel International CZ, s.r.o., razítko na situaci, 26.03.2009 a 10.9.2009
43. Ministerstvo vnitra, razítko na situaci, 25.03.2009 a 9.9.2009
44. T-Systems PragoNet, č.j. 28964/09-3, 24.03.2009
45. Sitel, č.j. 2366/09, 29.04.2009 a č.j. 130901345, 7.9.2009
46. STE - sdělovací kabely, razítko na situaci, 24.03.2009 a 8.9.2009
47. Telia Sonera Inter. Car. CR, č.j. 1385/09, 29.04.2009 a č.j.230900639, 7.9.2009
48. VUSS, č.j. 3865/33734-ÚP/2009-7103/41, 19.05.2009
49. UPC ČR (Karneval Media, Tes Wireles), razítko na situaci, 27.03.2009 a 7.9.2009
50. NETPROSYS (RWE Energy) , č.j. 1397/09, 02.04.2009 a č.j.3724/09, 9.9.2009
51. Sloane Park Property Trust, razítko na situaci, 06.04.2009
52. Cabel Media, razítko na situaci, 18.03.2009 a 7.10.2009
53. SUPTel, č.j. 941/09, 26.03.2009 a 3290, 9.9.2009
54. Úřad pro civilní letectví, č.j. 1170/09-701, 31.03.2009

Další podklady:

- Akustická studie, 1.část – Hluk z výstavby, vypracoval EKOLA group, s.r.o., leden 2009
- Akustická studie, 2.část – Provoz záměru, vypracoval EKOLA group, s.r.o., leden 2009
- Rozptylová studie – vypracoval ECO-ENVI-CONSULT, srpen 2009
- Odborný posudek podle zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší – plynové kotle, vypracoval doc.Ing. Tomáš Sákra, leden 2009
- Odborný posudek podle zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší – dieselagregáty, vypracoval doc.Ing. Tomáš Sákra, leden 2009
- Dokumentace pro kácení zeleně – vypracoval Cigler Marani Architects, listopad 2008
- Zpráva inženýrskogeologického posouzení (archivní rešerše) – vypracoval RNDr. Pavel Podpěra, leden 2009
- Posouzení vliv stavby na konstrukce metra – vypracoval METROPROJEKT PRAHA a.s., únor 2009, posouzení
- Studie odpadového hospodářství pro DÚR, vypracoval EKOLA group, s.r.o., leden 2009
- Stanovení radonového indexu – vypracoval RADON v.o.s., leden 2009
- Průzkum zatížení vibracemi z provozu metra – vypracoval Inset, únor 2009
- Vyjádření k výjimečně přípustnému funkčnímu využití – vydal odbor Kancelář architekta MČ Praha 5 dne 12.11.2009 pod č.j. MC05 55297/2009 KAR.Jin.p.977.1-351.09-Lac
- Vyjádření k výjimečně přípustnému funkčnímu využití novostavby administrativní budovy – Q5 Waltrovka Office, k.ú. Jinonice Praha 5 – vydal Útvar rozvoje hl.m.Prahy dne 27.11.2009, pod č.j. 10200/09

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a připomínek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

V územním řízení stavební úřad posoudil soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy a konstatoval:

Plochy, ve kterých se umísťuje navrhovaná stavba **administrativní budovy** s doplňkovými funkcemi vč. napojení stavby na komunikaci, elektronické komunikační vedení a inženýrské sítě, byly ke dni podání žádosti o vydání územního rozhodnutí podle Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m.Prahy ze dne 9.9.1999 s účinností od 1.1.2000 vč. změn vydaných do 14.9.2008 v plochách: SVO – smíšené obchodu a služeb, VP – průmyslové výroby, S4 – ostatní dopravně významné komunikace; pro plochu SVO byl stanoven úpravou směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy č. U 0740/2009, která byla vydána dne 24.6.2009 pod č.j. S-MHMP 796931/2008/OUP kód míry využití území G.

VP – průmyslové výroby - území sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu. **Funkční využití:** stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, opravárenská a údržbářská zařízení, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování, stavební dvory, dvory pro údržbu pozemních komunikací, zařízení pro výzkum. Hygienické a hasičské stanice, záchranná služba a integrovaný záchranný systém, obchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrné dvory, manipulační plochy. Ambulantní zdravotnická zařízení, administrativní zařízení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Odborná učiliště a školy (související s vymezeným funkčním využitím). Doplňkové funkční využití: Parkovací a odstavné plochy, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

SVO - smíšené obchodu a služeb - Území sloužící převážně pro umístění polyfunkčních staveb s převažujícím využitím pro obchod a služby. Funkční využití: obchodní zařízení do 15000 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, nerušící služby. Byty v nebytových domech, školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, kulturní zařízení, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, církevní zařízení, jesle, ambulantní zdravotnická zařízení, lůžková zdravotnická zařízení, veterinární zařízení, sociální zařízení, sportovní zařízení, stavby pro veřejnou správu, drobná nerušící výroba², parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný odpadů. Doplňkové funkční využití: Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Část stavby – smíšená stezka pro pěší a cyklisty, která se umísťuje na poz. č. parc. 571, 572/3, 575/3, k.ú. Radlice (viz podm.č. 11.b.) - se umísťuje v ploše **SVM – smíšená obchodu a služeb** – Území sloužící převážně pro umístění polyfunkčních staveb se stanoveným minimálním podílem bydlení a s využitím parteru pro obchod a služby s doplňkovým funkčním využitím mimo jiné cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory..

S4 – ostatní dopravně významné komunikace – území sloužící pro provoz automobilové a městské hromadné dopravy. Funkční využití: ostatní komunikace funkční třídy B2, C1, C2 zařazené do vybrané komunikační sítě, cyklistické stezky. Doplňkové funkční využití: Parkovací a odstavné plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Protože v průběhu územního řízení (v průběhu zpracování textu územního rozhodnutí) nabylo účinnosti Opatření obecné povahy č.6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, stavební úřad provedl posouzení souladu navrhované stavby k upravené legendě územního plánu ve znění Opatření obecné povahy č.6/2009.

Plochy, na které se navrhovaná stavba Q5 Waltrovka Office umísťuje jsou podle citovaného předpisu v plochách:

Podle dokumentace, výkr.č.D 00800, se západní část půdorysu stavby administrativní budovy na poz. č. parc. 980, 982/1, 984/3, 984/2, 984/1, 977/7, 977/5, 977/1, 989/1, k.ú. Jinonice, o výměře cca 6 200 m² umísťuje v ploše **VS – výroby, skladování a distribuce** - Území sloužící pro umístění zařízení výroba a služeb všeho druhu, vč. skladů, skladovacích a distribučních ploch. **Funkční využití:** mimo jiné zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení. **Doplňkové funkční využití:** Parkovací a odstavné plochy, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Podle dokumentace, výkr.č.D 00800, se východní část půdorysu stavby administrativní budovy na poz. č. parc. 989/1, 989/2, 989/3, 988, 977/1, k.ú. Jinonice o výměře cca 1 800 m² umísťuje v ploše **SV – G všeobecně smíšená** - území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. **Funkční využití:** mimo jiné stavby pro administrativu, zařízení veřejného stravování. **Doplňkové funkční využití:** Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV, parkovací a odstavné plochy, garáže. **Výjimečně přípustné funkční využití:** Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60%.

Souhlas s umístěním výjimečně přípustné stavby vydala MČ Praha 5, zastoupena odborem Kancelář architekta MČ Praha 5 pod č.j. MC05 55297/2009 KAR.Jin.p.977.1-35109-Lac ze dne 12.11.2009 a hl.m.Praha zast. ÚRM pod č.j.10200/09 ze dne 27.11.2009.

Část stavby – smíšená stezka pro pěší a cyklisty na poz.č.571, 572/3, 575/3, k.ú. Radlice, (viz podm.č. 10.b.) - se umísťuje v ploše **SV - B všeobecně smíšená** – Území sloužící převážně pro umístění polyfunkčních staveb se stanoveným minimálním podílem bydlení a s využitím parteru pro obchod a služby s doplňkovým funkčním využitím mimo jiné cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové.

S4 – ostatní dopravně významné komunikace - Slouží pro provoz automobilové a městské hromadné dopravy. **Funkční využití:** ostatní komunikace funkčních skupin B⁵ a C⁵ zařazené do vybrané komunikační sítě, cyklistické stezky. **Doplňkové funkční využití:** Parkovací a odstavné plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s platným územním plánem takto:

Vlastní stavba administrativní budovy se umísťuje ve funkční ploše SV-G (podle změn ÚPn schválených usnesením ZHMP č.31/16 ze dne 20.10.2005, kde je citována i změna č. Z 0769/05 – zrušení velkého rozvojového území v návaznosti na výslednou trasu Radlické radiály, nové funkční využití podle projednané urbanistické studie) a to část označená v dokumentaci X5 a ve funkční ploše VS – části X1 až X4.

Ve funkční ploše SV-G i VS jsou stavby pro administrativu a veřejné stravování vyjmenovány v taxativním výčtu obecně přípustných funkcí, a proto stavební úřad posoudil předložený záměr jako stavbu, která je s platným územním plánem v souladu.

Pro plochu SVO, nyní SV (7 100 m²) byl úpravou směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy č.U0740/2009 vydanou dne 24.6.2009 pod č.j.S-MHMP 796931/2008/OUP stanoven kód míry využití území indexem „G“ - koeficient podlažních ploch KPP=1,8 max; koeficient zeleně KZ=0,45 min., který je v návrhu splněn.

Všechny stavbou dotčené funkční plochy (SV, VS, S4) připouštějí umístění parkovacích a odstavných ploch, garáží, zeleně, cyklistických stezek, pěších komunikací a prostor, komunikací vozidlových, nezbytných plošných zařízení a liniových vedení TV.

Stavební úřad při posuzování souladu stavby s platným Územním plánem přihlédl mimo jiné ke stanoviskům OUP MHMP a URM hl.m.Prahy, která soulad stavby s platným ÚPn konstatují.

Stavební úřad dále posoudil navrhovanou stavbu i využití území jako celek s ohledem na její umístění jak v území tak i ve vztahu k platnému územnímu plánu. Z hlediska urbanistického a architektonického navrhovaná administrativní budova pokračuje v postupné transformaci území, které v současné době již není okrajovou částí města. V souladu s platným územním plánem dochází k přeměně lokality většinou zastavěné nefunkčními výrobními nebo skladovými areály v lokalitu městského charakteru.

Územní plán hl.m.Prahy (vč. platných změn, konkrétně změna č. Z 0769/05) vymezuje ve své závazné části regulativy funkčního uspořádání a limity rozvoje území. Funkční regulativy jsou dány příslušnými typy jednotlivých území a ploch, které jsou zobrazeny v grafické části dokumentace (k ÚPn) ve výkresu č.4. Podrobnější regulace prostorového uspořádání je dána kódem míry využití pro jednotlivá vybraná území. Územní plán řeší funkční využití a uspořádání ploch na území hl.m.Prahy jako celku, stanoví základní zásady organizace území a postup při jeho využití v procesu umísťování jednotlivých staveb a zajišťuje jejich návaznost. Záměr „Q5 Waltrovka Offices“ je dílčím elementem řešeného území, pro které byla schválena č. Z 0769/05. Stavební úřad se v součinnosti se žadatelem zabýval vymezením plochy dotčené územním rozhodnutím ve vztahu k výpočtu předepsaných koeficientů a zároveň v tomto konkrétním případě i ve vztahu k možnosti vyváženého čerpání kapacity funkčních ploch a odpovídající zastavitelnosti zbývajících částí všech funkčních ploch, které jsou zahrnuty do území dotčeného stavbou a zároveň jsou ve vlastnictví žadatele. Zároveň stavební úřad dbá podle § 90 stavebního zákona mj. i na zabezpečení souladu umísťované stavby s cíly a úkoly územního plánování, s charakterem území a také s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Míra využití území byla úpravou směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy č. U 0740/2009 vydanou dne 24.6.2009 pod č.j. S-MHMP 796931/2008/OUP stanovena v části plochy SVO, nyní SV (7 100 m²) indexem „G“ - koeficient podlažních ploch KPP=1,8 max; koeficient zeleně KZ=0,45 min. a je v návrhu splněna, neboť doložený výpočet prokázal dosažení koeficientu KPP=1,71 a koeficientu KZ 0,57.

Jak už bylo konstatováno, záměr je situován v intravilánu města, v prvorepublikovém průmyslovém areálu Walter Jinonice. V okolní zástavbě převažují rovněž průmyslové objekty, v malé míře je zastoupena i bytová zástavba (na východním okraji areálu). V souladu s platným územním plánem dochází k postupné transformaci průmyslové lokality v lokalitu městského charakteru. Např. v nejbližším okolí, severně od komunikace Radlická, konkrétně v úseku mezi stanicemi metra Radlická a Jinonice, je realizována budova ústředí ČSOB, dále bylo vydáno pravomocné SP pro stavbu „Rekonstrukce a dostavba bývalých filmových ateliérů Foja“ s náplní obchodní, administrativní a bytovou (č.j. Výs.Radl.p 99-442/09-Še-R ze dne 29.4.2009, pm 4.6.2009). Nová administrativní budova v místě bývalého již nefunkčního průmyslového areálu Walter bude pokračovat v zástavbě severně od ulice Radlická. Novostavba administrativní budovy vytvoří hlukovou a optickou bariéru mezi budoucí Radlickou radiálou a další zástavbou uvnitř areálu Walter, kde je uvažována mimo jiné i zástavba bytová. Vzhledem ke zdařilému architektonickému řešení využívajícímu oválných forem, které se promítají do parteru navrženého jako pobytové prostory s parkovými úpravami, vodními plochami a lavičkami, bude novostavba z blízkých pohledů z ulice Radlická (z „lidského horizontu“) působit přívětivě. Z doložené vizualizace – z dálkových pohledů - je zřejmé, že stavba se zdařile zapojí do nově vznikající městské struktury v této lokalitě a jako její součást nebude působit rušivě.

Na základě shora uvedeného posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba se začleňuje vhodně a v souladu s platným územním plánem do území.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, (OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:
s čl. 4, odst. 1,2, 10,11

Záměr je situován v intravilánu města v průmyslovém areálu Walter budovaném ve 20. letech minulého století. V okolní zástavbě převažují rovněž průmyslové objekty. Po posouzení návrhu, při kterém stavební úřad vycházel z předložené dokumentace, ze znalosti místa stavby a z ortofotodokumentace, bylo konstatováno, že začlenění navrhované stavby do urbanistického prostředí v lokalitě lze posoudit jako harmonické. Stavba administrativní budovy se navrhuje na pozemcích bývalého areálu Walter, který je z jižní strany ohraničen ulicí Radlická, ze severu ulicí Peroutkova. V širším měřítku se jedná o záměr realizace budovy, která bude jednou ze staveb v rámci revitalizace výše uvedeného areálu a jako taková bude i součástí nové městské struktury vznikající v souladu s územním plánem předpokládaným rozvojem této lokality. Navrhovaná stavba je v souladu s urbanistickým a architektonickým charakterem nově vznikající městské zástavby, jak je zřejmé mimo jiné z ortofotodokumentace lokality, kde jako nejvýraznější jsou zřejmé již realizované stavby obytného souboru Panorama, budovy ústředí ČSOB při stanici metra Radlická, nebo obytný soubor U Kříže při stanici metra Jinonice.

Stavební úřad zkoumal, zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy, zejména hluku, množství škodlivin v ovzduší. Nezbytným podkladem k tomuto posouzení byla dokumentace stavby vč. dokladové části, studie a průzkumy provedené v rámci přípravy dokumentace záměru (např. Akustická studie, 1.část – Hluk z výstavby, Akustická studie, 2.část – Provoz záměru, Rozptylová studie, Odborný posudek podle zákona č.86/2002 Sb.– plynové kotle, Odborný posudek podle zákona č.86/2002 Sb.– dieselaagregáty, Zpráva inženýrskogeologického posouzení, Posouzení vlivu stavby na konstrukce metra, Studie odpadového hospodářství pro DÚR) a dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním specifík dané lokality. Novostavba souboru administrativní budovy o max. 5 nadzemních podlažích se čtyřmi oválnými věžemi, kterými se stavba zvyšuje na max. 9 podlaží, se nevymyká, jak už bylo uvedeno, výškově ani objemově charakteru lokality. S ohledem na funkci a kapacitu stavby nebude stavba zatěžovat okolí hlukem, prachem ani pachem. Uskutečněním stavby dojde k výraznému nárůstu dopravy, avšak nikoliv nad míru přípustnou, jak bylo prokázáno ve zjišťovacím řízení (viz závěr zjišťovacího řízení ze dne 11.6.2009 SZn. S-MHMP-832516/2008/OOP/VI/EIA/608-2/Vč) i v územním řízení mimo jiné doložením závazného stanoviska MHMP DOP č.j. MHMP-339502/2009/DOP-O4/Jv ze dne 6.5.2009, stanoviska ze dne 14.6.2009 odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 (ODŽ) č.j. MČ05/13679/2009/ODŽ/wolfj a rozhodnutí ODŽ č.j. MČ05 41420/2009/ODŽ/Kov ze dne 21.8.2009, vyjádření Technické správy komunikací hl.m.Prahy č.j.819/09/2200/Ve ze dne 7.5.2009 vč. koordinačního vyjádření č.j.801/09/2600/Von, vyjádření Policie ČR, krajské ředitelství Policie hl.m.Prahy, odbor služby dopravní policie č.j.KRPA-11846-2/ČJ-2009-0000DŽ ze dne 22.4.2009, souhrnného stanoviska Dopravního podniku hl.m.Prahy č.j. 100130/12P436/654 ze dne 10.4.2009. Okolní zástavba nebude s ohledem na odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslunění a denního osvětlení. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující specifika lokality, a intenzita narušení jejich jednotlivých činitelů nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů.

s čl.7.odst. 1

Pozemky parc.č. 977/1, 982/1, 984/1, 984/2, 984/3, 989/1, 989/2, v katastrálním území Jinonice, určené k zastavění stavbou administrativní budovy, svou polohou při ulici Radlická, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nacházejí:

- V ochranném pásmu památkové rezervace v hl.m.Praze – státní orgán památkové péče záměr posoudil a ve věci vydal závazné stanovisko se závěrem, že provedení navrhovaných prací je přípustné bez podmínek.

- V ochranném pásmu metra – drážní správní úřad vydal souhlasné stanovisko pro potřeby územního řízení.
- V ochranném pásmu II. stupně úpravny vody Pivovaru Staropramen a v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Praha – Podolí. Souhlas se stavbou podle §17, odst.1, písm. e) vodního zákona bude součástí projektové dokumentace
- V ochranném pásmu radioreléového spoje Vojenské ubytovací a stavební správy

s čl.8, odst.1

Vzájemné odstupy stavby navrhované a stávající okolní zástavby splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické, požadavky na denní osvětlení a oslunění.

s čl.9, odst.1,2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace (rozhodnutí odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 o připojení č.j.MČ05 41420/2009/ODŽ/Kov ze dne 21.8.2009 a vyjádření ze dne 26.8.2009).

s čl.10, odst. 1,3

Navrhovaná stavba má vhodně řešené rozptylové plochy před vstupy odpovídající druhu a funkci stavby. Všechny vstupy do částí X2 až X5 administrativní budovy budou situovány na severním průčelí, vstup do části X1 bude situován na jižním průčelí, na veřejnou plochu, kde jsou vytvořeny dostatečné rozptylové plochy umožňující plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob vč. osob s omezenou schopností pohybu a orientace, do okolí stavby. V rámci stavby se v garážích v souladu s citovaným ustanovením, navrhuje celkem 776 stání a 24 stání na terénu.

s čl.13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je navrženo v souladu s jejím významem a umístěním. Urbanisticky bude administrativní budova tvořit hlukovou a optickou bariéru mezi budoucí Radlickou radiálou a rezidenční částí areálu. Podrobnější materiálové řešení bude součástí projektové dokumentace stavby. Obecně budou všechny fasády řešeny jako celoprosklený lehký obvodový plášť ze systémových hliníkových profilů. Horizontální hmota stavby bude doplněna o čtveřici oválných věží, které budou objekt zvýrazňovat zejména v dálkových pohledech.

s čl. 51, odst.1,

Objekt bude vybaven a zařízen v souladu s požadavky tohoto ustanovení. Podrobnější řešení bude součástí projektové dokumentace (viz podm. č. 16.b.).

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména s § 5 odst. 2, neboť z celkového počtu 800 parkovacích stání je určeno celkem 43 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu v garážích a 2 stání na terénu, vstupy do objektu budou řešeny bezbariérově (viz podm.č.8).

Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se v území se středním radonovým indexem, proto vyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601, viz podmínka č.16.a.

Staré ekologické zátěže:

V areálu Walter Jinonice se vzhledem k dříve používaným technologiím při výrobě leteckých motorů vyskytují staré ekologické zátěže. Podrobné průzkumy znečištění, zpracování analýzy rizika a následné zpracování projektu sanací je zcela samostatný proces, který započal již v roce 2001 uzavřením smlouvy mezi Fondem národního majetku a společností Walter a.s. smlouvou o vypořádání ekologických závazků.

Dne 22.4.2009 bylo odborem ochrany prostředí Magistrátu hl.m.Prahy (OOP MHMP) vydáno Rozhodnutí SZn: S-MHMP 210754/2009/OOP-II/R-49/Sh, kterým OOP MHMP ukládá subjektu Walter a.s. povinnost provést opatření k nápravě spočívající v odstranění krajně naléhavého závadného stavu, který byl způsoben v minulosti nakládáním s nebezpečnými látkami v rozporu s § 39 vodního zákona v areálu společnosti Walter a.s. Z podkladů rozhodnutí doložených stavebnímu úřadu, zejména ze Závěru zjišťovacího řízení ze dne 11.6.2009 č.j. SZn.S-MHMP-832516/2008/OOP/VI/EIA/608-2/Vč, mimo jiné vyplývá, že spojení navrhovaného sanačního čerpání podzemní vody ze sanačních vrtů a plošných drenáží a její následné čištění na vhodné sanační jednotce s čerpáním podzemní vody z obvodových drenáží stavebních jam vyhloubených pro účely plánované investiční výstavby, je považováno za účelné, neboť koordinované spojení snižování hladiny podzemní vody v rámci investiční výstavby a její čištění v režimu navrženého sanačního čerpání zajišťované odborně způsobilou sanační organizací zajistí odborné nakládání s kontaminovanou podzemní vodou v souběhu obou realizovaných činností (investičních i sanačních) a také zintenzivní a zkrátí celý proces sanace podzemních vod. Pokud bude plánovaná výstavba realizována v souladu se sanačním rozhodnutím S-MHMP 210754/2009/OOP-II/R-49/Sh, není důvod se domnívat, že by paralelní realizace výstavby se sanačním čerpáním podzemní vody měla mít negativní vliv na průběh a cíle nápravných opatření. S ohledem na výše uvedené stavební úřad stanovil v rozhodnutí o umístění stavby podmínku č. 15.

Stavební úřad se rovněž podrobně zabýval požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a přitom vycházel zejména z vyjádření vlastníků a správců dotčených staveb a zařízení, jejichž podmínky byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí. Zvláštní pozornost byla věnována koordinaci stavby s dalšími stavbami v daném území a to se stavbou „Rekonstrukce ulice Na Hutmance a Jinonické“ projednávanou pod č.j. OUR.Jin.p.956-43791/09 (také stavba A) a se stavbou „166-Waltrovka - přesun výdechu hlavního větrání metra“ projednávanou pod č.j. OUR.Jin.p.982/1-32385/09 (také stavba M). Za tím účelem byla stanovena podmínka č. 15 výroku tohoto územního rozhodnutí. Požadavky týkající se zásobování stavby vodou, odvedení splaškových a likvidace dešťových vod byly stanoveny v souladu s požadavky Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. podmínkami č. 13. a., b., c., d. Požadavky společnosti PREdistribuce a.s., týkající se připojení stavby na distribuční síť společnosti byly stanoveny podmínkou č. 13 h. Podmínky pro umístění nových kabelů a stožárů veřejného osvětlení byly stanoveny v souladu s požadavky ELTODO-CITELUM, s.r.o., podmínkou č. 13. i. Podmínky pro připojení na síť elektronických komunikací jsou stanoveny v souladu s požadavky správců a vlastníků těchto sítí podmínkou č. 13.j. Podmínky pro připojení stavby na STL plynovod jsou stanoveny podmínkou č. 13.e. a jsou stanoveny v souladu s požadavky Pražské plynárenské Distribuce a.s.

Podmínky k ochraně elektronických komunikací byly stanoveny v souladu s požadavkem zákona o elektronických komunikacích (§ 101, odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb.) podmínkou č. 18. tohoto rozhodnutí. Napojení stavby na místní komunikační síť je v souladu s požadavky odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 viz podmínka č. 10.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona

Pozemky parc.č. 977/1, 977/5, 977/7, 980, 982/1, 984/1, 984/2, 984/3, 988, 989/1, 989/2, 989/3, v k.ú. Jinonice jsou ve vlastnictví žadatele (LV 2352)

Souhlas s umístěním stavby na pozemku parc.č. 1472, k.ú. Jinonice a na pozemcích parc.č. 522/2, 575/3, k.ú.Radlice, vydal odbor správy majetku MHMP pod č.j.OSM/VP/420606/09/HI dne 16.7.2009.

Souhlas s umístěním stavby na pozemcích parc.č. 571, 572/3, k.ú Radlice vydal vlastník – společnost Pembroke Foja, a.s., dne 12.8.2009.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. (1) jsou účastníky řízení o umístění stavby i o změně využití území:

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

Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení o umístění stavby i o změně využití území:

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Sohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor územního rozhodování jako účastníky řízení:

podle § 85 odst. (1) – žadatel - Pembroke Jinonice a.s., hl.m.Praha zast. ÚRM

podle § 85 odst. (2), písm. a) - Pembroke Jinonice a.s., Anglo Irish Bank Corporation plc., 18/21 St. Stephen's Green, Stephen Court, Dublin 2, Irsko, Pražská energetika, a.s., Na Hroudě 4, Praha 10, PREdistribuce, a.s., Svornosti 19a, Praha 5, Pražská Plynárenská Distribuce, U Plynárny 500/44, Praha 4, Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha 4;

podle § 85 odst. (2), písm. b)

Petr Soukup, Lenka Soukupová, Oldřich Škrabálek, Marta Škrabálková, Sdružení Garážníků, Pembroke Jinonice, a.s., Princip a.s., hl.m.Praha, zast. OSM, Pembroke Foja a.s., DP hl.m.Prahy a.s., Věra Ganz, Eva Melkusová, Vladimír Suchý, Stavební bytové družstvo AREA, ČR TSK hl.m.Prahy, Prokop Ženíšek, Jednota bratrská, Pavel Kroha, Bytové družstvo Na Vysoké II 242, Julius Hrdina, Eva Hrdinová, Jan Kdoulím, Jarmila Tichánková, Petr Svoboda, Marie Svobodová, Mgr. Eva Hromádková, Ing. Josef Poustka, Věre Poustková, Na Vysoké 13, s.r.o., Marie Štefanová, Marek Volf, HBSW a.s., ČR, Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra.

podle § 85 odst. (2), písm. c)

MČ Praha 5 zast. starostou, OS „Jinonice –Vidoule“, OS „Sdružení za krajinu kolem nás“, OS „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“ a OS „Zelená alternativa“

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

I.

Dne 15.10.2009 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení OS „Jinonice - Vidoule“ se sídlem Na Pomezí 20, Praha 5, zast. předsedou sdružení Ing. Jaromírem Jiráskem.

Účastník řízení namítá že:

1. nesouhlasí s vydáním územního rozhodnutí neboť realizace stavby by ve svém důsledku znamenala podstatný zásah do životního prostředí a další neúměrnou dopravní zátěž dané lokality, přičemž navrhovatel neprokázal dostatečný veřejný zájem na umístění stavby;
2. Posouzení investičního záměru navrhovatele, je účelově rozděleno na umístění stavby „Q5 Waltrovka offices“ (č.j.OUR.Jin.p.953-43769/09-Za) a „Rekonstrukce ulice Na Hutmance a Jinonické“ (č.j.OUR.Jin.p.956-43791/09-Za), neboť tak není posouzen celkový vliv obou staveb na okolí, bez zajištění dopravního obslužení nelze stavbu administrativní budovy vůbec realizovat;
3. ke stavbě „Rekonstrukce ulice Na Hutmance a Jinonické“ namítá, že se nejedná o pouhou přeložku ulice Na Hutmance a úpravu komunikace Jinonická, Peroutkova a

- Klikatá, ale jde o zásadní změnu ve způsobu užívání těchto, pro průjezdnou automobilovou dopravu nepoužívaných komunikací, která podstatně mění nároky posuzované stavby na okolí; posuzovaným investičním záměrem dojde k masivnímu dopravnímu zatížení území rezidenty a návštěvníky, v rozporu s veřejným zájmem dojde k propojení komunikací Jinonická (Klikatá), Peroutkova a Radlická za situace kdy není vybudována Radlická radiála ani celoměstský okruh;
4. postrádá v dokumentaci u obou spisů (43 769/09 i 43 791/09) komplexní dopravní studii zatížení komunikací po propojení ulic Jinonická, Peroutkova, Na Hutmance a Radlická, stavba (její realizace a užívání, 800 parkovacích stání) vyvolá masivní automobilovou dopravu,
 5. nesouhlasí s obsahem ve spisu doložené hlukové studie (Ekola group s.r.o.) a s obsahem závazného stanoviska HS hl.m.Prahy č.j. Z.HP/126/2552/52552/09 (chybně uvedeno 2 HP...) a označuje je jako neplatné a nerelevantní a v souvislosti s tímto stanoviskem namítá porušení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
 6. nesouhlasí s obsahem rozptylové studie (EKO-ENVI-Consult), nesouhlasí s obsahem závazného stanoviska OOP MHMP č.j.S-MHMP-557996/2009/1/OOP/VI,
 7. namítá zásah záměru do krajinného rázu, v souvislosti s vydaným stanoviskem OOP MHMP č.j. S-MHMP-557996/2009/1/OOPÚVI namítá porušení ust. §12, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny
 8. namítá, že nebylo doloženo rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro NKS,
 9. nesouhlasí s obsahem veškerých stanovisek dotčených orgánů, neboť nezohledňují komplexně veškeré negativní vlivy dopravní zátěže, v důsledku realizace investičního záměru „Q5 Waltrovka offices“ včetně dostavby celého areálu a zejména faktického propojení a změnu užívání významných komunikací Jinonická, Peroutkova, Na Hutmance a Radlická.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1)

Stavební úřad v územním řízení posoudil soulad záměru žadatele s vydanou územně plánovací dokumentací, kterou je podle §2, odst. (1) písm. n, bod 2. územní plán, s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v §18 a § 19 stavebního zákona, s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území (viz odůvodnění str. 15 -17), s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu v hl.m.Praze (viz odůvodnění str. 18-19), dále s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (viz odůvodnění str. 20), s konkrétními požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci územního řízení (viz podmínka č. 17).

Stavební úřad rovněž vzal v úvahu, že rekultivace průmyslového areálu je podmíněna sanačními pracemi (viz odůvodnění str. 19 – Staré ekologické zátěže) a má za to, že odstranění starých ekologických zátěží areálu a následně jeho urbanistické dotvoření je pro danou lokalitu přínosem. Ve zjišťovacím řízení EIA ani v navazujícím územním řízení nebyl prokázán podstatný zásah do životního prostředí ani neúměrnost dopravní zátěže v lokalitě v důsledku realizace záměru. Námitce se nevyhovuje.

Ad 2)

K podání žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby je ze zákona oprávněn žadatel. Stavební úřad v současnosti vede, resp. vedl v předmětné lokalitě územní řízení o umístění stavby: „Rekonstrukce ulice Na Hutmance a Jinonické“ (č.j.OUR.Jin.p.956-43791/09); „Q5 WALTROVKA OFFICES – novostavba administrativní budovy, Praha 5“ (č.j. OUR.Jin.p.953-43769/09); „166-Waltrovka - přesun výdechu hlavního větrání metra“ (č.j. OUR.Jin.p.982/1-32385/09). Uvedené stavby na sebe stavebně technicky i funkčně navazují, a proto je obsahem žádosti o umístění jednotlivých staveb mimo jiné i jejich vzájemná koordinace. O stavbách jsou vedena samostatná územní řízení a umísťované stavby budou vzájemně koordinovány v podmínkách samostatných územních rozhodnutí. Námitce se nevyhovuje.

Ad 3), 4)

K první části námitky, která se týká stavby „Rekonstrukce ulice Na Hutmance a Jinonické“, stavební úřad uvádí, že citovaná stavba není předmětem tohoto územního řízení, a proto o námitce v tomto územním řízení nerozhoduje. Obecně však stavební úřad sděluje, že zprovoznění historicky (a také v katastru nemovitostí) existujícího propojení komunikací Peroutkova a Radlická, které bylo „zneprůjezdňeno“ poté, co se komunikace stala součástí areálu Walter, není změnou užívání stavby ve smyslu § 126 stavebního zákona.

K názoru, že posuzovaným investičním záměrem dojde k masivnímu dopravnímu zatížení území rezidenty a návštěvníky, v rozporu s veřejným zájmem; k propojení komunikací Jinonická (Klikatá), Peroutkova a Radlická že dojde za situace, kdy není vybudována Radlická radiála ani celoměstský okruh, stavební úřad uvádí, že realizací posuzované stavby nesporně dojde s ohledem na počet předpokládaných parkovacích stání (800 míst) k významnému nárůstu dopravy, rozhodně však ne v rozporu se zájmy sledovanými v územním řízení a zájmy chráněnými příslušnými dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů. Záměr výstavby administrativní budovy a komunikačního napojení na místní komunikační síť (tedy stavba „Q5 WALTROVKA OFFICES“ a stavba „Rekonstrukce ulice Na Hutmance a Jinonické“) byl posouzen komplexně ve zjišťovacím řízení podle §7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem, že záměr nebude dále posuzován podle citovaného zákona při respektování požadavku na dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v Oznámení; posouzení je uvedeno zejména na str. 21 Závěru zjišťovacího řízení, kde byl hodnocen dopad plánované dopravy na stávající ulici Radlickou. Stavebnímu úřadu je dále z jeho činnosti známo, že doprava (včetně intenzit generovaných objektem Q5 Waltrovka Office) je řešena v navazujícím územním řízení (stavba A). Z podmínky č. 15 – koordinace navazujících staveb vyplývá, že stavby „Q5 Waltrovka Office“ a „Rekonstrukce ulice Na Hutmance a Jinonické“ nelze realizovat samostatně, stavby musí být vzájemně koordinovány. Ve vztahu k Radlické radiále byla povolena výjimka ze stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť, která je součástí spisu. Namítané dopravní propojení ulic Jinonická (Klikatá), Peroutkova a Radlická je navrženo v souladu se změnou ÚPn č. Z 0769/05 schválenou usnesením ZHMP č. 31/16 ze dne 20.10.2005. Námitkám se nevyhovuje.

Ad 5), 6)

K námitce nesouhlasu s obsahem rozptylové studie (EKO-ENVI-Consult) a hlukové studie (Ekola group s.r.o.) stavební úřad uvádí:

Zadatelem doložené studie Hluková studie (Ekola group s.r.o.) a Rozptylová studie (EKO-ENVI-Consult), byly zpracovány oprávněnými osobami komplexně podle standardní metodiky a byly jedním z podkladů pro zjišťovací řízení (viz výše), které pak je nezbytným podkladem pro územní řízení. Stavebnímu úřadu není známo, že by v průběhu tohoto řízení nebo jiného souvisejícího řízení byl jiným účastníkem předložen důkaz o nesprávnosti předložených studií, včetně použité metodiky zpracování. Námitce se nevyhovuje.

K nesouhlasu s obsahem stanoviska HS hl.m.Prahy Z.HP/126/2552/52552/09 a OOP MHMP č.j.S-MHMP-557996/2009/1/OOP/VI stavební úřad uvádí, že podle § 4, odst.(2) stavebního zákona „*Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů...*“ a dále podle §90, písm. e) stavebního zákona stavební úřad v územním řízení mimo jiné posuzuje „*zda je záměr žadatele v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů*“ toto posouzení stavební úřad provedl a konstatoval, že veškerá doložená stanoviska dotčených orgánů jsou kladná, popřípadě obsahují podmínky, které jsou v dokumentaci akceptovány, resp. byly v podmínkách rozhodnutí uloženy k zapracování do projektové dokumentace, a proto stavební úřad považuje za prokázané, že výše citovaným ustanovením stavebního zákona vyhověl. K námitce porušení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví vydaným stanoviskem č.j. Z.HP/126/2552/52552/09 stavební úřad uvádí, že mu nepřísluší zkoumat platná stanoviska dotčených orgánů vydaná podle zvláštních právních předpisů

v kompetenci příslušných úřadů. Ani sám účastník řízení nespecifikoval v čem konkrétně spatřuje porušení zákona č. 258/2000 Sb., Námitce se nevyhovuje.

Ad 7)

Posouzením stavby z hlediska možnosti snížení či změny krajinného rázu se podrobně zabýval příslušný orgán ochrany přírody (OOP MHMP). Ve věci byl mimo jiné vydán závazným stanoviskem podle §149, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, souhlas k umístění a povolení stavby, která snižuje nebo mění krajinný ráz jako součást stanoviska OOP MHMP č.j.S-MHMP-557996/2009/1/OOP/VI. K námitce porušení ust. §12, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny úřad uvádí, že mu nepřísluší zkoumat platná stanoviska dotčených orgánů vydaná podle zvláštních právních předpisů v kompetenci příslušných úřadů. Námitce se nevyhovuje.

Ad 8)

O námitce týkající se požadavku na doložení rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť stavební úřad nerozhodoval, neboť byla odstraněna v průběhu řízení doložením do spisu (dne 16.10.2009 žadatel doložil rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť SZn.: S-MHMP 781061/2008 ze dne 13.10.2009).

Ad 9)

K nesouhlasu s obsahem veškerých stanovisek dotčených orgánů doložených investorem do spisu s tím, že je účastník považuje za neplatná a nerelevantní, neboť *komplexně nezohledňují veškeré negativní vlivy dopravní zátěže v důsledku jak realizace investičního záměru „Q5 Waltrovka offices“ včetně dostavby celého areálu, tak zejména faktického propojení a změnu užívání významných komunikací Jinonická, Peroutkova, Na Hutmance a Radlická atd.*, stavební úřad uvádí:

Změnou územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy č.Z 0769/05 – zrušení velkého rozvojového území v návaznosti na výslednou trasu Radlické radiály bylo stanoveno nové funkční využití podle projednané urbanistické studie. Z toho vyplynulo i nové dopravní řešení. Námitky proti tomuto řešení mohl účastník řízení uplatnit při projednávání citované změny územního plánu. V územním řízení již stavební úřad k takovým námitkám nepřihlíží. K obsahu stanovisek dotčených orgánů – dotčené orgány se vyjadřují pro potřeby územního řízení k záměrům tak, jak jsou o posouzení žádány, což je jistě nezbavuje odpovědnosti za posouzení i dílčích záměrů z komplexního hlediska, které však nebývá a nemusí být ve stanovisku k dílčímu záměru vyjádřeno. Námitce se nevyhovuje.

II. a V.

Dne 15.10.2009 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení OS „Sdružení za krajinu kolem nás“ se sídlem Nad Kuliškou 462/6, Praha 5, zast. Mgr. Františkem Gemperle.

Účastník řízení namítá že:

1. dokumentace neobsahuje podklady ke koordinaci stavebních prací se sanačními pracemi, které budou v území probíhat na základě rozhodnutí OOP MHMP č.j. S-MHMP 210 754/2009/OOP-II/R-49/Sh ze dne 22.4.2009
2. dokumentace neobsahuje pohledy dokládající začlenění navržené stavby do krajiny
3. postrádá doložení plánu péče pro zeleň, zeleň ve zpevněných plochách a popínavou zeleň
4. záměr nemá dořešenou otázku připojení na komunikaci
5. ve smyslu vznesených námitek požaduje přerušování řízení a doplnění dokumentace ve vyjádření účastníka ze dne 27.10.2009 k doplnění dokumentace (doplněno 16.10.2009) účastník řízení namítá:
6. případná realizace stavby nese rizika, která nejsou v předložené dokumentaci zohledněna, účastník řízení navrhuje doplnění DUR a projednání doplněné dokumentace s příslušnými dotčenými orgány a institucemi
7. doplněné vizualizace účastník řízení nepovažuje za vypovídající zejména proto, že vizualizace zobrazují navrhovanou budovu v kontextu stávajících staveb v areálu Walter protože již před zahájením stavby zřejmě dojde k demolici podstatné části areálu, navržená stavba je obecně velmi objemná a její měřítko neodpovídá měřítku

okolní obytné zástavby, umístění navrhované stavby de facto předurčí budoucí podobu celého území;

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1)

Stavební úřad odkazuje na text závěru zjišťovacího řízení (OS „Sdružení za krajinu kolem nás“ se ke zjišťovacímu řízení vyjádřilo dne 19.1.2009), ze kterého je zřejmé, že... „Podrobné průzkumy znečištění, zpracování analýzy rizika a následné zpracování projektu sanací je zcela samostatný proces, který započal již v roce 2001. Z tohoto důvodu nebyla problematika starých ekologických zátěží posuzována a podrobněji hodnocena v rámci oznámení záměru Q5 WALTROVKA OFFICES.“ -závěr zjišťovacího řízení, Problematika starých ekologických zátěží str. 11., s ohledem na uvedené i na další text Závěru zjišťovacího řízení, který je účastníku řízení znám, stavební úřad stanovil podmínku č. 14. Námitce se nevyhovuje.

Ad 2)

O námitce týkající se požadavku na doložení pohledů dokumentujících začlenění stavby do krajiny stavební úřad nerozhodoval, neboť byla odstraněna v průběhu řízení doložením do spisu (dne 16.10.2009 žadatel doložil vizualizaci záměru).

Ad 3)

Námitce se vyhovuje podmínkou č. 15c., d. tohoto rozhodnutí.

Ad 4)

Námitce se vyhovuje podmínkou č. 9 a 10 tohoto rozhodnutí.

Ad 5)

Protože dokumentace byla žadatelem doplněna následující den po ústním jednání (dne 16.10.2009) a protože doplnění bylo shledáno dostačujícím, nepovažoval stavební úřad za účelné (s odkazem na §6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád) řízení přerušovat. O doplnění vyrozuměl účastníky řízení opatřením ze dne 19.10.2009. Požadavku na přerušování řízení se nevyhovuje.

Ad 6)

Dokumentace záměru s názvem „Q5 Waltrovka Offices“ je zpracována v obsahu a rozsahu odpovídajícím požadavku vyhl.č. 503/2006 Sb., příloha č. 3 a 4. Veškerá doložená stanoviska a vyjádření, která jsou součástí dokumentace jsou platná a vztahují se k předmětu tohoto územního řízení. Námitce se nevyhovuje.

Ad 7)

Doplněná vizualizace dokládá zasazení novostavby administrativní budovy do stávající zástavby. Souladem stavby s platným územním plánem a s urbanistickým a architektonickým charakterem lokality se stavební úřad zabýval v odůvodnění, na které odkazuje. Námitce se nevyhovuje

III.

Dne 15.10.2009 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení OS „Zelená alternativa“ se sídlem Váňovská 846/2, 58901 Třešť, zast. jednatelem Ing. Radkem Lančem.

Účastník řízení namítá že:

1. záměr je v rozporu se stavební uzávěrou pro NKS – není vydána výjimka z rozhodnutí o stavební uzávěře
2. nedodržení § 87 stavebního zákona – není dostatečně zřejmé o jaký záměr se jedná a kde se umísťuje
3. v Oznámení nejsou uvedena parcelní čísla dotčených pozemků a chybí informace, zda předmět územního řízení vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí, součástí informace také není grafické vyjádření záměru podle § 8, odst. 2, vyhl.č. 503/2006 Sb.,
4. nesoulad záměru s ÚPn hl.m.Prahy, výpočet koeficientu zeleně je proveden na neschválenou míru využití území G

5. v DUR není naplněna připomínka vznesená v rámci zjišťovacího řízení OOP MHMP (zvýšení zatížení komunikací je vyhodnoceno pouze v rámci bezprostředního okolí záměru)
6. shledává rozpor v řešení dopravy propojením ulic Peroutkova a Radlická (podle EIA 4.1.2.) a tvrzením navrhovatele, že toto propojení bude dočasné do doby propojení ulic Klikatá a Radlická novou komunikací;
7. umístěním stavby by došlo k narušení přirozeného biotopu rorýse obecného, který je zvláště chráněným živočichem a v tomto aspektu upozorňuje stavební úřad na nesoulad dokumentace s obecně závazným předpisem

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1)

O námitce týkající se požadavku na doložení rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť stavební úřad nerozhodoval, neboť byla odstraněna v průběhu řízení doložením do spisu (dne 16.10.2009 žadatel doložil rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť SZn.: S-MHMP 781061/2008 ze dne 13.10.2009).

Ad 2)

S názorem účastníka řízení se stavební úřad neztotožňuje. Z doložené fotodokumentace, na základě prohlášení žadatele i na základě šetření na místě (dne 10.10.2009) dospěl k závěru, že informace o záměru byla zveřejněna způsobem odpovídajícím požadavkům §8 vyhl.č.503/2006 Sb., námitce se nevyhovuje.

Ad 3)

Stavební úřad v souladu s § 87, odst. 1, stavebního zákona (SZ) oznámil zahájení řízení a stanovil termín k projednání žádosti, dále v souladu s § 87, odst. 2 SZ uložil žadateli, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na vhodném veřejně přístupném místě u pozemků, na nichž se má záměr uskutečnit a to do doby veřejného ústního jednání. Zveřejněná informace obsahovala všechny náležitosti požadované §8 vyhl.č.503/2006 Sb., vč. situace, grafického zobrazení parcelních čísel, vizualizace a informace o posouzení vlivu stavby na životní prostředí. Námitce se nevyhovuje.

Ad 4)

Souladem záměru stavby s územním plánem se stavební úřad podrobně věnoval v odůvodnění rozhodnutí, na které odkazuje. Námitce se nevyhovuje.

Ad 5)

Účastník řízení cituje připomínku (doporučení) HMP z dopravního hlediska (str. 3 závěru). Připomínky vznesené v rámci zjišťovacího řízení byly v tomto řízení řešeny (viz str. 9 a další). Ve zjišťovacím řízení byl také podrobně a ve variantách hodnocen vliv záměru na dopravní situaci (mimo jiné str. 20 a 21 závěru zjišťovacího řízení). Námitce se nevyhovuje.

Ad 6)

Dopravní propojení Radlická –Peroutkova není předmětem tohoto územního řízení. Námitce nelze vyhovět v tomto územním řízení.

Ad 7)

V zájmovém území byl podle dokumentace k EIA zaznamenán pouze výskyt či přelet rorýse obecného (*Apus apus* L.), aniž bylo v závěru zjišťovacího řízení konstatováno, že se v řešeném území nalézá přirozený biotop tohoto druhu. Ani stanovisko příslušného orgánu doložené v územním řízení nebezpečí ohrožení přirozeného biotopu tohoto druhu neuvádí. K porušení zákazů stanovených v § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, dle posouzení stavebního úřadu nedojde. Předmětem vedeného územního řízení není odstranění stávajících průmyslových objektů v místě záměru, proto jsou-li, jak uvedl účastník řízení při veřejném ústním jednání, přirozeným biotopem rorýse obecného staré průmyslové budovy, měla být otázka jeho případného ohrožení řešena v řízení o povolení odstranění těchto budov. Námitce v územním řízení nelze vyhovět.

IV. a VI.

Dne 15.10.2009 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení OS „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“ se sídlem Mikšovského 818/13, 158 00 Praha 5, zast. předsedou sdružení Ing. Janem Formánkem.

Účastník řízení namítá že:

1. dokumentace k územnímu řízení neobsahuje pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny
2. stanovisko DOSS k možnosti ovlivnění krajinného rázu je nepřesvědčivé
3. DUR neobsahuje průkaz souladu záměru s OTHP
4. záměr znamená nebezpečí nadměrného přetížení okolních komunikací
5. není zřejmé, zda záměr Q5 Waltrovka Offices disponuje dostatečným připojením na veřejné komunikace
6. DUR neobsahuje informace o zajištění sanačních prací v době výstavby a s ohledem na uvedené požaduje, aby žadatel doložil do DUR konkrétní a podrobné informace o stavu a zajištění procesu sanací včetně dokumentu Doplněk aktualizované analýzy a včetně rozhodnutí ČIŽP;
7. požaduje aby byla žadateli uložena podmínka doložení průkazu o provedení odstranění nadlimitně kontaminovaných stavebních konstrukcí a odtěžení nadlimitně kontaminovaných zemín v rámci 1. fáze sanace pozemků stavby
8. a uložení povinnosti doložení v DSP podrobný popis uspořádání a zajištění sanačního čerpání podzemních vod v průběhu výstavby;

ve vyjádření účastníka ze dne 30.10.2009 k doplnění dokumentace (doplněno 16.10.2009)

účastník řízení namítá:

9. ve výčtu pozemků dotčených stavbou žadatel uvádí pozemek č.parc. 522/2, k.ú. Radlice, avšak v rozhodnutí o výjimce ze stavební uzávěry pozemek č.parc. 522/2, k.ú. Radlice není uveden;
10. předložené vizualizace neodpovídají významu stavby, vykazují rozpory oproti výkresové dokumentaci a nedostatečně dokumentují začlenění stavby do krajiny

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad 1)

O námitce týkající se požadavku na doložení pohledů dokumentujících začlenění stavby do krajiny stavební úřad nerozhodoval, neboť byla odstraněna v průběhu řízení doložením do spisu (dne 16.10.2009 žadatel doložil vizualizaci záměru).

Ad 2)

S názorem, že závazné stanovisko OOP MHMP k umístění a povolení stavby, která snižuje nebo mění krajinný ráz je nepřesvědčivé se stavební úřad neztotožňuje a dále uvádí že stavebnímu úřadu nepřísluší zkoumat platná stanoviska dotčených orgánů vydaná podle zvláštních právních předpisů v kompetenci příslušných úřadů. Námitce se nevyhovuje.

Ad 3)

Dokumentace je vypracována autorizovanou osobou za obsah dokumentace plně zodpovědnou, která v dokumentaci deklaruje její soulad mimo jiné s vyhl.č. 26/1999 Sb., /OTHP/. Hodnotit obsah a rozsah dokumentace je ze zákona povinností stavebního úřadu. Stavební úřad v územním řízení, v souladu s § 90, dokumentaci posoudil a konstatoval soulad záměru mimo jiné s požadavky vyhl.č.26/1999 Sb. HMP (viz odůvodnění). Námitce se nevyhovuje.

Ad 4)

K významnému nárůstu dopravního zatížení lokality nepochybně dojde s ohledem na kapacitu navrhované stavby. Záměr z hlediska dopravního řešení byl posuzován komplexně ve zjišťovacím řízení (ke kterému se účastník řízení vyjadřoval dne 8.1.2009), dále byl záměr posouzen příslušným silničním správním úřadem i Policií ČR, dopravním inspektorátem. Vyjádření těchto orgánů a institucí byla kladná. Námitce se nevyhovuje.

Ad 5)

Dopravní napojení stavby na komunikaci je v dokumentaci řešeno a v návaznosti na řešení je stanovena podmínka č. 9 a 10. tohoto rozhodnutí. Námitce se vyhovuje.

Ad 6, 7), 8)

Stavební úřad odkazuje na text závěru zjišťovacího řízení (připomínky OS „Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5“ k záměru ze dne 8.1.2009), ze kterého je zřejmé, že... „Podrobné průzkumy znečištění, zpracování analýzy rizika a následné zpracování projektu sanací je zcela samostatný proces, který započal již v roce 2001. Z tohoto důvodu nebyla problematika starých ekologických zátěží posuzována a podrobněji hodnocena v rámci oznámení záměru Q5 WALTROVKA OFFICES.“ -závěr zjišťovacího řízení, Problematika starých ekologických zátěží str. 11, s ohledem na uvedené i na další text Závěru zjišťovacího řízení, který je účastníku řízení znám, stavební úřad stanovil, v rámci pravomoci dané stavebním zákonem, podmínku č. 14. Námitce se vyhovuje.

Ad 9)

Ve výčtu pozemků uvedených v Příloze k bodu II. žádosti o vydání územního rozhodnutí dotčených umístěnou stavbou je uveden mimo jiné poz.č.parc. 522/2, k.ú. Radlice (v námitce chybně uvedeno č.parc. 522/3), který však navrhovanou stavbou není dotčen, stavební úřad dotčený pozemek nezahrnul do vydaného územního rozhodnutí. Záměr stavby je v souladu s rozhodnutím o výjimce ze stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť. Námitce se vyhovuje.

Ad 10)

S názorem, že předložené vizualizace neodpovídají významu stavby, vykazují rozpory oproti výkresové dokumentaci a nedostatečně dokumentují začlenění stavby do krajiny se stavební úřad neztotožňuje. Předložená dokumentace vč. doložených vizualizací záměru byla stavebním úřadem zhodnocena jako odpovídající požadavkům vyhl.č.503/2006 sb., a jejich příloh 3 a 4. Námitce se nevyhovuje.

Při ústním jednání, dne 15.10.2009 vyjádřil své stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám žadatel v zastoupení spol. Jans s.r.o., zastoupené jednatele Ing. Richardem Janouchem. Žadatel k uplatněným námitkám a připomínkám uvedl, že výjimka ze stavební uzávěry Radlické radiály byla schválena usnesením RZHMP dne 13.10.2009; k souladu záměru s ÚPn uvedl, že je potvrzen stanoviskem OÚP MHMP k DÚR a stanoviskem SÚ MČ Praha 5 k dokumentaci pro oznámení – posuzování vlivů stavby, součástí přípravy stavby bylo i zajištění a schválení úpravy ÚPn – míra využití je v souladu se schválenou úpravou. Předmětem územního řízení není dle žadatele odstranění stávajících objektů, a proto připomínky týkající se hnízdění ptáků doporučuje odkázat do řízení o povolení odstranění staveb. S odkazem na doložení záměru všemi kladnými stanovisky dotčených orgánů žádá stavební úřad o vydání územního rozhodnutí se zapracováním podmínek dotčených orgánů a dále žádá o odůvodnění souladu záměru se stávajícím platným ÚPn i se změnou Z1000/00, která bude pravděpodobně schválena ZHMP do doby vydání územního rozhodnutí a bude proto aktuálně platným ÚPn.

V návaznosti na doručení písemného vyhotovení námitek účastníků řízení a na doplnění těchto námitek po doplnění dokumentace žadatelem, bylo stavebnímu úřadu dne 19.11.2009 doručeno podání označené Stanovisko investora Pembroke Jinonice a.s. k námitkám účastníků řízení uplatněných průběhu řízení o umístění stavby „Q5 Waltrovka Office“ vedeném pod č.j. OUR.Jin.p.953-43769/09-Za-ozn., obsahující vyjádření k námitkám účastníků, kde žadatel uvedl:

1. K námitce o neuvedení poz.č.522/2, k.ú. Radlice v rozhodnutí o výjimce ze stavební uzávěry žadatel sděluje, že *pozemek č.parc. 522/2, k.ú. Radlice byl chybně uveden v dokumentaci pro územní řízení. Tento pozemek není stavbou Q5 Waltrovka Office dotčen.*

2. K námitce účastníka řízení týkající se narušení přirozeného biotopu rorýse obecného žadatel sděluje: *V dokumentaci pro zjišťovací řízení je v kap.6 Fauna uvedeno, že během provádění zoologického průzkumu byl v zájmovém území zaznamenán pouze přelet rorýse obecného (Apua apus L.). Dokumentace nezmiňuje nalezení hnízd či vhodných hnízdných podmínek tohoto druhu. Druh se tedy na lokalitě nerozmnožuje. K jeho ohrožení nedojde. K porušení zákazů stanovených v § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění rovněž nedojde. Shrnutí zoologického průzkumu, který byl prováděn v letním aspektu proto rorýse obecného již nezmiňuje, rovněž tak veškerá stanoviska vydaná OOP MHMP k řešenému území.*
3. K námitkám účastníků řízení, ve kterých se uvádí nedostatečné posouzení nárůstu dopravního zatížení v širším území žadatel uvádí: *V rámci zjišťovacího řízení byl areál komplexně posuzován v několika výhledových stavech, dle předpokládaného vývoje v lokalitě. Jednalo se o stavy se zohledněním postupné zástavby areálu Walter ave variantách s a bez Radlické radiály. Jako podklad pro stanovení výhledových intenzit dopravy byl využit modelový systém ÚRM hl.m.Prahy, který je v současné době jako jediný považován za věrohodný a je průběžně doplňován aktuálními daty z náplní územního plánu a dalšími rozvojovými akcemi. V rámci dopravních podkladů bylo zpracováno i posouzení kapacit dotčených přilehlých významných křižovatek. Posouzení bylo provedeno na nejhorší variantu zatížení sítě, tj. pro model 3 – rok 2015, bez Radlické radiály. U všech křižovatek byla prokázána jejich kapacitní dostatečnost po provedení předpokládaných úprav. Ve všech ostatních modelech jsou intenzity na síti nižší než v tomto roce, a proto je možné konstatovat, že i v ostatních predikcích bude kapacita křižovatek dostatečná. Vzhledem k odlišné úpravě křižovatky Radlická x Na Hutance x RR ve výhledovém roce 2015 s RR byla prokázána kapacitní dostatečnost křižovatky i v tomto výhledu. (Pozn.: Všechna kapacitní posouzení byla provedena jako součást oznámení záměru.) Případný nárůst dopravy v dalších uzlech ve výhledovém období je pak možné považovat za nárůst obecné dopravy dle modelu ÚRM, protože nová doprava bude v síti již rozptýlena. Výstavba areálu nebude mít negativní dopad na kapacitu těchto uzlů. Např. dle modelu URM (ve stavu bez Radlické radiály) bude příjezd z/do plánovaného areálu na ul. radlická v oblasti Zlíchova představovat 420 odjezdů, resp. 469 příjezdů za 24 hod. Ve špičkové hodině se bude jednat zhruba o 10-15 % z tohoto množství. Na ul. Jinonická v blízkosti křižovatky s ul. Vrchlického pak bude tento nárůst činit 230 odjezdů, resp. 201 příjezdů do areálu za 24 hod. Z tohoto porovnání je patrné, že nárůst dopravy v těchto uzlech vlivem areálu nebude významný, stejně jako nebude významný dopad na fungování obou křižovatek.*

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, 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 územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky 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. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíly a úkoly územního plánování zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území i prostorová regulace byly stanoveny v rámci pořizování územního plánu a tato předpokládaná a projednaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor územního rozhodování rozhodl, jak je uvedeno ve výrokových částech rozhodnutí.

Upozornění pro žadatele:

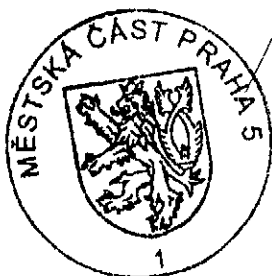
Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební anebo jiné povoloovací řízení zastaveno nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl.m.Prahy, Jungmannova 29, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování.


Ing.Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18, zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 25.9.2009.

Přílohy:**nedílná součást rozhodnutí**

- vytyčovací situace v měř. 1:1000

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:2000
- koordinační situace v měřítku 1:500,

Rozdělovník: (+ vytyčovací situace 1:1000)**I. účastníci řízení (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou**

- 1) Pembroke Jinonice a.s., zast.
Jans s.r.o., Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

II. účastníci řízení – informace veřejnou vyhláškou: (§85, odst. 2 SZ)

- 3) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů,

III. Dotčené správní úřady: (doporučeně)

- 4) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5
- 5) OOP MHMP, Mariánské nám. 2, Praha 1
- 6) ODŽ Ú MČ Praha 5, zde

IV. Na vědomí:

- 7) Pembroke Jinonice a.s., Svobodova 1961/1, 128 00 Praha 2
- 8) ÚRM – evidence UR, pí Faktorová
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

Za správnost: Zacharievá

Stejnopis:spisy A5

Opis: Za