



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j.
OUR.HI.p.1753/2-36061/10-Za-UR

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

Praha
25.8.2010

ROZHODNUTÍ

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“) ve znění změn a doplňků a vyhl.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 23.6.2010 podal žadatel společnost Prague Business Property a.s., IČ 28873645, se sídlem Louňovice 276, 251 62, jednající JUDr. Vladimírem Szabo, zast. na základě plné moci Nikolou Menšíkovou, bytem Nádražní 42/82, 150 00 Praha 5, (dále také „žadatel“) a na základě projednání vydává podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, toto

**rozhodnutí o umístění stavby
nazvané**

„Administrativa obsluhy přístavu“.

Na pozemcích č.parc. 1753/2 (ostatní plocha), 568/4 (ostatní plocha), 568/3 (zast.plocha a nádvoří), 574/2 (zast.plocha nádvoří), 568/1 (ostatní plocha), 566/1 (ostatní plocha) v k.ú. Hlubočepy a č.parc. 4994/6 (ostatní plocha), 4994/2 (ostatní plocha), 5043/1 (ostatní plocha), 5047/1 (ostatní plocha), 5046/1 (vodní tok) v k.ú. Smíchov, se umísťují stavby:

- administrativní budova - poz.č.1753/2, 568/4, k.ú. Hlubočepy, 4994/6, k.ú. Smíchov
- přípojka vodovodu - poz.č.4994/6, k.ú. Smíchov
- přípojka kanalizace - poz.č.568/4, k.ú. Hlubočepy
- přípojka vedení NN - poz.č. 5047/1, 5046/1, 4994/2, 4994/6, k.ú. Smíchov
poz.č.568/4, 568/1, 1753/2, 566/1, k.ú. Hlubočepy

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-
000857329/800

tel.: +420-257 000 449
tel.: +420-257 000 178
IČO: 063631

fax.: +420-257 000 167
e-mail: our@praha5.cz

- elektronické komunikační vedení – poz.č. 4994/2, 4994/6, k.ú. Smíchov
- přeložka vodovodního řadu a areálového vodovodu – poz.č.1753/2, k.ú.Hlubočepy
- přeložka stávajícího vedení NN – poz.č.568/3, 574//2, k.ú. Hlubočepy
- přeložka sdělovacích a telefonních kabelů - poz.č. 5043/1, 4994/6, 4994/2, k.ú. Smíchov
a poz.č.parc. 568/4, k.ú. Hlubočepy
- komunikace a zpevněné plochy – poz.č. 1753/2, k.ú. Hlubočepy a 4994/2, k.ú. Smíchov

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba administrativní budovy bude situována na rozhraní katastrálních území Hlubočepy a Smíchov, na pozemcích č.parc. 4994/6, k.ú. Smíchov a č.parc. 568/4, 1753/2, k.ú. Hlubočepy, mezi Vltavou (cca 20 m východně) a ulicí Strakonická (při souběhu s Nádražní). V současnosti se na budoucím staveništi nachází stavba malého skladu a betonová zpevněná plocha, tyto stavby budou odstraněny. Pozemky stavby mají přibližně tvar protáhlého lichoběžníku s delší osou ve směru S-J a navrhovaná stavba tvarem půdorysu využívá tvaru pozemků stavby. Max. rozměry půdorysu navrhované stavby v úrovni 1.NP budou 14,10 x 38,14 měřeno na ose S-J. Stavba nebude podsklepená a bude mít šest nadzemních podlaží (NP).
2. Umístění stavby na pozemku:
 - a. Severozápadní roh stavby v úrovni 1.NP bude situován v průsečíku linií hranic pozemků č.parc. 4994/4, k.ú. Smíchov (západní soused), poz.č.parc. 5043/1 (severní soused) a 4994/6 (pozemek stavby), k.ú. Smíchov;
 - b. západní půdorysná stopa stavby o max. délce 35,14 m v úrovni 1.NP bude situována na západní hranici pozemků 4994/6, k.ú.Smíchov, 568/4 a 1753/2, k.ú. Hlubočepy (pozemky stavby), měřeno od severozápadního rohu stavby (viz podm. 2.a.) k jihozápadnímu rohu stavby;
 - c. severovýchodní roh stavby v úrovni 1.NP bude situován na společné hranici pozemků č.parc. 4994/2, k.ú. Smíchov (východní soused) a 4994/6, k.ú. Smíchov, ve vzdálenosti max. 31 m od severní hranice pozemku č. parc. 4994/6, měřeno po společné hranici poz.č.parc. 4994/6 a 4994/2 směrem severním;
 - d. východní půdorysná stopa stavby v úrovni 1.NP bude kopírovat linii východní a jihovýchodní hranice pozemků stavby, tj. poz.č.parc. 4994/6, k.ú. Smíchov, 568/4, 1753/2, k.ú. Hlubočepy a povede od severovýchodního rohu stavby (viz podm. 2.c.) k jižnímu rohu stavby (viz podm. 2.e);
 - e. jižní roh stavby v úrovni 1.NP bude situován na linii východní půdorysné stopy stavby ve vzdálenosti 6,65 m od průsečíku linie západní hranice pozemků stavby s linií východní půdorysné stopy stavby.
 - f. podzemní části stavby – v dokumentaci označená jako Technická chodba max. šíře 2,00 m, dl. cca 14, 2 m, hl. cca 3,4 m bude situována pod úrovní 1.NP, povede napříč půdorysem administrativní budovy ve směru V-Z v prostoru před výtahovou šachtou a schodištěm.
3. Administrativní budova bude osazena na kótě $\pm 0,00 = 195,00$ m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP. Stavba bude mít 6 nadzemní podlaží, východní obvodová stěna prvního nadzemního podlaží bude ustoupena od obvodu nosné konstrukce v délce cca 30,10 m o min. 5,15 m. Od úrovně 3.NP po 6.NP bude východní a jihovýchodní fasáda předsazena max. o 2,20 m před průčelí spodních podlaží. Stavba bude zastřešena plochou střechou s max. výškou atiky nad 6.NP na kótě + 22,35 (vztaženo k $\pm 0,00$) a s max. výškou atiky nad zastřešením komunikačního jádra s výstupem na střechnu na kótě + 25,25 (vztaženo k $\pm 0,00$).

4. Administrativní budova bude obsahovat v 1. NP vstupní prostory s recepcí, technické a sociální zázemí a komerční plochy. V půdorysu 1.NP, před ustoupenou východní fasádou bude umístěno 8 parkovacích stání, z tohoto počtu budou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Ve 2.NP až 5.NP budou kancelářské prostory s provozním a sociálním zázemím. V 6.NP budou technické prostory a technické zázemí budovy.
5. Hlavní pěší vstup do administrativní budovy bude z východního průčelí a bude bezbariérový.
6. Dopravní napojení administrativní budovy bude zajištěno z komunikace Strakonická přes účelovou komunikaci na poz.č.parc. 1753/2, k.ú. Hlubočepy, označenou NN2406 (příjezd na Císařskou louku).
7. Komunikace a zpevněné plochy
 - a. Na poz.č.parc. 4994/6, k.ú. Smíchov, při stávající účelové komunikaci označené NN2406, na poz.č.parc. 1753/2, k.ú. Hlubočepy bude situováno 11 povrchových parkovacích stání na zpevněné ploše o max. rozměrech 26,40 x 5,30 m. Zpevněná plocha bude provedena ze zatravnovací dlažby s vysokým podílem zeleně.
 - b. Na poz.č.parc. 1753/2, k.ú. Hlubočepy, při západním okraji bezejmenné účelové komunikace označené NN2406, bude vybudován chodník pro pěší min. šíře 0,2 – 1,5 m, dl. cca 25 m. Vozovka této komunikace bude v celé délce zachována v šíři 5,5 m.
 - c. Nový chodník pro pěší naváže na stávající, který se nachází při jižním okraji účelové komunikace, přechodem zvýšeným prahem o celkové šíři 6,00 m.
8. Přeložky staveb a zařízení technické infrastruktury
 - a. Vodovod: Stávající vodovodní řad vedený v poz.č.parc. 4994/6, k.ú. Smíchov, bude přeložen v místě navrhovaného parkovacího stání č. 9 směrem východním do pozemku č.parc. 1753/2, k.ú. Hlubočepy, povede ve stávající účelové komunikaci ve vzdálenosti min. 1,5 m od východní hrany půdorysné stopy novostavby a bude zaústěn do navržené technické chodby pod novostavbou. Přeložka bude provedena z tvárné litiny DN 150, celková délka bude cca 38,8 m.
 - b. Areálový vodovod: Stávající areálový vodovod vedený v poz.č.4994/6, k.ú. Smíchov, bude přeložen v místě navrhovaného parkovacího stání č. 9 cca 5,00 m východně do poz.č.parc. 1753/2, k.ú. Hlubočepy, bude veden rovnoběžně se stávající trasou a při JV rohu novostavby bude napojen na stávající trasu. Délka přeložky bude cca 51 m.
 - c. Přeložka vedení NN: Stávající kabel NN vedený ze SP5 na objektu čerpací stanice Shell přes pozemky č.parc. 568/3, 574/3, k.ú. Hlubočepy, bude přeložen do nové trasy v poz.č. 5043/1, 4994/4, k.ú. Smíchov, poz.č. 568/3, 574/2, 1753/2, k.ú. Hlubočepy, při západním okraji pozemků stavby.
 - d. Přeložka sdělovacích a telefonních kabelů: Stávající sdělovací kabely uložené v poz.č.parc. 5043/1, 4994/6, 4994/2, k.ú. Smíchov a 568/4, k.ú. Hlubočepy, které jsou v kolizi s navrhovanou stavbou, budou přeloženy do nové trasy vedené v poz.č.parc. 5043/1, 4994/6, 4994/2, k.ú. Smíchov a 568/4, k.ú. Hlubočepy. Délka přeložek bude celkem cca 32,5 m.

9. Stavby a zařízení technické infrastruktury

- a. Vodovod: Zásobování objektů pitnou i požární vodou bude zajištěno z nově přeloženého vodovodního řadu LT DN 150 (podle podm.č. 8.a.) novou vodovodní přípojkou DN 80. Délka přípojky bude cca 3,5 m.
- b. Kanalizace: Splaškové i dešťové vody budou odváděny novou jednotnou kanalizační přípojkou DN 200, která bude napojena na stávající jednotnou kanalizační stoku KT DN 500 vedenou pod navrhovanou stavbou. Délka přípojky bude cca 2,5 m.
- c. Elektroinstalace-silnoproud: napojení objektu na síť NN PREdistribuce a.s., bude provedeno z nové RIS4 umístěné na objektu novostavby. Do nové RIS4 bude v poz.č.parc. 5047/1, 5046/1, 4994/2, 4994/6, k.ú. Smíchov, 568/4, 568/1, 1753/2, k.ú. Hlubočepy položen nový kabel NN AYKY 3x185+95 mm² z RIS č. 133/OX. Délka přípojky bude cca 150 m.
- d. Vytápění: Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo a elektrické nástěnné přímotopné konvektory. Ohřev TUV bude zajištěn pomocí zásobníkových elektrických ohřevů.
- e. Telefon:
 - Napojení administrativní budovy na síť provozovatele veřejných telekomunikačních služeb Telefónica O2 bude provedeno využitím stávající kabelové rezervy 1TR402/81-130, která je ponechána v kabelové koncovce před navrhovaným objektem, v poz.č.parc. 4994/2, k.ú. Smíchov.
 - Z tohoto místa bude vyveden úložně nový kabel typu TCEPKPFLE 15XN, který bude ukončen ve skřini typu MIS1 označené jako účastnický rozvaděč.
 - V trase nového kabelu bude položena dvojice HDPE trubek pro případné optické připojení navrhované stavby.

10. Projektová dokumentace stavby bude v souladu s požadavky a podmínkami vyplývajícími ze závazných stanovisek dotčených orgánů obsahovat:

- a. 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. MČ05/62555/2009/ODŽ/wolfj);
- b. souhlas podle § 17 odst. 1, písm. e) vodního zákona (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/62555/2009/ODŽ/wolfj);
- c. stavební povolení pro přeložku vodního díla podle § 15 vodního zákona (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/62555/2009/ODŽ/wolfj);
- d. bude-li voda ze stavební jámy odváděna do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu - povolení podle § 18, odst. 3, zákona o vodovodech a kanalizacích k vypouštění předčištěných odpadních vod např. lapolem (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/62555/2009/ODŽ/wolfj);
- e. stavebně technické řešení vytápění navrhované stavby s upřesněním typu tepelného čerpadla s ohledem na skutečnost, že některé typy tepelných čerpadel vyžadují povolení podle § 8 odst.1, písm. b) vodního zákona (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/62555/2009/ODŽ/wolfj);
- f. podrobný plán organizace výstavby včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j.Z.HK 6605/56605/09);
- g. specifikaci počtu pracovníků v kancelářích, návrh hygienických zařízení podle platné legislativy (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j.Z.HK 6605/56605/09);

- h. návrh sdruženého a umělého osvětlení trvalých pracovních míst (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j.Z.HK 6605/56605/09);

11. Projektová dokumentace stavby bude dále mj. obsahovat:

- a. návrh provozního oddělení parkovacích stání určených pro kanceláře a parkovacích stání určených pro komerční prostory nebo služby
- b. návrh způsobu ozelenění a odvodnění nezastavěné části pozemků stavby
- c. návrh způsobu likvidace průsakových a srážkových vod z výkopové jámytak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod (podle stanoviska Povodí Vltavy s.p. č.j.2009/59211/263);
- d. podrobnější specifikace a stavebně technické řešení prostor v 1.NP označených jako nebytové prostory;
- e. návrh způsobu zásobování nebytových prostor v 1.NP
- f. návrh dopravního řešení projednaný s DI Policie Č (podle stanoviska č.j. KRPA-10475-1/ČJ-2010-0000DŽ)
- g. návrh statického zajištění stávající zděné kanalizační stoky 800/1430 a kanalizační stoky DN 500 které se nacházejí pod navrhovanou stavbou projednaný s PVS a.s., a PVK (podle stanoviska PVS a.s., č.j. 519/10/2/02 a VEOLIA voda č.j. PVK27388/OTPC/10);
- h. návrh věcné a časové koordinace se stavbami, které stavebníkovi sdělí odbor koordinace zvláštního užívání komunikací Technické správy komunikací hl. m. Prahy (podle koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy, oddělení koordinace č. 10-01-00089)
- i. doklad o projednání DSP s Vodafone Czech Republic a.s.
- j. doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů vypracovaný oprávněnou osobou a návrh technických opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy dle novelizované ČSN 73 0601 – Ochrana staveb proti radonu z podloží.

12. Zařízení staveniště – dočasná stavba:

- a. Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích stavby (1753/2,568/4, k.ú. Hlubočepy, č.p.4994/6, k.ú. Smíchov).
- b. Vjezd a výjezd ze staveniště bude řešen ze stávající příjezdové komunikace Na Císařskou louku.
- c. Staveništní voda bude zajištěna z dočasné staveništní přípojky vody z veřejného vodovodu.
- d. Odpadní vody ze stavební jámy budou odváděny do stávající jednotné kanalizace.
- e. Elektrická energie bude zajištěna z definitivní přípojky.

13. Barevné a materiálové řešení stavby – administrativní budova je navržena jako stavba deskového typu, plocha fasád bude rozčleněna vodorovnými prvky v úrovni stropů. Materiály fasády jsou navrženy jako prosklené částečně otevíravé konstrukce v kombinaci s neprůhlednými fasádními panely, resp. kamenným obkladem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: společnost Prague Business Property a.s., IČ 28873645, se sídlem Louňovice 276, 25162.

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-000857329/800

tel.: +420-257 000 449
tel.: +420-257 000 178
IČO: 063631

fax.: +420-257 000 167
e-mail: our@praha5.cz

Odůvodnění

Žadatel, společnost Prague Business Property a.s., IČ 28873645, se sídlem Louňovice 276, 251 62, jednající JUDr. Vladimírem Szabo, zast. na základě plné moci Nikolou Menšíkovou, bytem Nádražní 42/82, 150 00 Praha 5 (dále také „žadatel“) podal dne 23.6.2010 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Stručná charakteristika stavby:

Administrativní budova

- cca 1 556 m² kancelářských ploch
- cca 200 m² ploch komerčních
- 8 parkovacích stání v 1.NP, 11 parkovacích stání na terénu + 10 stání stávajících

Architekt:

Ing. Arch. David Jirásek, Atelier A4, s.r.o.

Bělohorská 247/67, Praha 6

Generální projektant:

Starý a Partner s.r.o.,

Ing. Jiří Starý

autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0004506

Datum zpracování dokumentace: 01/2010

Územní řízení ve věci návrhu na umístění stavby ve výroku bylo zahájeno dnem podání návrhu, dne 23.6.2010. Stavební úřad v souladu s § 87 stavebního zákona opatřením čj.OUR.HI.p.1753/2-36061/10-Za-ozn ze dne 14.7.2010 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 19.8.2010 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 „Administrativa obsluhy přístavu“ 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 19.8.2010 v zasedací místnosti úřadu MČ Praha 5, nám. 14.října č. 4, z jednání byl pořízen protokol, který je vč. všech příloh součástí spisu.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městské části Praha 5 od 14.7.2010 do 29.7.2010.

Dotčené správní úřady byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány oznámením o zahájení územního řízení čj. čj.OUR.HI.p.1753/2-36061/10-Za-ozn ze dne 14.7.2010. 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 žadatelem doložena dne 19.8.2010 a je součástí spisu

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

- Stavba nazvaná „Administrativa přístavu“ se umísťuje na poz.č. 1753/2, 568/4, k.ú. Hlubočepy a na poz.č.parc. 4994/6, k.ú. Smíchov, které jsou ve vlastnictví žadatele (LV 3274 a LV 10724)
- Souhlas s realizací stavby vydal vlastník pozemků č.parc. 4994/2 a 5043/1, k.ú. Smíchov hl.m.Praha, zast. OSM pod č.j. OSM/VP/1057971/09/hl dne 20.1.2010 a doplnění dne 2.4.2010.
- Souhlas s realizací stavby vydal vlastník pozemků č.parc. 4994/4, k.ú. Smíchov a č.parc. 568/3, 574/2, k.ú. Hlubočepy, společnost Shell Czech Republic a.s., se sídlem Antala Staška 2027/79, Praha 4 dne 15.3.2010
- Souhlas s realizací stavby vydal vlastník pozemku č.parc. 5047/1 k.ú. Smíchov k.ú. společnost České přístavy a.s., se sídlem Jankovcova 6, Praha 7, při ústním jednání dne 19.8.2010.
- Za odpovídající souhlasu s realizací stavby stavební úřad považuje doloženou Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene uzavřenou mezi vlastníkem pozemků č.parc. 5046/1, k.ú. Smíchov a 566/1, 568/1, k.ú. Hlubočepy, kterým je Povodí Vltavy s.p., a žadatelem č. 880/2010-SML.

Doložení souhlasu vlastníků pozemků dotčených stavbou přeložky a napojení novostavby na sdělovací a telefonní kabely nebylo vyžádáno. Bylo využito možnosti vydat rozhodnutí o umístění stavby bez souhlasu vlastníka pozemku, jestliže je možno pozemek pro stanovený účel vyvlastnit. Ve smyslu ustanovení § 170, odst. 3 stavebního zákona je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit pro účely vymezené zvláštními zákony. Tímto zvláštním zákonem je též zákon č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).

Podle KN pozemky č.parc. 1753/2, 568/4, 568/3, 574/2, 568/1, 566/1 v k.ú. Hlubočepy a poz.č.parc. 4994/6, 4994/4, 4994/2, 5043/1, 5047/1, 5046/1, v k.ú. Smíchov, nejsou součástí ZPF.

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

- ÚMČ P5 - odbor dopravy a ochrany životního prostředí, ze dne 28.5.2010 č.j. MČ05/62555/2009/ODŽ/wolfj
- MHMP - odbor územního plánu, č.j. S-MHMP-88057/2010/OUP ze dne 14.4.2010
- Útvar rozvoje hl.m.Prahy – vyjádření č.j. 866/10 a 1360/10 ze dne 12.4.2010
- MHMP - odbor správy majetku, č.j. OSM/VP/1057971/09/hl ze dne 20.1.2010 + doplnění ze dne 2.4.2010
- MHMP - odbor dopravy, č.j. MHMP-263144/2010/DOP-O4/Jv ze dne 23.3.2010
- MHMP- odbor krizového řízení, č.j. S-MHMP 1063472/2009/10/OKR ze dne 6.1.2010
- MHMP-odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, vyjádření č.j. MHMP 121412/2010/Pul ze dne 2.3.2010
- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j. S-MHMP-1063101/2009/1/OOP/VI ze dne 21.1.2010
- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j. S-MHMP-1063101/2009/1/OOP/VI ze dne 29.12.2009
- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j. S-MHMP-0478758/2010/1/OOP/VI/EIA/1010P-1/Kub ze dne 8.6.2010 + usnesení č.j. 0478758/2010/2/OOP/VI/EIA/1010P-2/Kub ze dne 28.7.2010
- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j. S-MHMP-1002506/2009/1/OOP/VI/ ze dne 10.12.2009

- Hlavní město Praha, Rada hl.m.Prahy – vyjímka ze stavební uzávěry pro velká rozvojová území č.j.S-MHMP 151768/2010 ze dne 18.5.2010
- KAR ÚMČ Praha 5 – vyjádření k DUR č.j. MC05 13569/2010 KAR.HI.p.1753/2-23/10-Lac ze dne 8.3.2010
- Hygienická stanice hl.m.Prahy–stanovisko č.j. Z.HK/6605/56605/09 ze dne 2.2.2010
- Hasičský záchranný sbor hl. města Prahy, č.j. HSAA-1248-162/ODZS-2010, ze dne 9.2.2010
- Policie ČR, Krajské ředitelství, odbor služby dopravní policie – stanovisko č.j. KRPA-10475-/ČJ-2010-0000DŽ ze dne 3.3.2010
- Státní plavební správa – pobočka Praha – stanovisko č.j.738/PH/10 ze dne 26.3.2010
- Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava – stanovisko č.j. 2009/59211/263 ze dne 11.12.2009 + vyjádření č.j. 3723/2010/PVL ze dne 25.1.2010
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy , technické stanovisko ze dne 18.1.2010 č.j. TSK/19860/09/2200/Me
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy , koordinační vyjádření ze dne 14.1.2010 č.j. 2888/09/2600/Von

Žádost byla dále doložena stanovisky těchto správců inženýrských sítí:

- Pražská plynárenská, a.s. – vyjádření č.j. 155/Pu/ORDS/10 ze dne 4.2.2010 + razítko na situaci ze dne 22.10.2009
- PVS a.s., - stanovisko č.j. 519/10/2/02 ze dne 2.2.2010
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. , č.j. PVK 273888/OTPČ/10 ze dne 4.3.2010
- PREDistribuce, a.s. , č.j. S24210/Fo/10 ze dne 11.3.2010
- VUSS – vyjádření č.j. 9087/35272-ÚP/2009-7103/41 ze dne 26.11.2009 + razítko na situaci
- DP hl.m.Prahy a.s., - stanovisko č.j. 100130/44Z1559/2859 ze dne 10.11.2009
- České radiokomunikace a.s., - vyjádření č.j. ÚTS/P 502235/10 ze dne 25.1.2010
- Sloane Park Property Trust a.s., - vyjádření č.j.0000002232/2010ze dne 29.4.2010
- Kolektory Praha a.s. - vyjádření č.j. 207/004//11/09 ze dne 11.9.2009
- Pražská teplárenská, a.s., - vyjádření č.j.3813/2009 ze dne 26.10.2009 razítkem na situaci
- Invitel International CZ s.r.o. – vyjádření ze dne 5.2.2010 razítkem na situaci
- T-Mobile – vyjádření ze dne 10.11.2009 razítkem na situaci
- Telefónica O2 Czech Republic a.s. , č.j. 138173/09/CPH/V00, 26.11.2009
- Eltodo-Citelum, s.r.o. , vyjádření ze dne 22.10.2009 razítkem na situaci
- Dial Telecom, razítko na situaci, 4.11.2009
- VOLNÝ a.s., - vyjádření ze dne 13.11.2009 razítkem na situaci
- TS – Telekomunikace, s.r.o., razítko na situaci ze dne 23.11.2009
- Vodafone CR, vyjádření ze dne 3.11.2009 razítkem na situaci
- CentroNet, vyjádření ze dne 5.11. 2009
- ČD - Telematika, vyjádření ze dne 20.1.2010, č.j. 1305/10
- ČEPS – vyjádření č.j. 2311/16100/18.11.2009/Pi, ze dne 18.11.2009
- T-Mobile, vyjádření č.j. ÚR/31081/09-11 ze dne 12.11.2009
- ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření č.j. 09/24/11/PR ze dne 12.11.2009
- RIO Media a.s. – vyjádření ze dne 15.4.2010
- GTS Novera – vyjádření č.j.350903189 ze dne 12.11.2009
- Ministerstvo vnitra – vyjádření ze dne 21.9.2009 razítkem na situaci
- Sitel – vyjádření č.j. 130902329 ze dne 5.11.2009
- TeliaSonera International Carrier – vyjádření č.j. 230901214 ze dne 6.11.2009
- UPC ČR razítko na situaci, 24.11.2009

Další podklady:

- Akustická studie – posouzení hluku ve venkovním prostředí a návrh TZI oken - vypracoval AKMEST, sdružení odborníků, 11/2009
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy podle § 50a zákona č.40/1964 Sb., v platném znění (občanský zákoník) ev.č.TSK 5/10/520/0199/50
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřená podle § 104, odst. (3) zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů a podle § 50a zákona č.40/1964 Sb., v platném znění (občanský zákoník) ev.č. TSK5/10/520/0200/50
- Smlouva o provedení překládky podzemního vedení a zřízení sítě elektronických komunikací mezi Prague Business Property a.s., a Telefónica O2
- Vyjádření společnosti Telefónica O2 k projektové dokumentaci pro společnost FORTEL, s.r.o., ve stupni pro provádění stavby ze dne 28.4.2010 č.j. VPS/639/10 + dokumentace pro provádění stavby
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 880/2010-SML

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

Pozemky, na kterých se umísťuje navrhovaná stavba **administrativní budovy** jsou 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. platných změn v ploše **DP-přístavy, přístaviště a plavební komory**: Plochy sloužící pro přístavy a zařízení vodní dopravy.

Funkční využití: Stavby a zařízení pro provoz a údržbu přístavů a vodní dopravu, stavby a zařízení pro skladování a deponování zboží a materiálu, čerpací stanice pohonných hmot pro lodě. Služební byty (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Administrativní zařízení, služby, manipulační plochy (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

Doplňkové funkční využití: Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV, malé sběrné dvory. Parkovací a odstavné plochy (související s vymezeným funkčním využitím).

Výjimečně přípustné funkční využití: Nebylo stanoveno.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s platným územním plánem takto:

Stavba budovy pro administrativní obsluhu přístavu je v taxativním výčtu obecně přípustných funkcí (viz funkční využití).

Pozemky dotčené navrhovanou stavbou jsou součástí Velkého rozvojového území (VRÚ) pro které platí podle vyhl.č.33/1999 Sb., hl. m. Prahy stavební uzávěra.

Umístění zařízení a liniových vedení technického vybavení je v takto definovaném území funkcí doplňkovou.

Žadatel doložil **Rozhodnutí o povolení výjimky** ze zákazu stavební činnosti stanoveného vyhl.č.33/1999 Sb. Hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, za účelem stavby administrativní obsluhy přístavu Praha 5 na pozemcích parc.č. 568/4 a 1753/2 v k.ú. Hlubočepy a parc.č.4994/6, k.ú. Smíchov, která byla vydána jako příloha Usnesení Rady HMP č. 790 ze dne 18.5.2010 pod sp.zn. S-MHMP 151768/2010.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba se začleňuje 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, 4,

Po posouzení návrhu, při kterém stavební úřad vycházel z předložené dokumentace, ze znalosti místa stavby a z ortofotodokumentace, bylo konstatováno: Stavba administrativní budovy nazvaná „Administrativa obsluhy přístavu“ se navrhuje na rozhraní katastrálních území Hlubočepy a Smíchov, při břehu Vltavy, na pozemcích č.parc. 1753/2, 568/4, k.ú. Hlubočepy a na poz.č.parc. 4994/6, k.ú. Smíchov. Pozemky se nacházejí v blízkosti Vltavy, cca 20 m východně, západní okraj pozemků stavby je vzdálen cca 18 m od komunikace Strakonická (přes pás pozemků č.parc. 4994/4, k.ú. Smíchov, 568/3 a 574/2, k.ú. Hlubočepy), jižně a jihovýchodně jsou pozemky stavby ohraničeny bezejmennou komunikací NN2406, která je příjezdovou komunikací na Císařskou louku. Pozemky stavby mají přibližně tvar protáhlého lichoběžníku s delší osou ve směru S-J a navrhovaná stavba tvarem půdorysu využívá tvaru pozemků stavby.

Navrhovaná stavba v současnosti objemem i výškou převyšuje současnou nejednotnou zástavbu v nejbližším okolí, ale s ohledem na skutečnost, že se jedná o pozemky a stavby na území VRÚ „Smíchov – jih“, kde se předpokládá celková revitalizace území, stavební úřad konstatuje, s odvoláním mimo jiné na Rozhodnutí o výjimce ze stavební uzávěry pro VRÚ a na vyjádření URM a OKP MHMP, že navrhovaná novostavba bude součástí této revitalizace území. S ohledem na kapacitu a charakter provozu nebude stavba zatěžovat okolí hlukem, prachem ani pachem. K nárůstu dopravy nepochybně dojde, nikoliv však nad míru přípustnou, neboť stavba byla kladně projednána příslušnými orgány hájícími veřejný zájem podle zvláštních předpisů i z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlých komunikacích. Umístěním stavby v tomto konkrétním případě nedojde k úbytku kvalitní zeleně, neboť stavba se umísťuje na částečně zastavěném pozemku určeném územním plánem k zastavění, který je v současnosti zarostlý neudržovanou zelení. Nezastavěné části pozemku stavby budou nově ozeleněny. Okolní zástavba nebude s ohledem na odstupové vzdálenosti a na charakter zástavby (ČSPH, Galerie Veteran Car) ovlivněna novostavbou z hlediska oslunění a denního osvětlení pobytových místností nad přípustné hodnoty. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která svým urbanistickým a kvalitním architektonickým řešením představuje pro danou lokalitu přínos při respektování specifik lokality i s ohledem na její budoucí rozvoj (revitalizaci území).

s čl.7, odst. 1, 2, 4

Pozemky č.parc. 1753/2, 568/4, k.ú. Hlubočepy a 4994/6, k.ú. Smíchov, na kterých se umísťuje vlastní stavba administrativní budovy, svou polohou při souběhu ulic Strakonická a Nádražní (západně od stavby) a v blízkosti břehu Vltavy (východně od stavby), tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nacházejí:

- část pozemku č.parc. 4994/6, k.ú. Smíchov - v ochranném pásmu památkové rezervace v hl.m.Praze – státní orgán památkové péče záměr posoudil a ve věci vydal vyjádření pod č.j. MHMP121412/2010/Pul,
- v ochranném pásmu II.stupně vodního zdroje Praha – Podolí (souhlas podle §17, odst. 1, písm. e) bude součástí DSP – viz podm.č. 10.b.

s čl.8, odst.1, 2

Vzájemné odstupy stavby administrativní budovy a okolní zástavby stávající splňují požadavky těchto 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.

s čl.10, odst. 1,3

Navrhovaná stavba má vhodné řešení rozptylové plochy před vstupy odpovídající druhu a funkci stavby. V rámci stavby se navrhuje celkem 8 stání a 11 stání na terénu. Podle požadavků tohoto ustanovení je požadovaný počet stání pro navrhovanou stavbu 29. Zbývajících 10 stání je na sousedním poz.č.parc.1753/13, k.ú. Hlubočepy, který je ve vlastnictví žadatele.

s čl.13, odst. 1, 2

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je navrženo v souladu s jejím významem a umístěním. Navrhovaná stavba se umísťuje v exponované poloze na nábřeží Vltavy. Stavební úřad záměr s ohledem na kvalitní architektonické řešení, které bylo mimo jiné podkladem pro povolení výjimky ze stavební uzávěry pro VRÚ Smíchov – Jih, stavbu posoudil jako v území akceptovatelnou. Při svém posouzení se dále opíral o posouzení záměru Útvarem rozvoje hl.m. Prahy, Odborem kultury, cestovního ruchu a památkové péče Magistrátu hl.m.Prahy nebo Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl.m.Prahy.

Navrhovaná stavba je, **v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Z předložené dokumentace je zřejmé, že stavba bude přístupná osobám s omezenou schopností pohybu a orientace. Z celkového počtu 29 parkovacích stání jsou určena 2 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu, vstupy do objektu budou řešeny bezbariérově.

Z dokumentace dále vyplývá, že navrhovaná stavba se nachází v území se středním radonovým rizikem a bude vyžadovat ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

Okruh účastníků územního řízení stanovuje §85 stavebního zákona:

Podle § 85 odst. (1) stavebního zákona jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení: 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.

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

podle § 85 odst. (1) – Prague Business Property, a.s., a hl.m.Praha zast. ÚRM;

podle § 85 odst. (2), písm. a) Prague Business Property, a.s., hlavní město Praha zast. OSM MHMP, Povodí Vltavy s.p., Shell Czech Republic a.s., České přístavy a.s., PREdistribuce a.s.,

podle § 85 odst. (2), písm. b):

č.parc. 5045, k.ú. Smíchov – České přístavy a.s.

č.parc. 5043/1, 4994/1, 4994/2, k.ú. Smíchov - hl.m. Praha

č.parc. 1753/13, k.ú. Hlubočepy - Prague Business Property, a.s.,

podle § 85 odst. (2), písm. c)

MČ Praha 5, zastoupená starostou (zákon č. 131/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

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 námítky 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 vyplývají z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území.
- S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad Městské části 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 povolovací 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.
- Grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku v měř. 1:500) bude v souladu s § 92, odst. (4) stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

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.

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-000857329/800

tel.: +420-257 000 449
tel.: +420-257 000 178
IČO: 063631

fax.: +420-257 000 167
e-mail: our@praha5.cz

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:500

Rozdělovník:

I. účastníci řízení (§ 85, odst. 1, SZ) – doporučeně do vlastních rukou

1. Nikola Menšíková, Cetyňská 42/82, 150 00 Praha 5

2. HI.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 řady:(doporučeně)

4. HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5

IV. Na vědomí:

5. URM – evidence UR, pí Faktorová

Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:500)

Za správnost: Zacharievá

Stejnopis:spisy A5

Opis: Za