



MC05 46446/2014

Naše č. j.
OSI.Koš.p.1201-27390/2014-No-ÚR

Vyřizuje / linka / e-mail
Novotná Klára Bc. / 257000314 /
klara.novotna@praha5.cz

Praha
12.08.2014

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výrok:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, 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, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 12.05.2014 podala společnost **RS development, s.r.o., IČ 26775468, Jeremiášova 2722/2a, 155 00 Praha 5, zastoupené Ing. Karlem Skřivanem, Ke Zvonici 1801/10, 143 00 Praha 4**, dále jen „žadatel“, a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, **rozhodnutí o umístění stavby s označením:**

„Bytový dům Vrchlického 10, Praha 5 - Košíře“

na pozemcích č. parc. 1198 (ostatní plocha/jiná plocha), 1199 (ostatní plocha/jiná plocha), 1200 (zastavěná plocha a nádvoří), 1201 (zastavěná plocha a nádvoří), 2002/1 (ostatní komunikace), 2002/4 (ostatní plocha/jiná plocha), 2015/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace), 2015/2 (ostatní plocha/ostatní komunikace), 2015/3 (ostatní plocha/ostatní komunikace), 2018/1 (ostatní plocha/jiná plocha), 2020/1 (ostatní plocha/jiná plocha), 2021/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace); při ulicích Vrchlického, Hlaváčkova, Pod Radnicí, vše v k.ú. Košíře, Praha 5.

Umísťuje se:

- novostavba bytového domu o jednom podzemním a sedmi nadzemních podlažích na pozemcích č. parc. 1200, 1201, k. ú. Košíře, Praha 5
- nová komunikace na pozemku č. parc. 1198, 2002/1, 2002/4, 2020/1, 2021/1, k. ú. Košíře, Praha 5
- úpravy stávajících komunikací a zpevněných ploch na pozemcích č. parc. 2002/4, 2015/1, 2015/2, k. ú. Košíře, Praha 5
- přípojky a přeložky silnoproudu NN, slaboproudu na pozemcích č. parc. 1198, 1199, 2002/1, 2002/4, 2021/1, k. ú. Košíře, Praha 5
- přeložka vedení veřejného osvětlení na pozemku č. parc. 1198, 2021/1, k. ú. Košíře, Praha 5
- přípojky kanalizace, vodovodu a plynovodu na pozemcích č. parc. 1201, 2002/4, k. ú. Košíře, Praha 5
- přeložení kanalizačního řádu na pozemcích č. parc. 1201, 2015/1, 2015/2, 2015/3, k. ú. Košíře, Praha 5
- nový STL plynovodní řad na pozemcích č. parc. 2002/4, 2018/1, 2020/1, k. ú. Košíře, Praha 5
- oplocení předzahrádek na pozemcích č. parc. 1200, 1201, k. ú. Košíře
- opěrná zídka chodníku ulice U Radnice na pozemcích č. parc. 1200, 1201, k. ú. Košíře, Praha 5
- nové uliční vpusti kanalizace na pozemcích č. parc. 2002/1, 2002/4, 2015/2, 2020/1, 2021/1, k.ú. Košíře, Praha 5

Duh a účel umísťované stavby:

Bytový dům včetně technické infrastruktury

Pro stavbu se na podkladě § 9 odst. 1 a 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, stanoví tyto podmínky:

1. Novostavba bytového domu o jednom podzemním a sedmi nadzemních podlažích bude umístěna na pozemcích č. parc. 1200 a 1201, k. ú. Košíře, Praha 5.
2. Svou východní stranou bude objekt navazovat na stávající objekt Vrchlického 9/40. Podélná osa navrhovaného objektu bude orientována přibližně ve směru západ-východ. Půdorysná stopa objektu bude přibližně kopírovat tvar pozemků, na kterých bude umístěna. Půdorys podzemního podlaží (PP) vyplní téměř celou plochu pozemků, 1. - 5. nadzemní podlaží (NP) budou svou jižní částí stejného tvaru jako PP, avšak v severní části bude hmota kratší. 6. a 7. NP budou ustoupená. Půdorys PP bude o maximálních rozměrech v podélné ose 51 m a v příčné ose 33,5 m. 1. - 5. NP budou o maximálních rozměrech v podélné ose 51 m a v příčné ose 30 m. 6. NP bude ustoupené východním a jižním směrem a jeho maximální rozměry budou v podélné ose 39 m a v příčné ose 24 m. 7. NP bude ustoupené třemi směry. Maximální rozměry 7. NP budou v podélné ose 33 m, v příčné ose 18 m. Objekt bude zastřešen plochou střechou. Maximální výška atiky bude v úrovni 237,900 m. n. m. Úroveň ±0,000 objektu je stanovena na 216,050 m. n. m.
3. V PP bude umístěna hromadná garáž, sklepní kóje a technická místnost.
4. V 1. - 7. NP budou umístěny bytové jednotky 1 + KK až 4 + KK a zařízení ubytovna II ve smyslu čl. 3 odst. 1 písm. t) bod 2.2. V 1. NP bude umístěna technologie pro provoz objektu a v západní části nebytový komerční prostor. V severní části 1. NP budou k bytům a apartmánům přiléhát předzahrádky.
5. Předzahrádky v severní části pozemku budou oploceny drátěným plotem výšky 1,8 m na betonové podezdívce, tvořící opěrnou zídku.
6. Stavba bude připojena vjezdovou rampou na komunikaci Hlaváčkova a novou komunikací připojením na ulici Vrchlického. Hlavní vstup do objektu bude z ulice Vrchlického, vjezdovou rampou a dále do 1. NP z ulice Pod Radnicí. Nová komunikace bude umístěna na pozemcích č. parc. 1198, 2002/1, 2002/4, 2021/1, k. ú. Košíře, Praha 5.
7. Fasáda objektu bytového domu bude řešena jako kombinace probarvených omítek, meziokenních pilířů a balkonových zábradlí. Střechy budou ploché, na úrovni PP bude zelená střecha s částečně intenzivní zelení.
8. Připojení objektu na sítě technické infrastruktury:

a) kanalizace

Navrhovaný objekt BD bude připojen na stávající kanalizační stoku přes šachtu na pozemku č. parc. 2002/4, k. ú. Košíře, Praha 5, v ulici Hlaváčkova, jednotným potrubím pro dešťové i splaškové vody DN200, přípojkou v délce cca 2,2 m, jejíž trasa bude ukončena v revizní šachtě v suterénu navrhovaného objektu.

b) vodovod:

Objekt bude připojen do stávajícího řádu v ulici Hlaváčkova novou vodovodní přípojkou PE 75 x 6,8 mm (PE 100 SDR11). Přípojka na pozemcích č. parc. 1201, 2002/4, k. ú. Košíře, Praha 5, bude vedena v celkové délce cca 4,2 m do místa ukončení v hlavním uzávěru vody v prostoru kotelny.

c) plyn:

Nový STL plynovod PE dn 90 o celkové délce cca 190 m bude veden z napojení na stávající plynovod v ulici Prácheňská ulicí Hlaváčkova, pozemky č. parc. 2018/1, 2020/1, 2002/4, k. ú. Košíře, Praha 5. Plynovod bude ukončen za nově vybudovanou přípojkou pro navrhovaný objekt v ulici Hlaváčkova. Objekt bude na nový plynovod napojen novou přípojkou PE dn 32, SDR 11, která bude vedena v celkové délce cca 6,5 m pozemky č. parc. 1201, 2002/4, k. ú. Košíře, Praha 5. Trasa přípojky bude ukončena v HUP umístěném v jižní obvodové stěně. Stávající přípojky vedené z vedení v ulicích Pod Radnicí a Vrchlického budou zrušeny.

d) silnoproud:

Objekt bude připojen ze stávající distribuční sítě NN. Nové vedení bude vedeno dvěma přípojkami: první vedení o délce cca 10 m bude vedeno z kabelové zemní spojky umístěné při na pozemku č. parc. 2002/4 při východním rohu pozemku č. parc. 1199, k. ú. Košíře, Praha 5, přes komunikaci Hlaváčkova; druhé vedení kabelů o délce cca 21 m bude vedeno z kabelové zemní spojky umístěné v severním chodníku komunikace Hlaváčkova. Obě vedení budou ukončena v nové dělicí skříni na fasádě bytového domu.

Stávající přípojkové skříně pro pozemky č. parc. 1200, 1201, k. ú. Košíře, Praha 5, budou zrušeny.

e) slaboproud:

Začátek trasy kabelového vedení optické sítě bude na hranici pozemků č. parc. 1197, 1198, k. ú. Košíře, Praha 5, připojením na stávající vedení v ulici Vrchlického. Trasa bude vedena tak, že bude kopírovat jižní hranici pozemků č. parc. 1198, 2002/4, k. ú. Košíře, Praha 5, a dále bude pokračovat severním a severozápadním směrem do místa napojení navrhovaného objektu. Celková délka trasy bude cca 79 m. Stávající přípojka ke stávajícímu objektu čp. 10 bude zrušena, stávající kabelové vedení bude prodlouženo až do nové přípojkové skříně v souběhu s novou přípojkou.

9. Přeložky inženýrských sítí:a) kanalizace

Trasa přeložené části kanalizace DN 300 bude vedena od nové šachty RŠ1 v ulic Pod Radnicí, přes nové šachty RŠ2 a RŠ3 pozemky č. parc. 2015/2, 2015/3, k. ú. Košíře, Praha 5, do RŠ4 na pozemku č. parc. 2015/1, k. ú. Košíře, kde bude ukončena napojením na stávající kanalizaci v ulici Pod Radnicí.

Na překládanou kanalizaci budou přepojeny tři stávající přípojky objektů čp. 112, 656, 657, k.ú. Košíře, Praha 5.

Úsek jednotného kanalizačního řadu KT DN 300 vedený jižním směrem přes plánovanou novostavbu BD do kanalizace v blízkosti ulice Vrchlického, bude zrušen.

b) veřejné osvětlení

Přeložena bude trasa kabelového vedení VO v úseku na pozemcích č. parc. 1198, 2021/1, k. ú. Košíře, Praha 5, mezi sloupy č. 503282 a 503284. Sloup č. 503282 bude posunut cca o 5 m východním směrem, od něj bude do sloupu č. 503284 položen nový kabel CYKY-j 4 x 25 mm² v délce cca 45 m.

10. Při provádění vedení inženýrských sítí a přípojek inženýrských sítí podle podmínky 8. tohoto rozhodnutí je nutno:

- respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací
- provést konečné úpravy komunikací v souladu s „Technickými podmínkami pro provádění zásypů a rýh a výkopů inženýrských sítí“ vydaných TSK dne 19. 11. 2001
- respektovat podmínky dané technickým stanoviskem TSK hl. m. Prahy svodná komise, zn.: TSK/ 08913/14/2200/Ve ze dne 20. 05. 2014.

11. Komunikace:

- Pro jednosměrný přístup (směr do centra) k navrhovanému objektu BD bude na pozemcích č. parc. 1198, 2002/1, 2002/4, 2020/1, 2021/1, k. ú. Košíře, Praha 5, umístěna nová komunikace o šířce cca 5 m s rozšířením v oblouku. Komunikace bude pod úhlem 86° napojena na komunikaci Hlaváčkova. Po levé straně nové komunikace a dále při jihozápadním okraji komunikace Hlaváčkova, bude umístěn nový chodník proměnlivé šířky 1, 5 - 5 m, který bude veden až do křižovatky s ulicí Pod Radnicí.
- Stávající komunikace Hlaváčkova bude na pozemku č. parc. 2002/1, 2002/4, k. ú. Košíře, Praha 5, v úseku od napojení na komunikaci Vrchlického upravena a bude vybudováno jednosměrné (směr do centra) připojení ulice Hlaváčkova pomocí odbočovacího a připojovacího pruhu na komunikaci Vrchlického. Při severovýchodním okraji komunikace Hlaváčkova, bude umístěn chodník, který bude veden podél celého objektu bytového domu do křižovatky ulice Hlaváčkovy s ulicí Pod Radnicí v proměnlivé šířce 1,5 m - 2 m, a dále podél

severní fasády objektu. Při jihozápadním okraji po napojení bude umístěn parkovací záliv pro jeden automobil o rozměrech cca 5,75 x 2,2 m.

- Komunikace Vrchlického bude v úseku mezi nově budovanou komunikací a stávajícím propojením s ulicí Hlaváčkova rozšířena o parkovací záliv o délce cca 15 m pro dva automobily, umožňující přímé zaježdění. Na parkovací záliv bude navazovat nový asfaltový chodník o šířce cca 3 m, který propojí obě nové komunikace.
- Stávající komunikace Pod Radnicí bude rozšířena jižním směrem o parkoviště pro 10 automobilů (z toho jedno parkovací místo je pro osoby se ztíženou schopností pohybu. Stání jsou navržena jako kolmá o rozměrech cca 2,5 m x 5 m s rozšířením krajního (východního) stání na šířku 2,75 m.

12. Stavba bude časově a věcně koordinována se stavbou označenou v koordinačním vyjádření TSK hl. m. Prahy jako č. 2006-1025-00050 Vrchlického, Hlaváčkova, Sídlo firmy P5.

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

- podrobný návrh organizace plynulého příjmu a odbavení hostů ubytovny II, ve smyslu ust. čl. 53 odst. 1 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, dále jen „OTPP“
- návrh zřízení místností, příp. prostor pro sušení a žehlení prádla a oděvů, pro úklid a sklady prádla, ve smyslu ust. 53 odst. 13 vyhl. OTPP
- podrobný návrh zajištění evakuace osob únikovými cestami, jejichž druh, rozmístění, počet a technické vybavení bude vycházet z normových hodnot, ve smyslu ust. 53 odst. 18 vyhl. OTPP
- splnění podmínek správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace
- přehled odpadů, které budou vznikat při stavbě, seřazený podle druhů a kategorií (odpad ostatní a odpad nebezpečný), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi
- přehled odpadů, které budou vznikat při provozu bytového domu seřazený podle druhů a kategorií dle Katalogu odpadů, s uvedením jejich předpokládaného množství
- umístění nádob na směsný a tříděný komunální odpad
- akustickou studii řešící hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných na objektu
- podrobnou ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb a způsobu ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem
- podrobné požární bezpečnostní řešení zpracované v souladu s § 41 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci vč. zjednodušených výkresů PO zpracovaných podle ČSN 01 34 95
- podrobný geologický a hydrogeologický průzkum a hydrogeologické a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění tak, aby nebyly prováděním stavby a jejím následným provozem ohroženy sousední pozemky a stávající stavby na nich
- řešení provozní dostupnosti pro údržbu zelených ploch a likvidace biologických odpadů z těchto ploch vzniklých, řešení systému závlahy zelených ploch a jejich odvodnění
- podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, oplocení staveniště
- zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby
- provozně technické řešení, s řešením veřejné přístupnosti návštěvnických stání
- průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:

- žadatel, RS development, s.r.o., IČ 26775468, Jeremiášova 2722/2a, 155 00 Praha 5,

- vlastník pozemků č. parc. 1198, 1199, 2002/4, k. ú. Košíře, Hlavní město Praha, správa nemovitostí ve vlastnictví obce Praha 5, Městská část Praha 5, IČ 00063631, nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
- vlastník pozemků č. parc. 2002/1, 2015/1, 2015/2, 2015/3, 2018/1, 2020/1, 2021/1, k. ú. Košíře, Praha 5, Hlavní město Praha, IČ 00064581, mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1.

Odůvodnění:

Žadatel podal dne 12.05.2014 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Územní řízení ve věci žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavební úřad v souladu s § 87 stavebního zákona opatřením čj. OSI.Koš.p.1201-27390/2014-No-ozn ze dne 16.06.2014 oznámil zahájení územního řízení všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům a zároveň stanovil lhůtu pro uplatnění stanovisek a námitek k projednávané žádosti a upozornil účastníky řízení a dotčené orgány, že mohou závazná stanoviska, námítky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům bylo doručeno jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona bylo v souladu s ustanovením 87 odst. 1 stavebního zákona doručeno veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 18.06.2014 do 04.07.2014). Od ohledání na místě a ústního jednání bylo podle § 87 odst. 1 stavebního zákona upuštěno, neboť žádost po svém doplnění poskytovala dostatečný podklad pro posouzení a navrhovaný záměr nevyžadoval projednání ve veřejném ústním jednání, neboť nenaplní obligatorní náležitosti uvedené v ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona.

Ve stanovené lhůtě se do řízení nepřihlásilo žádné občanské sdružení podle § 70 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,

Ve stanovené lhůtě dotčené orgány nedělily k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili námítky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o novostavbu bytového domu o 1 podzemním a 7 nadzemních podlažích.

v 1. - 7. NP bude 52 bytových jednotek o dispozici 1 + KK až 4 + KK a 21 jednotek ubytovna II (v dokumentaci označených jako „apartmány“. V 1. NP bude komerční prostor s předpokládanou provozní dobou od 6:00 do 22:00 hodin.

Bude zřízeno 42 odstavných parkovacích stání, z toho budou 3 pro osoby se sníženou schopností pohybu.

Objekt bude dopravně napojen na komunikaci Hlaváčkova a prostřednictvím nových komunikací na komunikaci Vrchlického.

Součástí stavby je připojení na technickou infrastrukturu a nově budované sítě TV nebo jejich přeložky.

Projektant:

- architektonicko-stavební část Ing. arch. Pantelis Larcou, autorizovaný architekt, ČKA 02876
- dopravní řešení Ing. Martin Vychodil, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0011675
- požární zabezpečení Ing. Martin Pekárek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 008498

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

- Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, čj. MČ05/15990/2014/OŽP/iva ze dne 24.04.2014, MČ05/69447/2013/OŽP/svo ze dne 02.01.2014
- MHMP odbor dopravních agend, čj. MHMP-373870/2014/ODA-O4/Jv dne 17.03.2014
- MHMP odbor životního prostředí, S-MHMP-0057609/2014/1/OZP/VI / 12.2.2014, S-MHMP-0354632/2014/1/OZP/VI / 16.04.2014
- MHMP odbor krizového řízení, čj. -MHMP 1548442/2013/BKR ze dne 06.01.2014
- MHMP obor památkové péče, čj. S-MHMP 56639/2014 ze dne 14.02.2014
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, čj. HSHMP 19002/2014 ze dne 05.05.2014
- Státní energetická inspekce, čj. 595-03.12/13/010.103 ze dne 11.12.2013
- Hasičský záchranný sbor Hl. m. Prahy, čj. HSAA-15097-3/2013 ze dne 08.01.2014

Stanoviska správců inženýrských sítí:

- Dopravní podnik hl. m. Prahy - svodná komise, čj. 100130/12Z442/455 ze dne 31.03.2014
- Dopravní podnik hl. m. Prahy - jednotka Dopravní cesta Metro, čj. 31.03.2014 ze dne 31.03.2014
- TSK hl.m. Prahy - svodná komise, čj. TSK/40785/14/2200/Ve / 18.2.2014, čj. TSK/08913/14/2200/Ve ze dne 20.05.2014
- TSK hl. m. Prahy - správa řídicích systémů dopravy, ze dne 16.04.2013
- Telefónica Czech Republic, a.s., čj. 549638/14 ze dne 11.03.2014
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., čj. 4273/13/2/02 ze dne 13.01.2014, 1054/14/2/02 ze dne 17.04.2014
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., čj. 329/Žá/ORDS/14 ze dne 03.06.2014
- PREdistribuce, a.s., čj. 25052964 ze dne 28.1.2013, S 21130/300017490 ze dne 10.03.2014
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., čj. PVK 19219/OTPČ/14 ze dne 21.05.2014
- ELTODO-CITELUM, s.r.o., čj. EC0400/1236/14 ze dne 02.04.2014
- Pražská teplárenská, a.s., čj. DAM/0751/2013 ze dne 19.03.2014
- Kolektory Praha, a.s., čj. 1298/024/03/14 ze dne 18.03.2014
- ČEZ ICT Services, a.s., čj. 0200186991 ze dne 18.03.2014
- UPC Česká republika, s.r.o., čj. E005367/13 ze dne 18.11.2014
- Dial Telecom, a.s., ze dne 19.03.2014, otisk razítka na situaci
- SITEL, spol. s r.o., čj. 131401343 ze dne 19.03.2014
- České Radiokomunikace a.s., čj. ÚPTS/OS/100624/2014 / 18.04.2014
- Telia Sonera International Carrier Czech Republic, a.s., čj. 231400833 ze dne 19.03.2014
- Vodafone Czech Republic, a.s., ze dne 12.03.2014, otisk razítka na situaci
- T-Mobile Czech Republic, a.s., ze dne 20.12.2013, otisk razítka na situaci, čj. 45204/14-3 ze dne 20.03.2014, otisk razítka na situaci
- Úřad pro civilní letectví, čj. 001586-14-701 ze dne 19.03.2014
- Letiště Praha a.s., ze dne 21.03.2014 + otisk razítka
- GTS Czech, s.r.o., čj. 331401532 ze dne 19.03.2014
- Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, čj. UP/37-4/14 ze dne 17.03.2014, otisk razítka na situaci
- Ministerstvo vnitra ČR - správa kabelů, ze dne 18.03.2014, otisk razítka na situaci
- ČD - Telematika, a.s., čj. 6390/2014 ze dne 03.04.2014
- Řízení letového provozu, čj. 24.3.2014 ze dne DRSL/3369/14
- ICT support, s.r.o., čj. 0000074419rsti ze dne 03.12.2013
- Miracle Network s.r.o., čj. MN/ 6430 /14/MD ze dne 18.03.2014
- Securenet s.r.o., ze dne 13.03.2014
- Správa železniční dopravní cesty, čj. 11912/2014-OŘ PHA-OPS-3150-MOP(S)-717/Li ze dne 08.04.2014
- I-Line, s.r.o., ze dne 19.03.2014
- Air Telecom, a.s., čj. INT/JAK/2014/147 ze dne 15.04.2014
- Bezpečnostní informační služba, čj. 2-113/2014-BIS-39 ze dne 10.04.2014
- INETCO a.s., čj. INT/PPL/2013 ze dne 07.04.2014

Další doklady:

- Ú MČ Praha 5 Odbor kancelář architekta, čj. KAR Koš.p.1200-046/14 Nov ze dne 23.04.2014
- Institut plánování rozvoje hl. m. Prahy, čj. 01469/14 ze dne 29.04.2014
- rozhodnutí o připojení na komunikaci Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, čj. MC0518766/2014/ODP/Kov ze dne 27.03.2014
- MHMP odbor životního prostředí, sdělení (podlimitní záměr) čj. S-MHMP-0057584/2014/OZP/VI/EIA/2381P-1/Be ze dne 19.5.2014
- stanovisko MHMP odboru městské zeleně a odpadového hospodářství, čj. MHMP/361315/2014/MZO/III/343/Pe ze dne 08.04.2014
- souhlas MHMP odboru evidence, správy a využití majetku, čj. SVM/VP/455472/14/hl ze dne 03.04.2014
- vyjádření Policie ČR, čj. KRPA-50190-1/ČJ-2014-0000DŽ ze dne 28.2.2014
- vyjádření Povodí Vltavy, s.p., čj. 61359/2013-263 ze dne 13.12.2013, čj. 14682/2014-263 ze dne 20.03.2014
- vyjádření Drážní úřad, čj. MP-JMP0157/13-2/Nk DUCR-68809/13/Nk ze dne 9.12.2013, MP-JMP0045/14-2/NkDUCR-15811/14/Nk ze dne 18.03.2014
- NIPI ČR o.s., čj. 109130027 ze dne 17.12.2013
- Inspektorát bezpečnosti práce, čj. 15508/3.41/13/15.7 ze dne 12.12.2013
- Lesy hl. m. Prahy, čj. 288/14 ze dne 08.04.2014

- smlouva o budoucí kupní smlouvě uzavřená mezi žadatelem a vlastníkem pozemků č. parc. 1197, 1198, 1199, 2002/4, k. ú. Košíře, Praha 5, ze dne 20.12.2013

Souhlas vlastníků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona:

Souhlas s umístěním stavby na pozemcích ve vlastnictví jiných fyzických nebo právnických osob:

- Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku - souhlas s realizací stavby ze dne 06.09.2012 a čj.: SVM/VP/455472/14/hl ze dne 03.04.2014
- Městská část Praha 5, smlouva o smlouvě budoucí ze dne 08.04.2014

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť stavba bytového domu (stavba pro bydlení) se nachází v ploše SV - všeobecně smíšené, kde záměr umístění bytového domu, jehož funkce pro bydlení přesahuje 60 % celkové kapacity území, je v souladu s výjimečně přípustným funkčním využitím. Stavebník předložil souhlasná vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (čj. 01469/14 ze dne 29.4.2014) a Městské části Praha 5, zastoupené kanceláří architekta - ZOJ KAR (čj. KAR Koš.p.1200-046/14 Nov ze dne 23.4.2014), v souladu s přílohou C. odůvodnění změny Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

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 jen „OTPP“) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4:

Navrhovaná 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. Umístěním stavby nebude narušen urbanistický a architektonický charakter prostředí. Jedná se o stavbu bytového domu, která logicky navazuje na stávající nedokončenou blokovou zástavbu ohraničenou ulicemi Plzeňská, Starokošířská, Vrchlického. Výška stavby je vztažena k souvislé zástavbě západním a severozápadním směrem, výšková hladina navrhovaného objektu odpovídá mj. výškové hladině objektů čp. 634, 47, 99 - 103, k. ú. Košíře, Praha 5.

Objekt bude napojen na sítě technického vybavení, umísťují se přípojky na stávající nebo přeložené vedení, objekt bude zároveň napojen na stávající komunikace Hlaváčkova a pomocí nového připojení i na komunikaci Vrchlického.

s čl. 7:

Pozemky 1200, 1201, k. ú. Košíře, Praha 5, svou polohou, tvarem a velikostí umožňují umístění navržené stavby. Podle odstavce 2 tohoto článku musí být odstup dvou sousedících staveb pro bydlení, jsou-li v některé z protilehlých stěn okna obytných místností, roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Toto ustanovení se týká odstupů mezi severní stěnou objektu a objekty čp. 142, 657, 656, 1235 na pozemcích č. parc. 1203, 1205, 1207, 1202, k. ú. Košíře, Praha 5. Z dokumentace je patrné splnění požadavku.

s čl. 9:

Stavba bude připojena na komunikaci Hlaváčkova, v souladu s rozhodnutím o připojení na komunikaci čj. MC05 25316/2014/ODP/Kov ze dne 05.05.2014, vydaným odborem dopravy Ú MČ Praha 5. Zároveň jsou umístěna nová napojení na komunikaci Vrchlického. Požadavky tohoto článku jsou tímto splněny.

s čl. 10:

Doprava v klidu bude zajištěna v podzemních garážích v PP. Celkem bude umístěno 42 parkovacích stání, z toho 27 klasických stání a 15 stání na parkovacích posuvných plošinách. 2 parkovací stání jsou navržena pro osoby se ztíženou schopností pohybu. Dalších 10, z toho 1 stání parkovací stání pro osoby se ztíženou schopností pohybu, bude umístěno na terénu v severní části pozemků, při ulici Pod Radnicí.

s čl. 11:

Stavba bude připojena na všechny základní sítě technické infrastruktury z ulic Hlaváčkova, Vrchlického, Pod Radnicí.

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. Okolní zástavba je tvořena převážně bytovými domy v blokové zástavbě. Navrhovaná stavba svou hmotou nepřevyšuje bytové domy v bezprostředním okolí, svou výškou navazuje na výškovou hladinu okolní zástavby. Svým členěním a ustoupenými podlažními vhodně reaguje na terénní konfiguraci území.

s čl. 17 - 21:

Požadavky článku splněny, viz Souhrnná technická zpráva – Požárně bezpečnostní řešení. K žádosti bylo přiloženo souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany.

s čl. 23, 24:

Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. K žádosti byly doloženy Studie oslunění a denního osvětlení, vypracovaná společností Dalea, s.r.o., v lednu 2014, a Doplněk studie oslunění a denního osvětlení DL205/2013, vypracovaná společností Dalea, s.r.o., v dubnu 2014, se závěrem, že všechny byty v navrhované stavbě budou mít dostatečné proslunění a denní osvětlení a umístěním navrhované stavby nedojde ke snížení hodnot proslunění a denního osvětlení pod požadované hodnoty u sousedních staveb. Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 50:

V bytovém domě jsou navrženy prostory pro zajištění funkce související s bydlením. Prostory schodišť budou mít zajištěno denní osvětlení. V domech je navržen prostor pro ukládání domovního odpadu. Požadavky článku jsou splněny.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Z celkového požadovaného počtu 52 parkovacích stání jsou 3 stání (2 v podzemních garážích a 1 na venkovním parkovišti) pro vozidla přepravující osoby s omezenou možností pohybu. Přístupy do objektu a společné prostory jsou řešeny jako bezbariérové.

Ve schodišťovém jádru je umístěn bezbariérový výtah. Úpravy stávajících komunikací, nové chodníky a nové komunikace jsou rovněž v souladu s vyhláškou, neboť splňují požadované sklony. Zároveň jsou na nových komunikacích provedeny bezbariérové přechody pro chodce s varovnými pásy pro nevidomé.

Návrh 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 převzaty do podmínek rozhodnutí. Podmínky k umístění stavby stanovili tyto dotčené orgány:

- MHMP Odbor dopravních agend, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska čj. MHMP-373870/2014/ODA-O4/Jv dne 17.3.2014, byly žadatelem zapracovány do dokumentace.

Podmínku Hygienické stanice hl. m. Prahy, uvedenou ve stanovisku čj. HSHMP 19002/2014 ze dne 05.05.2014, týkající se předložení měření hluku pro vydání kolaudačního souhlasu, stavební úřad do podmínek územního rozhodnutí nestanovil, neboť se týká povolování užívání stavby.

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

§ 85 odst. 1 písm. a) – žadatel

§ 85 odst. 1 písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

§ 85 odst. 2 písm. a) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

§ 85 odst. 2 písm. b) – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

§ 85 odst. 2 písm. c) – osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

§ 27 odst. 1 písm. a) – v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu,

§ 27 odst. 2 – Účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

§ 27 odst. 3 – Účastníci jsou rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon.

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

- podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatel, RS development, s.r.o.
- podle § 85 odst. 1 písm. b) – obec, Hlavní město Praha
- podle § 85 odst. 2 písm. a): správa nemovitostí ve vlastnictví obce, pozemky č. parc. 1198, 1199, 2002/4, Městská část Praha 5, 2002/1, 2015/1, 2015/2, 2015/3, 2018/1, 2020/1, 2021/1 Hlavní město Praha, jiná věcná práva k dotčeným pozemkům, PRedistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Telefónica Czech Republic, a.s., T-Mobile Czech Republic, a.s.
- podle § 85 odst. 2 písm. b): vlastníci pozemků v k. ú. Košíře, Praha 5, č. parc. 1161/1, 1161/2, 1166, 1167, 1168, 1175/1, 1175/2, 1175/3, 1175/4, 1175/6, 1183, 1184, 1187, 1188/1, 1188/2, 1191, 1192, 1195, 1196, 1197, 1202, 1203, 1205, 1207, 1219, 1220/1, 1222, 1223, 1224, 1225, 1385/3, 1385/4, 1385/6, 1389/2, 1389/4, 2018/2, 2020/2, a staveb na nich
- podle § 85 odst. 2 písm. c): osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis: Městská část Praha 5, zast. starostou

Stavební úřad se v územním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a jiných věcných práv a otázkou do jaké míry budou účastníci řízení dotčeni na svých právech. V souladu s ustanovením § 68 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, stavební úřad ve výrokové části rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňující jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád).

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul žadatele, vlastníky dotčených pozemků a ty, kdo mají k dotčeným pozemkům jiná věcná práva, která mohou být umístěním stavby přímo dotčena.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítky) k nim. K ochraně veřejných zájmů přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

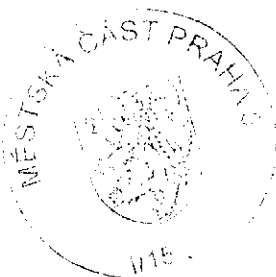
Dle ustanovení § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, stavební úřad v odůvodnění výroku rozhodnutí uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy kterými se stavební úřad řídil při jejich hodnocení.

Vzhledem k výše uvedenému stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

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. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu a územního plánu, k rozhodnutí.

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 17 bod 1 písm. b), a f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 25 000,- Kč, který byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí (dne 06.08.2014)

Upozornění pro žadatele:

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

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

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

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

Příloha (pro žadatele po právní moci rozhodnutí):

Koordinační situace 1:250

Doručuje se:

I. účastníci územního řízení (§ 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) SZ) – doporučeně do vlastních rukou

1. Ing. Karel Skřivan, Ke Zvonici 1801/10, 143 00 Praha 4
2. Hl. m. Praha, zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ID DS: c2zmahu
3. Hlavní město Praha, zast. MHMP odbor evidence, správy a využití majetku, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h (SVM/VP/455472/14/hl)
4. MČ Praha 5, odbor majetku, zde

II. účastníci řízení (§ 85 odst. 2 písm. b), c) SZ) – v souladu s § 144 odst. 2 správního řádu) – veřejnou vyhláškou:

Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů.

- vlastníci pozemků v k. ú. Košíře, Praha 5:

č. parc. 1161/1, 1161/2, 1166, 1167, 1168, 1175/1, 1175/2, 1175/3, 1175/4, 1175/6, 1183, 1184, 1187, 1188/1, 1188/2, 1191, 1192, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1202, 1203, 1205, 1207, 1219, 1220/1, 1222, 1223, 1224, 1225, 1385/3, 1385/4, 1385/6, 1389/2, 1389/4, 2018/2, 2020/2, a staveb na nich

- ti, kdo mají věcné právo k pozemkům dotčeným stavbou

- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

Městská část Praha 5, zast. starostou, zde

III. dotčené orgány: (doporučeně)

5. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1, IDDS zpqai2i (HSHMP 19002/2014)
6. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24, Praha 2 IDDS jm9aa6j (HSAA-15097-3/2013)
7. MHMP ODA, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h (MHMP-373870/2014/ODA-04/Jv)
8. MHMP OZP, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h (S-MHMP-0354632/2014/1/OZP/VI)
9. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde (MČ05/15990/2014/OŽP/iva)
10. Ú MČ Praha 5 odbor dopravy, zde (MC05 18766/2018/ODP/Kov)
11. MHMP OPP, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h (S-MHMP 361030/2014)
12. MHMP BKR, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1, IDDS 48ia97h (S-MHMP 1548442/2013/BKR)

Za správnost vyhotovení: Novotná

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 328.3 V5

