



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j.
OUR.Koš.p.779-5381/10-Za-UR

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

Praha
31.8.2010

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, projednal žádost společnosti Košíře office park a.s., IČ 27929655, se sídlem Malátova 461/17, Praha 5, zastoupené dle plné moci společností Doležel architekti, s.r.o., IČ 27228886, se sídlem Praha 6, Bubeneč, Charlese de Gaulla 8/531, podanou dne 16.2.2009, 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

„Polyfunkční dům Košíře“ při ulici Vrchlického Praha 5, k.ú. Košíře“.

Na pozemcích č.parc. 778 (ostatní plocha), 779 (ostatní plocha), 780 (ostatní plocha), 781 (ostatní plocha), 793/1 (ostatní plocha), 793/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 1992/1 (ostatní plocha), 2021/1 (ostatní plocha), 2021/9 (ostatní plocha), 2024 (ostatní plocha) v k.ú. Košíře a č.parc. 4830/1 (ostatní plocha) v k.ú. Smíchov v Praze 5 v prostoru mezi ulicemi Vrchlického a Plzeňská v Praze 5 se umístí stavby:

- polyfunkční dům,
- vodovodní přípojka,
- kanalizační přípojka,
- přípojka elektrické energie,
- středotlaký (STL) plynovod,

- přípojka STL plynovodu,
- elektronické komunikační vedení,
- přeložka veřejného osvětlení,
- pěší komunikace,
- zařízení staveniště,

jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu na podkladu katastrální mapy v měř. 1:1000 a celkové situaci v měř. 1:500), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Polyfunkční dům bude umístěn na pozemcích parc.č. 779, 781 a 2021/9 v katastrálním území Košíře mezi ulicemi Plzeňská a Vrchlického. Dům bude mít 3 podzemní podlaží (PP) a 8 nadzemních podlaží (NP) a bude ukončen plochou střechou. V podzemních podlažích bude hromadná garáž a plochy technického zařízení budovy. V 1.NP budou obchody a služby, ve 2. až 8. NP budou kanceláře.
2. Podzemní podlaží budou vepsána do přibližně trojúhelníkového pozemku stavby, západní stěna bude zkosená resp zalomená. Vytyčovací body O,P,Q,R,S,T,U a jejich souřadnice jsou vyznačeny v „situaci vytyčení objektu“ v měř. 1:500, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
3. Půdorys 1. a 2. NP bude přibližně trojúhelníkového tvaru s mírně konkávní západní stěnou. Vytyčovací body A,B,C,E,F,I,J,L,M,N a jejich souřadnice jsou vyznačeny v „situaci vytyčení objektu“ v měř. 1:500, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Jihovýchodní nároží domu bude od severní hranice pozemku parc.č. 814 v k.ú. Košíře vzdáleno min. 31,81 m a od západní hranice pozemku parc.č. 793/2 v k.ú. Košíře bude vzdáleno min. 16,18 m. Severovýchodní nároží domu bude od jižní hranice stavby umístěné na pozemku parc.č. 4365 v k.ú. Smíchov vzdáleno min. 30,32 m. Severozápadní nároží domu bude od jižní hranice pozemku parc.č. 4368 v k.ú. Smíchov vzdáleno min. 26,80 m, jihozápadní nároží bude od severní hranice pozemku parc.č. 820 v k.ú. Košíře vzdáleno min. 26,06 m.
4. Půdorys 3. až 6. NP bude stejného tvaru jako půdorys 1. a 2. NP, pouze jeho jižní stěna bude předsazena tak, že jihozápadní nároží bude totožné s jihozápadním nárožím 1. a 2. NP a jihovýchodní nároží bude od severní hranice pozemku parc.č. 814 vzdáleno min. 26,36 m. Vytyčovací body půdorysu 3. až 6. NP A,B,G,H, F,I,J,L,M,N a jejich souřadnice jsou vyznačeny v „situaci vytyčení objektu“ v měř. 1:500, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
5. Půdorys 7. a 8. NP bude sledovat půdorys 1. a 2. NP, jeho východní stěna však bude významně ustupovat a vydutí západní stěny bude hlubší. Vytyčovací body A,B,C,D,K,L,M,N a jejich souřadnice jsou vyznačeny v „situaci vytyčení objektu“ v měř. 1:500, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude respektovat následující výškové kóty v systému Balt po vyrovnání (Bpv) při zvolené $\pm 0,000 = 227,20$ m n. m. v úrovni podlahy 1. NP:
 - 6. NP - max. výška římsy + 22,00 m od $\pm 0,000$
 - 8. NP - max. výška římsy + 28,30 m od $\pm 0,000$
 - předsazená část 3. až 6. NP bude ve výšce min. +5,60 m nad $\pm 0,000$.

7. Hlavní vstup do administrativní části bude z ulice Plzeňská, hlavní vstup do obchodní části bude z čelní západní fasády domu. Vstupy budou řešeny bezbariérově. Vjezd do domu (zásobování a vjezd/výjezd do podzemních garáží) bude z ulice Vrchlického (proti pozemku č.parc. 814) na úrovni 1. NP.
8. V hromadné garáži v 1. až 3. PP bude celkem 88 parkovacích stání; odvětrání podzemních garáží bude nucené s odtahem na střechu budovy. Z celkového počtu parkovacích stání bude min. 5 stání určeno pro vozidla zdravotně postižených osob. Podjezdová výška v 1. PP bude 3,85 m.
9. Komunikace pro pěší budou podél severní, západní a jižní části domu a budou provedeny z mozaikové dlažby.
10. V území vymezeném pro umisťovanou stavbu budou umístěny dočasné objekty zařízení staveniště, tj. buňky, skladovací a manipulační plochy a technologická zařízení. Staveniště bude oploceno po celém svém obvodu ocelovým trapézovým plechem na ocelových sloupcích a jeho výška bude max. 2 m.
11. Fasáda objektu bude předsazená zavěšená a bude skleněná a transparentní. Hrany objektu budou zaoblené, neutrální ke svému okolí.
12. Inženýrské sítě:
 - a) *Vodovodní přípojka:* Zásobování vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou PE D 63 napojenou na stávající vodovodní řad DN 150 v ulici Vrchlického.
 - b) *Kanalizační přípojka:* Odkanalizování objektu bude zajištěno kanalizační přípojkou DN 200 napojenou do stávající jednotné kanalizační stoky v ulici Vrchlického. Na hranici pozemku stavby bude na přípojce osazena revizní šachta ø 1000 mm. Podlahy garáží nebudou odvodněny do veřejné kanalizace; budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek.
 - c) *Plynovod a plynovodní přípojka:*

Zásobování plynem bude zajištěno novým STL plynovodním řadem PE D 110, který bude napojen na stávající plynovodní řad v ulici Pod Klamovkou a od místa napojení bude nový plynovod veden západním směrem v ulici Vrchlického až k západní části nového objektu, kde bude ukončen. V úseku podél pozemků parc.č. 795 a 796/1 v k.ú. Košíře bude využit stávající NTL plynovod, který bude přetlakován, a to včetně dvou stávajících plynovodních přípojek. Na nový STL plynovod bude napojena nová plynovodní přípojka PE D 63, která bude vedena do navrženého objektu.

Vytápění bude zajištěno dvěma plynovými kotelny umístěnými v 1.PP a lokálními plynovými kotli v posledním 8.NP. V kotelně zajišťující vytápění obchodních ploch bude kotel o výkonu 142 kW (2 x 71 kW), v kotelně zajišťující vytápění pro 2.-7. NP budou 2 kotle o výkonu každého 260 kW.
 - d) *Zásobování elektrickou energií* bude zajištěno novou rozpojovací skříní SR 8 umístěnou na severní fasádě domu. SR 8 bude do elektrické sítě zasmyčkována novými kabely z TS 5359 (v ulici Pod Klamovkou), a dále bude do této rozpínací skříně zasmyčkován kabel vedený mezi TS 4174 a TS 5284 (severní část ulice Plzeňská). Kabely budou vedeny v ulici Plzeňská a Pod Klamovkou.
 - e) *Veřejné osvětlení (VO)* - přeložka kabelů a stožárů: Bude provedena výměna kabelového vedení veřejného osvětlení, a to v ulici Vrchlického mezi stávajícími stožáry č. 503318 a 503320 a v ulici Plzeňská mezi stávajícími stožáry č. 501329 a 501331. V místech vjezdů budou nové kabely uloženy do chrániček.
 - f) *Elektronické komunikační vedení:* nový kabel bude napojen na stávající síť v kabelové komoře KK 1031 v ulici Vrchlického (před pozemkem parc.č. 796/1 v k.ú. Košíře) a od místa napojení bude veden do polyfunkčního domu.

13) Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:

- a) řešení sanitárního a pomocného zařízení tak, aby odpovídalo požadavkům nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve spojení s přílohou č. 10 (pro administrativní pracoviště je třeba zajistit umývárny s kvalitou a kapacitou dle tabulky č. 2 citované přílohy č. 10; součástí vybavení WC musí být v předšíní záchodu též alespoň umyvadlo s tekoucí vodou),
- b) dopracované řešení účinných protihlukových opatření u všech zdrojů hluku s provozem polyfunkčního domu souvisejících při respektování hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru staveb dle § 10 odst. 3 nařízení vlády č. 148/2006 Sb.,
- c) doklad o účinnosti větrání a klimatizace pracovišť, který prokáže respektování hygienických požadavků stanovených nařízením vlády č. 361/2007 Sb. Pokud budou podzemní garáže pracovištěm, např. pracovištěm obsluhy nebo dozoru, apod., je třeba respektovat přípustné expoziční limity a nejvyšší přípustné koncentrace oxidu uhelnatého bilancované v ovzduší pracovišť dle § 9 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.,
- d) konstrukce a uspořádání pracovišť, které bude řešeno tak, aby bylo zajištěno denní osvětlení pracovišť a byla omezena tepelná zátěž slunečním zářením podle požadavků § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.,
- e) požárně bezpečnostní řešení stavby,
- f) v souhrnné zprávě navrhované řešení stavby, použité materiály a zařízení, ve stavebních výkresech zřejmý navrhovaný stav, úpravy a řešení z hlediska užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace podle vyhlášky č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,
- g) průkaz o emisních parametrech navržených plynových kotlů o výkonu celkem 142 kW a nástěnných turbokotlů o výkonu 18 kW max. do třídy NO_x 4,
- h) řešení civilní ochrany,
- i) průkaz, že zabezpečení stavební jámy nebude zasahovat na pozemek č.parc. 775 k.ú. Košíře.

14) Projektová dokumentace v části zásad organizace výstavby bude vypracována tak, aby bylo zajištěno, že:

- po dobu realizace bude zajištěna dopravní obsluha přilehlých objektů, přístup k uličním hydrantům a armaturám inženýrských sítí,
- budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a budou navržena účinná opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
- v ochranných pásmech veřejných sítí a přípojek nebudou objekty zařízení stavenišť, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu,
- z hlediska odpadového hospodářství budou akceptovány požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a odboru dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 bude doloženo, jakým způsobem bude nakládáno s odpadem a s výkopovou zemínou.

15) Projektová dokumentace stavby bude zpracována tak, aby:

- byly respektovány zásady ČSN 73 60 05 (souběh a křížení tras navrhovaných inž.sítí se stávajícími inženýrskými sítěmi), ČSN 73 3050, ČSN 75 6101, ČSN 75 5411, ČSN 01 3462, ČSN 01 3463, dále ČSN EN 12007, (1-4), 12327,12279, technická pravidla G 702 01,702 04 a další související technické předpisy
- bylo respektováno mikrovlnné propojení objektů DP, a.s. (stavba ani zařízení stavby nesmí překročit výšku 30 m),
- byl respektován elektrický kabel 22 kV metra.

16. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:
- zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě do koordinačního výkresu, včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
 - návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
 - návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
 - 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 parkoviště ani přístřešky
17. Projektová dokumentace stavby bude projednána mj. i s těmito subjekty:
- Státní energetická inspekce ČR, Legerova 49, Praha 2
 - PVK, a.s. – výrobní útvar, Hradecká 1, Praha 3
 - Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., Sokolovská 217/42, Praha 9
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
 - TSK hl.m.Prahy, Štefánikova 23, Praha 5.
18. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbami, které stavebníkovi sdělí odbor koordinace zvláštního užívání komunikací Technické správy komunikací hl. m. Prahy, případně se stavbou sítě Pragonet.
19. V projektové dokumentaci budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy dle novelizované ČSN 73 0601 – Ochrana staveb proti radonu z podloží.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: Košíře office park a.s., IČ 27929655, se sídlem Malátova 461/17, 150 00 Praha 5.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

Námítka účastníka řízení spol. Six & Others s.r.o., se sídlem v době uplatnění námítky Jankovcova 1522/53, Praha 7, od 26.5.2010 se sídlem Praha 1, Nové Město, Opletalova 1417/25, PSČ 110 00, IČ: 26732416, ze dne 8.2.2010, týkající se vlastnictví pozemků č.parc. 779 a 781 v k.ú. Košíře, se zamítá.

Odůvodnění

Společnost Košíře office park a.s., IČ 27929655 se sídlem v době podání Ke Klimentce 2103/18, Praha 5, od 12.6.2009 Malátova 461/17, Praha 5, zastoupená dle plné moci společností Bentrans – Plus s.r.o., IČ 629 67 860, se sídlem Ke Klimentce 2103/18, 150 00 Praha 5 (dále žadatel), podala dne 16.2.2009 žádost uvedenou ve výrokové části. V průběhu řízení došlo ke změně zmocněnce na Doležel architekti, s.r.o., IČ 27228886, se sídlem Praha 6, Bubeneč, Charlese de Gaulla 8/531.

Odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 vydal dne 14.5.2009 pod č.j. OUR.Koš.p.779-8140/09-Za-UR rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Toto rozhodnutí bylo na základě včas podaného odvolání rozhodnutím odboru stavebního Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen OST MHMP) ze dne 22.10.2009, č.j. S-MHMP 611329/2009/OST/Ce, zrušeno a věc byla vrácena správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání a rozhodnutí.

OST MHMP ve svém zrušovacím rozhodnutí uložil orgánu prvního stupně, aby v navazujícím řízení poučil žadatele o možné úpravě žádosti v tom smyslu, že sníží navržený objekt v části, kde přiléhá k obytným objektům tak, aby vzdálenost odpovídala ustanovení článku 8 odst. 2 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, případně upozorní na možnost povolení výjimky, ovšem za předpokladu jejího řádného odůvodnění při současném naplnění znění ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona. Žádné další vady nebo nedostatky ve zrušeném rozhodnutí OST MHMP neshledal.

Na podkladě upozornění stavebním úřadem požádala společnost Košíře office park a.s. dne 1.12.2009 odbor územního rozhodování ÚMČ Praha 5 o povolení výjimky z ust. čl. 8 odst. 2 vyhl. č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, ve znění pozdějších předpisů. Po provedeném řízení byla rozhodnutím č.j. OUR.Koš.p.779-59379/09-Za-R ze dne 7.1.2010 povolena výjimka pro odstup Polyfunkčního domu Košíře od protilehlých bytových domů č.p. 478 a 479, k.ú. Košíře, a to min. 26,06 m místo vyhláškou požadovaných 28,30 m, odpovídajících výšce vyšší z protilehlých stěn. Rozhodnutí o výjimce nabylo právní moci dne 28.1.2010.

Pokračování v územním řízení ve věci umístění stavby Polyfunkčního domu Košíře oznámil stavební úřad dne 1.2.2010. Žadateli, obci a dotčeným orgánům bylo oznámení zasláno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 2.2.2010 do 17.2.2010. Současně bylo nařízeno veřejné ústní jednání na den 9.3.2010. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil na místě stavby bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru, jak bylo doloženo fotografiemi a prohlášením žadatele.

Funkce a kapacita stavby:

Polyfunkční dům o osmi nadzemních podlažích a třech podzemních podlažích. V podzemních podlažích bude hromadná garáž a plochy technického zařízení budovy. V 1.NP budou obchody a služby, ve 2. až 8. NP budou kanceláře. Dokumentace pro územní řízení obsahovala původně v 8. NP byty a ateliery. Výsledkem projednání s Hygienickou stanicí hl.m. Prahy byla změna, spočívající ve vypuštění bytové funkce. Tato změna nemá vliv na vyjádření dotčených orgánů, pokud byla vydána před provedením změny v DUR.

Dokumentaci zpracoval:

Doležel Architekti, s.r.o., Charlese de Gaulla 8, Praha 6
Ing. arch. František Doležel, ČKA č. 01192

K řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:

Závazná stanoviska, sdělení a rozhodnutí dotčených orgánů:

- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP č.j. MHMP S-MHMP 466753/2007/Pok ze dne 5.12.2007
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-14829-3208/ODZS-2007 ze dne 19.12.2007
- odbor ochrany prostředí MHMP č.j. S-MHMP-270218/2008/1/OOP/VI ze dne 4.8.2008
- odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. ODŽ/8/2007/5867/wolfj ze dne 27.12.2008

- odbor dopravy MHMP č.j. MHMP -374014/2007/DOP-O4/Jv ze dne 18.9.2007
- odbor dopravy MHMP (rozhodnutí o připojení) – č.j. MHMP-554958/2008/DOP-O4/Jv ze dne 17.9.2007
- odbor krizového řízení MHMP č.j. S-MHMP 480765/2008/OKR ze dne 26.8.2008
- ČR – SEI č.j. 431-19.11/07/010.103/Pe ze dne 5.2.2008
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. – č.j. Z.HP/212/2978/52978/08/YS ze dne 15.8.2008
- odbor územního plánu MHMP č.j. S-MHMP 547048/2007/OUP ze dne 3.12.2007
- OÚR ÚMČ Praha 5 (povolení výjimky z OTHP) č.j. OUR.Koš.p.779-59379/09-Za-R ze dne 7.1.2010, PM 28.1.2010

Dále byla doložena vyjádření:

- odboru správy majetku MHMP č.j. OSM/VP/814292/08/HIR ze dne 12.12.2008
- odboru správy majetku MHMP č.j. OSM/VP/374185/07/hl ze dne 1.10.2007 a č.j. OSM/VP/553247 ze dne 16.9.2008
- závěr zjišťovacího řízení – odbor ochrany prostředí MHMP szn. S-MHMP-148831/OOP/VI/EIA/529-2/Be ze dne 2.9.2008

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení:

- Povodí Vltavy, s.p., č.j. 2007/71698/262 ze dne 27.12.2007
- DP hl. m. Prahy č.j. 100130/28Z981/1739 ze dne 21.7.2008 a ze dne 21.8.2008 č.j. 240200/1703/2008 ze dne 17.7.2008
- Technická správa komunikací č.j. 2265/07/220/Me ze dne 19.9.2007
- TSK – odbor koordinace č.j. 2192/07/260/Hrd ze dne 18.9.2007
- PVS, a.s., č.j. 3146/07/2/02 ze dne 1.6.2007
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – č.j. PVK 10529/OTPČ/07/K+V ze dne 6.6.2007 a věcně shodné vyjádření č.j. PVK N13279/OTPČ/10
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., č.j. 2154/Re/OSDS/08 ze dne 4.4.2008 a vyjádření shodného znění vydané pod č.j. 793/Žá/ORDS/10
- PREdistribuce, a.s., č.j. S21400/846/vo ze dne 10.5.2007, prodlouženo do 10.5.2009, navazující smlouva s PREdistribuce a.s. o přípravě připojení objektu na distribuční síť, PRE č.j. 880902920 z 19.5.2009 a dodatek č. 1 ze dne 19.2.2010
- Eltodo Citelum, s.r.o. č.j. EC 0400/5359/08 ze dne 14.8.2008, prodlouženo do 14.7.2011
- Pražská teplárenská a.s. č.j. OÚ/3600/07/EPu ze dne 27.11.2007, prodlouženo do 16.2.2010, nové vyjádření z 12.4.2010
- Kolektory Praha, a.s., ze dne 9.2.2009 a ze dne 12.4.2010

Návrh byl dále doložen vyjádřením provozovatelů elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi:

- Telefonica O2, a.s. ze dne 22.5.2008 a ze dne 19.4.2010, platnost do 19.4.2012
- RWE Transgas Net, s.r.o., ze dne 4.2.2009, nyní NET4GAS s působností na území Prahy 9
- GTS Novera, a.s., platnost do 28.7.2010
- Sitel s.r.o., platnost do 26.7.2011
- ČEPS, a.s., ze dne 5.12.2007
- VUSS č.j. 10640/29146-ÚP/2007-7103/41 ze dne 28.12.2007, prodlouženo do 14.4.2012
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 4.2.2009 a z 12.4.2010
- Letiště Praha, s.p., č.j. RSM/8197/IRS/KPC/Uj ze dne 17.12.2007, aktualizace 20.2.2009
- ČEZNET, a.s., razítko ze dne 3.2.2009
- UPC ČR, a.s., ze dne 12.2.2009 a 8.4.2010
- T-Systems Pragonet, a.s., platnost do 26.7.2011
- DIAL Telecom, a.s., platnost do 11.2.2011
- SUPTEL, a.s., razítko ze dne 9.2.2009
- Memorex Telex Communications CZ, a.s., razítko ze dne 19.2.2009
- TISCALI Telekomunikace ČR, a.s., razítko ze dne 3.12.2007, aktualizace 11.2.2009
- ČD – Telematika, a.s., platnost do 8.4.2011

- Vodafone Czech Republic, a.s., razítko ze dne 9.2.2009 a 23.4.2010
- T-Mobile Czech Republic, a.s., razítko ze dne 3.2.2009 a 20.4.2010
- CentroNet, a.s., ze dne 3.2.2009
- Úřad pro civilní letectví č.j. 570/08-720 ze dne 14.1.2008
- České radiokomunikace č.j. ÚTS/P 35359/08 ze dne 6.3.2008 a 20.4.2010
- TSK 7100 (oddělení provozu telematických systémů) - platnost do 13.4.2011

Ostatní podklady

Odborný posudek – stanovení radonového indexu

Akustické posouzení (AWAL s.r.o, Ing. Chromá, Ing. Hrádek)

Studie denního osvětlení (Awal s.r.o.)

Plná moc pro zmocněnce Bentrans – Plus, s.r.o. a její zpětvzetí,

Plná moc pro Doležel architekti s.r.o.

Podle evidence katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou součástí zemědělského půdního fondu.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona

Pozemky parc.č. 779 a 781 v k.ú. Košíře jsou ve vlastnictví žadatele. Probíhající žaloba na určení vlastnického práva nemá do řízení dopad, neboť případný nový vlastník spol. BENTRANS – PLUS s.r.o. v likvidaci, s umístěním stavby souhlasí – viz souhlas, předložený stavebnímu úřadu dne 11.3.2010, podepsaný likvidátorem společnosti.

Souhlas k vydání územního rozhodnutí na pozemcích parc.č. 793/1 a 793/2 v k.ú. Košíře vydala Česká pošta, s.p., dne 29.12.2008.

Souhlas k vydání územního rozhodnutí na pozemcích parc.č. 778, 780, 1992/1, 2021/1, 2021/9, 2024 v k.ú. Košíře a na pozemku parc.č. 4830/1 v k.ú. Smíchov vydal odbor správy majetku MHMP pod č.j.OSM/VP/374185/07/HI ze dne 1.10.2007, č.j. OSM/VP/814292/08/HIR ze dne 12.12.2008 (pro ZS na pozemku parc.č. 780 v k.ú. Košíře) a č.j. OSM/VP/553247/08/HI ze dne 16.9.2008.

Účastníci řízení:

Okruh účastníků územního řízení vymezil stavební úřad podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona, podle něhož účastníkem územního řízení je žadatel a dále obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Podle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky územního řízení dále vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Zvláštními právními předpisy jsou v tomto případě zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona občanská sdružení, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny, a zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18 odst. 1 písm. i) stanovuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části.

Odbor územního rozhodování ÚMČ Praha 5 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu uvedeného ustanovení je žadatel a hlavní město Praha, zastoupené Útvarem hl. m. Prahy.

Účastníky řízení ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou hl.m.Praha zast. odborem správy majetku MHMP, MČ Praha 5, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČ 27403505, PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IČ 60193336, Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, Eltodo Citelum, s.r.o., IČ 25751018, Dopravní podnik HMP, a.s., BENTRANS – PLUS s.r.o. v likvidaci, František Dreifuss, Ing. Jiří Mazáč, ARKO Clinical Research Organisation, s.r.o., Zuzana Hlatká, Six & Others s.r.o., Marie Kastnerová, MUDr. Jana Matějovská, Zdeněk Sádovský, Ing. Jaromír Podivínský, Ing. Jana Podivínská, Ing. Josef Till, PhMr. Anna Tillová, Ing. Jaroslav Havelka, Ing. Jaromíra Havelková.

Podle § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je občanské sdružení oprávněno za podmínek a v případech podle § 70 odstavce 2 účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v takovém případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve lhůtě 8 dnů od prvního dne zveřejnění prvního oznámení o zahájení územního řízení se nepřihlásilo žádné občanské sdružení.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil soulad navrhované stavby s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a opatření obecné povahy včetně OOP č.6/2009 – Z1000/00 účinného od 12.11.2009, a to z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání. Navrhovaná stavba polyfunkčního domu, včetně inženýrských sítí, je umístěna do plochy s funkcí SV – všeobecně smíšené, se kterou je výše uvedená stavba polyfunkčního domu s převažující funkcí administrativy v souladu.

Pro funkční plochu SV byl stanoven kód míry využití území K (viz též Úprava směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. U 0504/2007, platnost od 14.5.2007), kterým byla dána prostorová regulace. Míra využití (koeficient podlažních ploch - KPP = 3,2, koeficient zeleně - KZ = 0,25) dotčeného území byla v dokumentaci pro územní řízení doložena a ověřena výpočtem. Protože změnou územního plánu č.Z1000/00 došlo v důsledku upřesnění funkčních ploch ke zmenšení výměry plochy SV, úpravou územního plánu č.U0879/2010 ze dne 9.6.2010 byl stanoven kód míry využití S odpovídající KPP 5,24 a KZ 0,04. Tento kód míry využití území byl stanoven na podkladě záměru umístěného tímto rozhodnutím.

Souhlas s výjimečně přípustným využitím území pro umístění stavby s administrativní funkcí v rozsahu větším než 60% kapacity funkční plochy SV vydal ÚMČ dne 6.4.2010 pod č.j. MC 17730/2010 KAR.Koš.p.779-89/10-Lac. Dle sdělení OUP MHMP, adresovaného odboru výstavby ÚMČ Praha 5, č.j. S-MHMP293941/2010/OUP ze dne 9.6.2010, též URM „souhlasí s výjimečně přípustným využitím předmětné plochy všeobecně smíšené (SV) pro umístění stavby s administrativní funkcí převyšující 60% její kapacity“.

Navržený polyfunkční dům bude umístěn na trojúhelníkovém pozemku mezi ulicemi Vrchlického a Plzeňská v místě nezastavěného nároží, západně od administrativní budovy České pošty, s.p. Navržený objekt navazuje na stávající zástavbu ulice Vrchlického a výrazně nepřevyšuje výšku okolních staveb. Půdorys domu respektuje přibližně trojúhelníkový tvar pozemku a tím i uliční čáru obou sbíhajících se ulic Plzeňské a Vrchlického, jak ostatně bylo i řešeno ve vítězné nabídce výběrového řízení při prodeji dotčených pozemků hl.m. Prahou. Návrh byl kladně projednán s orgánem památkové péče, který s návrhem souhlasil bez podmínek. Navržený objekt zároveň neznemožňuje zastavění sousedního pozemku parc.č. 775 v k.ú. Košíře, jak je z úřední činnosti stavebnímu úřadu známo.

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

s čl. 4, odst. 1,2, 10,11

Po posouzení dokumentace pro územní řízení a ze znalosti místa navrhované stavby bylo konstatováno, že umístění stavby, její půdorysná stopa, výška, členění a vazba na navazující území odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na pohodu bydlení a zdravé životní prostředí; návrh stavby je zpracován tak, aby umístěním stavby a jejím následným provozem nebylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebyla obtěžována vlivy prostředí, do kterého se umísťuje.

s čl.7,odst. 1

Stavba se umísťuje na pozemcích, které polohou, tvarem a velikostí umožňují realizaci a užívání navrhované stavby. Předmětné pozemky se nacházejí v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Návrh stavby byl z hlediska památkové péče posouzen příslušným orgánem památkové péče jako přípustný bez podmínek.

s čl. 8, odst.1,2

Stavba je umístěna tak, že odstupy od stávajících staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, osvětlení a oslunění, bezpečnosti a na zachování pohody bydlení. Vzájemný minimální odstup 26,06 m Polyfunkčního domu Košíře od bytových domů čp. 478 a 479 v k.ú. Košíře místo ustanovením čl. 8 odst. 2 požadovaných 28,30 m byl povolen rozhodnutím OUR ÚMČ Praha 5, č.j. OUR.Koš.p.779-59379/09-Za-R ze dne 7.1.2010.

s čl.9, odst.2

Návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace. Připojení splňuje též požadavky na dopravní obslužnost novostavby, parkování a přístup požární techniky.

s čl.10, odst. 1,3

Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m. Prahy. Administrativa je uvažovaná pro malou návštěvnost, koeficient vlivu území je 0,6.

s čl.13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí i polohu, do které se umísťuje.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, a to zejména s ustanovením:

- § 5 odst. 2, neboť z celkového počtu 88 parkovacích stání je určeno min. 5 stání pro vozidla osob s omezenou možností pohybu, vstupy do domů budou řešeny bezbariérově (viz podmínky č. 7 a 8).
- s ustanovením § 4 odst. 1 vyhl., neboť vstup do objektu je řešen jako bezbariérový, vertikální komunikace je řešena osobními výtahy s příslušným vybavením.

Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí byla zpracována v době platnosti vyhlášky č. 369/2001 Sb., proto byla – s odkazem na přechodné ustanovení nové „bezbariérové vyhlášky č. 398/2009 Sb.“ podle této vyhlášky posuzována. Dodržuje však i příslušná ustanovení vyhlášky nové.

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.18.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí. Požadavky na umístění stavby a na zpracování projektové dokumentace stanovily tyto orgány:

- a) odbor ochrany prostředí MHMP – požadavek týkající se emisních parametrů malých zdrojů znečištění byl zapracován do podmínky č. 13 tohoto rozhodnutí.
- b) odbor krizového řízení MHMP – požadavek týkající se řešení civilní ochrany byl zapracován do podmínky č. 13 tohoto rozhodnutí.
- c) odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5
 - požadavek týkající se odpadového hospodářství byl zapracován do podmínky č. 14 tohoto rozhodnutí.
- d) Hygienická stanice hl. m. Prahy – požadavky týkající se sanitárních a pomocných zařízení, protihlukových opatření, účinnosti větrání, klimatizace a denního osvětlení pracovišť byly zapracovány do podmínky č. 13 tohoto rozhodnutí.
- e) Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy – požadavek týkající se požárně bezpečnostního řešení byl zapracován do podmínky č. 13 tohoto rozhodnutí.

Z požadavků vlastníků (příp. správců) technické infrastruktury města zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí požadavky týkající se ochrany podzemních vedení inženýrských sítí a zařízení těchto sítí (podmínka č. 16 tohoto rozhodnutí), požadavek Dopravního podniku na ochranu mikrovlnného propojení (podmínka č. 15 tohoto rozhodnutí) a další.

„Závěr zjišťovacího řízení“ podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivu na životní prostředí), v platném znění, byl vydán se závěrem, že záměr nebude dále posuzován.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnil námitku pouze účastník řízení spol. Six&Others s.r.o., IČ 26732416, který písemným podáním ze dne 8.2.2010 zpochybnil vlastnictví pozemků č.parc. 779 a 781 v k.ú. Košíře, a navrhl, aby stavební úřad přerušil územní řízení o umístění stavby Polyfunkčního domu Košíře do doby pravomocného rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 5. Účastník sděluje, že spol. Six&Others s.r.o. podala k uvedenému soudu žalobu, kterou se domáhá určení, že pozemky č.parc. 779 a 781 v k.ú. Košíře nejsou ve vlastnictví žadatele, ale společnosti BENTRANS – PLUS s.r.o. v likvidaci.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť pro umístění stavby není rozhodující vlastnické právo k pozemkům, na které se stavba umísťuje, dostačující je souhlas jejich vlastníka. Pro vlastnictví pozemků č. parc. 779 a 781 v k.ú. Košíře spol. Košíře office park s.r.o. svědčí zápis v katastru nemovitostí, souhlas s umístěním stavby Polyfunkčního domu dala v rámci předběžné opatrnosti i spol. BENTRANS – PLUS s.r.o. v likvidaci. Stavební úřad neshledal důvod pro přerušení řízení, neboť žádost je doložena v souladu s ustanovením § 86 odst. 3 stavebního zákona. Předmětná žaloba není předběžnou otázkou ve smyslu § 89 odst. 5 stavebního zákona.

Při ústním jednání neuplatnila připomínky veřejnost.

Stavební úřad opatřením č.j. OUR.Koš.p.779-5381/10-Za-oznII ze dne 15.6.2010 seznámil účastníky řízení v souladu s § 36 odst.3 zák. č.500/2004 Sb., správní řád, s podklady pro vydání rozhodnutí a stanovil lhůtu pro vyjádření. Nikdo z účastníků se nevyjádřil.

Závěr:

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

- Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- Projektová dokumentace musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, 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 nebo jiné povolení zastaveno anebo 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 mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování.

Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru územního rozhodování, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.


Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru



Přílohy:

- 1) nedílná součást rozhodnutí: situace vytyčení objektu č. 04a
- 2) pro navrhovatele po právní moci rozhodnutí:
ověřená grafická příloha (celková situace v měřítku 1 : 500 a situace katastrální v měřítku 1: 1000)

Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 19.3.2009.

Rozdělovník:**I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejka):**

- 1) Doležel architekti, s.r.o., se sídlem Praha 6, Bubeneč, Charlese de Gaulla 8/531, + situace vytyčení objektu
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 54 Praha 2 + situace vytyčení objektu

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona

(doručení veřejnou vyhláškou):

- 3) MČ Praha 5 – **úřední deska** (doporučeně do vlastních rukou) + situace vytyčení objektu - zveřejnění na úřední desce po dobu 15ti dnů

III. Dotčené orgány: (doporučeně)

- 4) MHMP OKP, Jungmannova 35/29, Praha 1 + situace vytyčení objektu
- 5) MHMP OOP, Jungmannova 35/29, Praha 1 + situace vytyčení objektu
- 6) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5 + situace vytyčení objektu
- 7) MHMP OKŘ, nám. Fr. Kavky 1, Praha 1 + situace vytyčení objektu
- 8) ÚMČ Praha 5 ODŽ, odd. DP, zde + situace vytyčení objektu
- 9) ÚMČ Praha 5 ODŽ, odd. ŽP, zde + situace vytyčení objektu
- 10) HZS hl.m.Prahy, Jinonická 1226, Praha 5 + situace vytyčení objektu
- 11) SEI ČR, Legerova 49, Praha 2 + situace vytyčení objektu

IV. Na vědomí

- 12) Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 + situace vytyčení objektu
- 13) Košíře Office Park a.s., Malátova 461/17, 150 00 Praha 5, + situace vytyčení objektu
- 14) MHMP OÚP, Jungmannova 35/29, Praha 1 + situace vytyčení objektu

Za správnost: Zacharievá

Stejnopis: spisy A/5

Opis: Za



