



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X00FM1ZL

Odbor stavební a infrastruktury

Spis. zn.: MC05/OSI/3414/2015/No
Č. j.: MC05 71494/2015
Vyřizuje: Bc. Klára Novotná

Archiv: OSI.Koš.p.1201
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 22.01.2016

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, na žádost stavebníka, společnosti **RS development s.r.o., IČ 26775468, Jeremiášova 2722/2a, 150 00 Praha 5, zastoupeného na základě plné moci Ing. Karlem Skřivanem, nar. 17.8.1978, Loučimská 1052/1, 102 00 Praha 10** (dále též „stavebník“), podanou dne 04.06.2015 podle § 115 stavebního zákona a ustanovení § 18c vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu,

vydává stavební povolení

pro stavbu v projektové dokumentaci označenou jako

"BYTOVÝ DŮM CITERA"

na pozemcích: parc. č. 1200, 1201, 2002/1, 2002/4, 2020/1, 2015/1, 2015/2, 2015/3 v katastrálním území Košíře, Praha 5 (dále též "stavba").

Druh a účel povolované stavby:

Bytový dům, nebytové jednotky krátkodobého ubytování, nebytový prostor prodejný.

Stavba obsahuje:

Objekt o jednom podzemním a sedmi nadzemních podlažích na pozemcích parc. č. 1200, 1201, k. ú. Košíře, Praha 5.

- **1. PP** je napojeno samostatným vjezdem obousměrnou rampou z komunikace Hlaváčkova. V 1. PP je umístěno celkově 42 parkovacích stání, z toho 15 parkovacích stání na parkovacích plošinách, dále schodiště, výtah, rozvodna požárního zařízení, sklad, sklepy, úklidová místnost a retenční nádrž.
- **1. NP** je napojeno bezbariérovým vstupem ze severní části a vstupem z jižní části z ulice Hlaváčkova. V 1. NP jsou umístěny 4 apartmány pro krátkodobé ubytování (3x 2 + kk, 1x 1 + kk), 5 bytových jednotek (2x 1 + kk, 2x 2 + kk, 1x 3 + kk) a 1 komerční prostor s kuchyňkou, úklidovou místností a sociálním zázemím. Dále je v 1. NP umístěno schodiště, výtah, chodby, kočárkárna, zádveří, recepce a kotelna.

- Ve 2. NP jsou umístěny 4 apartmány pro krátkodobé ubytování (4x 2 + kk), 9 bytových jednotek (4x 1 + kk, 3x 2 + kk, 2x 3 + kk). Dále je v 2.NP umístěno schodiště, výtah a chodby.
- Ve 3. NP jsou umístěny 4 apartmány pro krátkodobé ubytování (4x 2 + kk), 9 bytových jednotek (4x 1 + kk, 3x 2 + kk, 2x 3 + kk). Dále je v 3.NP umístěno schodiště, výtah a chodby.
- Ve 4. NP jsou umístěny 4 apartmány pro krátkodobé ubytování (4x 2 + kk), 9 bytových jednotek (4x 1 + kk, 3x 2 + kk, 2x 3 + kk). Dále je v 4.NP umístěno schodiště, výtah a chodby.
- V 5. NP jsou umístěny 4 apartmány pro krátkodobé ubytování (4x 2 + kk), 9 bytových jednotek (4x 1+kk, 3x 2+kk, 2x 3+kk). Dále je v 5.NP umístěno schodiště, výtah a chodby.
- V 6. NP je umístěn 1 apartmán pro krátkodobé ubytování (1x 1 + kk), 7 bytových jednotek (2x 1 + kk, 3x 2 + kk, 2x 3 + kk). Dále je v 6.NP umístěno schodiště, výtah a chodby.
- V 7. NP jsou umístěny 4 bytové jednotky (1x 2 + kk, 3x 3 + kk). Dále je v 7.NP umístěno schodiště, výtah a chodby.
- Opěrné zdi na severní a východní straně pozemku pro oplocení.
- Dočasná konstrukce zemních kotev záporového pažení na pozemcích č. parc. 2002/1, 2002/4, 2020/1, 2015/1, 2015/2, 2015/3, k. ú. Košíře, Praha 5.

Součástí záměru jsou i zpevněné plochy, zahradní a terénní úpravy pozemku, chodníky, vyrovnávací schody a drobné sadové úpravy, které nepodléhají stavebnímu povolení.

Pro provedení stavby se stanoví na podkladě § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., tyto závazné podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace vypracované: průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko-stavební řešení, požárně bezpečnostní řešení, zdravotně technické instalace, přípojka vodovodu, splašková kanalizační přípojka, dešťová kanalizační přípojka, přípojka plynu, vytápění a chlazení, vzduchotechnika, silnoproud a bleskosvody, slaboproudá elektrotechnika Ing. Martin Pekárek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0008498, stavebně konstrukční řešení Ing. Petr Veselý, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT - 0500872, komunikace, dopravní řešení objektu, terénní úpravy Ing. Martin Vychodil, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT - 0011675, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
4. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
5. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
6. Stavba bude dokončena nejpozději do 36 měsíců od zahájení stavby.
7. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:
 - a) Budou splněny podmínky Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy:

- V případě požadavku napojení EPS na pult centralizované ochrany (PCO) HZS hl. m. Prahy nutno řešit harmonogram připojení s odborem operačního řízení.
 - V souladu s ČSN 73 0875 čl. 4.14.2 poznámka bude trvalá obsluha EPS v době zkušebního provozu v počtu minimálně 2 osob.
 - Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doložen dle § 7 vyhlášky o požární prevenci doklad o provedení koordinačních funkčních zkoušek požárně bezpečnostního řešení stavby.
 - Stavebník požádá v dostatečném předstihu HZS hl. m. Prahy jako dotčený orgán o provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby před oznámením započít s užíváním stavby nebo podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
- b) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy:
- Před vydáním stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví k užívání stavby musí být HS hl. m. Prahy předložen protokol z měření hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku (např. vzduchotechnika, chlazení, kotelna, výtah, garážová vrata, parkovací systém) a z vlastního provozu (např. provoz v garážích, provoz prodejny), kterým bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů stanovených § 3, § 11 odstavcem 3 a § 12 odstavcem 3 nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - Stavební činnost bude prováděna pouze v pracovních dnech mezi 7. a 21. hodinou.
 - Objekt Vrchlického 40 bude oddělen dvěma výškovými bariérami o šířce 3 m.
- c) Budou splněny podmínky Ú MČ Praha 5 odboru ochrany životního prostředí:
- Při realizaci budou použity prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu.
 - Při odvozu prašného materiálu bude použito plachtování nebo kropení nákladu na ložné ploše automobilů.
 - Mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby povrch materiálu nevysychal.
 - Budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
 - Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací, neprodleně bude provedeno očištění komunikace.
 - V době suchého počasí bude omezena prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby a bude prováděno pravidelné čištění okolí komunikace a stavebních mechanismů.
 - Budou použity 2 plynové kondenzační kotle, každý o výkonu 200 kW.
8. Stavba bude koordinována s úpravami komunikace Vrchlického, povolené stavebním povolením čj. MHMP 1581674/2015/ODA-O1/Ba ze dne 9.10.2015 s nabytím právní moci dne 31.10.2015 a stavbou nové komunikace stavebními úpravami ul. Hlaváčkova a Pod Radnicí řešené samostatným stavebním řízením vedeným pod č.j. MC05 65326/2015.
9. Stavba bude koordinována se stavbou v koordinačním vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy čj. 496/15/2600/Ko ze dne 19.03.2015 jako 2014-1025-01214 Hlaváčkova, rek. kanalizace, obnova vodov. řadu P5.
10. Stavebník oznámí v souladu s plánem kontrolních prohlídek stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby:
- Při přebírání základové desky
 - Po dokončení hrubé stavby
 - Závěrečná kontrolní prohlídka – před vydáním kolaudačního souhlasu
11. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu (§122 SZ).

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- RS development s.r.o. IČ 26775468, Jeremiášova č.p. 2722/2a, 150 00 Praha 5
- Hlavní město Praha, IČ 00064581, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
- Městská část Praha 5, IČ 00063631, nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

Odůvodnění:

Dne 04.06.2015 obdržel Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, žádost o stavební povolení pro shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení, a proto v souladu s ust. § 11 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad usnesením č.j. OSI.Koš.p.1201-33024/2015-No-U/pře ze dne 26.06.2015 řízení přerušil a stavebníka vyzval k doplnění smlouvy o právu provést stavbu pro pozemek č. parc. 2002/4, k. ú. Košíře, Praha 5. Žádost o byla doplněna dne 16.10.2015.

Po doplnění podkladů stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě. Současně určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy ve lhůtě do 15 dnů od doručení výše uvedeného oznámení. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 114 odst. 4 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě nebyla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny námítky účastníka řízení.

Námítky účastníka řízení:

Účastník řízení, Martin Slezák, bytem Werichova 946/3, 152 00 Praha 5, zastoupený na základě plné moci Zdeňkem Vaňousem, bytem Lužická 1421/5, 120 00 Praha 2, podal dne 18.11.2015 námítky ve znění:

„- Projektová dokumentace neobsahuje posouzení vlivu novostavby na funkci komínových těles stávajícího domu č. p 9.

- Projektová dokumentace neobsahuje způsob podchycení základů bytového domu č. p 9, Vrchlického 40, Praha 5 - Košíře. Stavebník s panem Martinem Slezákem o konkrétním řešení nejednal.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

K posouzení vlivu novostavby na funkci komínových těles stávajícího domu č. p. 9:

Z předložené dokumentace je zřejmé, že atika terasy ustoupeného podlaží je ve stejné úrovni jako atika sousedního domu č.p. 9 a stávající stav se tím nemění. Výška komínu odpovídá požadované výšce komína nad plochou střechou dle ČSN. Výšková návaznost atik objektu a zachování výšky stávajícího komínu objektu č.p. 9. je zřejmá zejména z výkresu D.1.1.12 - POHLED JIŽNÍ a D.1.1.08 - Půdorys 7.NP.

Konstrukce viditelná ve výkrese D.1.1.12 Pohled jižní je pouze pohledovým rámem, nemajícím vliv na funkci komína, což je patrné v ostatních výkresech dokumentace.

Z tohoto důvodu stavební úřad neshledal důvod k nutnosti doplnění posouzení vlivu novostavby na funkci komínových těles.

Ke způsobu podchycení základů bytového domu č. p. 9:

Zajištění základů sousedního objektu č. p. 9 je zřejmé z části dokumentace D.1.2 - Konstrukční část, konkrétně ve výkrese D.1.2.01 - Tvar základů a ve zprávě D.1.2.A - Technická zpráva. Z výkresu D.1.2.01 - Tvar základů jsou v jednotlivých řezech zřejmé výškové návaznosti základů novostavby a základů objektu č. p. 9. Základy novostavby nejsou níže než základy stávajícího objektu č. p. 9. Výkop

v místě sousedního objektu nebude nutné pažit a založení nové stavby neovlivní založení stávajícího domu. Z tohoto důvodu stavební úřad neshledal důvod k nutnosti doplnění podchycení základů bytového domu č. p. 9, Vrchlického 40.

V řízení bylo zjištěno:

Projektovou dokumentaci vypracovali - průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko-stavební řešení, požárně bezpečnostní řešení, zdravotně technické instalace, přípojka vodovodu, splašková kanalizační přípojka, dešťová kanalizační přípojka, přípojka plynu, vytápění a chlazení, vzduchotechnika, silnoproud a bleskosvody, slaboproudá elektrotechnika Ing. Martin Pekárek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0008498, stavebně konstrukční řešení Ing. Petr Veselý, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT - 0500872, komunikace, dopravní řešení objektu, terénní úpravy Ing. Martin Vychodil, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT - 0011675.

V průběhu řízení byly předloženy tyto doklady:

- závazná stanoviska, a rozhodnutí dotčených orgánů

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 23225/2015 ze dne 24.6.2015

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č. j. HSAA-2454-3/2015 ze dne 19.3.2015

MHMP odbor bezpečnosti a krizového řízení, č. j. S-MHMP 302090/2015/BKR ze dne 19.3.2015

MHMP odbor ochrany prostředí, č. j. S-MHMP-0300605/2015/1/OZP/VI ze dne 20.3.2015

MHMP odbor dopravních agend, č. j. S-MHMP 385688/2015/ODA-O4/Jv ze dne 11.3.2015

MHMP odbor památkové péče, č. j. S-MHMP 296759/2015 ze dne 10.4.2015

ČR - státní energetická inspekce územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, č. j. 165-26.03/15/010.103/Ce ze dne 03.05.2015

Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, č. j. MC05 12312/2015/OŽP/iva ze dne 14.3.2015

- stanoviska a razítka vlastníků a správců technické infrastruktury:

O2 Czech Republic, a. s., č. j. 522512/15 ze dne 3.2.2015

Pražská vodohospodářská společnost, č. j. 740/15/2/02 ze dne 27.3.2014

Pražská plynárenská distribuce, č. j. 1563/Rö/OSDS/2015 ze dne 29.4.2015

PRE distribuce a.s., č. j. 300024724 ze dne 30.4.2015

VEOLIA - Pražské vodovody a kanalizace, č. j. PVK 10685/OTPC/15 ze dne 26.2.2015

Eltodo - Citelum, s.r.o., č. j. EC 0400/1677/15 ze dne 28.1.2015

Pražská Teplárenská, č. j. DAM/0314/2015 ze dne 30.1.2015

KOLEKTORY, č. j. 1534/09/02/15 ze dne 3.3.2015

ČEZ ICT Services, a.s., č. j. P3A15000014012 ze dne 3.3.2015

UPC Česká republika, s.r.o., ze dne 3.2.2015

Dial Telecom, a.s., č. j. PH282898 ze dne 4.2.2015

SITEL, spol. s.r.o., č. j. 1111501034 ze dne 3.3.2015

ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE a.s., č. j. UPTS/OS/114250/2015 ze dne 17.3.2015

Vodafone, ze dne 9.2.2015

T - Mobile Czech Republic, a.s., E02405/15 ze dne 18.2.2015

Úřad pro civilní letectví, č. j. 000310-15-701 ze dne 20.1.2015

Letiště Praha, a.s., č. j. 84/15 ze dne 17.2.2015

GTS Czech, s.r.o. č. j. E02405/15 ze dne 18.2.2015

Ministerstvo obrany Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č.j. 0000007446 ze dne 3.2.2015

Ministerstvo vnitra ČR, č. j. 42115

ČD - Telematika, č.j. 5870/2015 ze dne 2.3.2015

T-System Czech Republic a.s., č. j. E02405/15 ze dne 18.2.2015

Řízení letového provozu, č. j. DRSL/4633/15 ze dne 24.4.2015

ICT SUPPORT, č.j. 0000126131 ze dne 23.2.2015

Miracle Network, spol. s r.o., č. j. MN/8656/15/PEP ze dne 11.2.2015

Planet A, ze dne 24.3.2015

SŽDC, č.j.10199/2015-OŘ PHA-OPS-4916-MOP(S)-712/Ri ze dne 23.3.2015

I-line, ze dne 6.5.2015

AIR - Telecom, č. j. 111401764 ze dne 3.3.2015

BIS, č.j. 2-102/2015-BIS-39 ze dne 23.3.2015

Inetco CZ, č. j. 2-26/2015-BIS-39 ze dne 26.1.2015

SUPTel, č.j. č. j.21400718 ze dne 2.2.2015

Dopravní podnik hlavního města Prahy - svodná komise, č. j. 100130/9Z381/447 ze dne 9.3.2015

Dopravní podnik hlavního města Prahy - JDCT, č. j. 1124/15 ze dne 18.8.2015

Dopravní podnik hlavního města Prahy - JDCM, č. j. 2226-73214 ze dne 4.3.2015

- ostatní

plné moci k zastupování žadatele

Smlouva o právu provést stavbu dočasné konstrukce zemních kotev záporového pažení s MČ P5 na pozemku 2002/4 k. ú. Košíře

Dohoda o provedení stavby dočasné konstrukce zemních kotev záporového pažení s Hlavním městem Praha na pozemcích č. parc. 2002/1, 2015/2, 2015/3, 2020/1, k.ú. Košíře

MHMP odbor rozvoje veřejného prostoru, č.j. S-MHMP 296542/MZO/III/248/15/Fra ze dne 11.3.2015

MHMP odbor správy a majetku, č.j. S-MHMP SVN/VP/691119/15/hl ze dne 24.4.2015

Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, č. j. MC05 13729/2015/ODP/Kov ze dne 10.3.2015

Policie české republiky krajské ředitelství policie HMP Odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-81764-1/ČJ-2015-0000DŽ ze dne 26.3.2015

Povodí Vltavy, č. j. 12846/2015-263 ze dne 11.3.2015

Drážní úřad stavební sekce - oblast Praha, č.j. MP-OKO0052/15-2/Ck DUCR-3081/15/Ck ze dne 19.1.2015

Technická správa komunikací HMP, č. j. TSK/01448/15/2200/Ve ze dne 3.4.2015

NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., č.j. 108150059 ze dne 31.3.2015

Inspektorát bezpečnosti práce, č. j. 4114/3.41/15-2 ze dne 15.5.2015

Lesy hl. m. Prahy, č. j. 319/15 ze dne 14.5.2015

Stavební úřad určil účastníky stavebního řízení podle ust. § 109 stavebního zákona takto:

Účastníci stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona:

§109 písm. a) – stavebník,

§109 písm. b) – vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,

§109 písm. c) – vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,

§109 písm. d) – vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,

§109 písm. e) – vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,

§109 písm. f) – ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,

§109 písm. g) – osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnutí v územním řízení.

S ohledem na výše uvedené určil stavební úřad účastníky stavebního řízení:

§ 109 písm. a) stavebního zákona

- stavebník, RS development s.r.o.

§ 109 odst. 1 písm. d) stavebního zákona

- *vlastník pozemků č. parc. 2002/1, 2020/1, 2015/1, 2015/2, 2015/3, k. ú. Košíře, Praha 5, Hlavní město Praha, vlastník pozemku č. parc. 2002/4, k. ú. Košíře, Praha 5, Hlavní město Praha, správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 5.*

§ 109 písm. e) stavebního zákona

vlastníci pozemků v k. ú. Košíře, Praha 5, a staveb na nich - parc. č. 1196, 1198, 1199, 1202, 1203, 1205, 1207, 1219, 1220/1, 1223, 1224, 1225, 1385/3, 1385/4, 1385/6, 1389/1, 1389/2, 1389/4, 2002/1, 2002/4, 2015/1, 2015/2, 2015/3, 2020/1, 2021/1 v katastrálním území Košíře, vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám č. p. 79, č. p. 1235, č. p. 112, č. p. 657, č. p. 656, č. p. 634, č. p. 9 a č. p. 1306.

Stavební úřad se v 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 práv odpovídajících věcnému břemenu a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp.z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod., tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad vlastníky pozemků dotčených stavbou, kteří nejsou stavebníkem, a vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, včetně osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k těmto pozemkům, viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby dotčeni.

Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 112 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů, neboť navrhovaná stavba se nachází v území SV - všeobecně smíšené, kde stavba pro bydlení, pro ubytování a s jednou nebytovou jednotkou pro obchod je plně v souladu s funkčním využitím. Navržená funkce je totožná s územním rozhodnutím.

Dále bylo ověřeno, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí čj. OSI.Koš.p.1201-27390/2014-No-ÚR ze dne 12.08.2014, které nabylo právní moci dne 20.09.2014 a dospěl k těmto závěrům:

- Splnění podmínky č. 1 - 2, kterou stavební úřad stanovil umístění stavby na pozemku a výškové uspořádání, je zřejmé z projektové dokumentace stavby.
- Splnění podmínek č. 3 - 4, kterými stavební úřad stanovil dispozice jednotlivých částí objektu, je splněna v projektové dokumentaci stavby.
- Splnění podmínky č. 5, kterou stavební úřad stanovil umístění předzahrádek vč. oplocení, podezdívek a opěrných zdí, jak patrné z projektové dokumentace stavby, která je vypracována v souladu s územním rozhodnutím.
- Splnění podmínky č. 6, kterou stavební úřad stanovil dopravní připojení objektu, je zřejmé v projektové dokumentaci stavby.
- Splnění podmínky č. 7, kterou stavební úřad stanovil řešení fasád a střech, je patrné z projektové dokumentace.

- Podmínka č. 8, kterou stavební úřad stanovil připojení objektu na sítě technické infrastruktury, tj. na kanalizaci, vodovod, plyn, silnoproud a slaboproud je splněna v projektové dokumentaci stavby.
- Podmínka č. 9, kterou stavební úřad stanovil přeložky inženýrských sítí, tj. přeložka kanalizace a přeložka veřejného osvětlení je splněna v projektové dokumentaci stavby, přeložka kanalizace je řešena samostatným stavebním povolením č.j. MC05 37456/2015/OŽP/Hav ze dne 8.7.2015 s nabytím právní moci dne 29.7.2015
- Podmínka č. 10, kterou stavební úřad stanovil provádění vedení inženýrských sítí a přípojek inženýrských sítí, je splněna v projektové dokumentaci stavby.
- podmínka č.11, kterou správní orgán stanovil umístění komunikací je splněna v projektové dokumentaci stavby, úprava komunikace Vrchlického je řešena samostatným stavebním povolením č.j. MHMP 1581674/2015/ODA-O1/Ba ze dne 9.10.2015 s nabytím právní moci dne 31.10.2015, úprava komunikace a nová komunikace ul. Hlaváčkova a Pod Radnicí je řešena samostatným stavebním povolením č.j. MC05 65326/2015
- Podmínka č. 12, kterou stavební úřad stanovil podmínku koordinace, je splněna v projektové dokumentaci stavby.
- Podmínka č. 13, kterou stavební úřad stanovil rozsah a obsah projektové dokumentace, je splněna. Projektová dokumentace byla vypracována v souladu s touto podmínkou.

Stavební úřad v souladu s přechodným ustanovením § 85 nařízení č. 11/2014, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, **posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, zejména s:**

- čl. 9 - soulad je prokázán v projektové dokumentaci, v částech D.1.5 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ a B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA; stavba je připojena na stávající komunikace a jsou zřizovány kapacitně vyhovující nové komunikace; nově bude objekt bytového domu napojen z ulice Hlaváčkova obousměrným vjezdem a výjezdem;
- čl. 10 - soulad je prokázán v projektové dokumentaci, v částech D.1.5 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ a B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA, oddíl B.4 Dopravní řešení, odst. a), b), s. 40-42; pro objekt se zřizují rozptylové plochy, chodníky, umožňující plynulý a bezpečný přístup osob, vč. osob s omezenou schopností pohybu a orientace; v rámci stavby je navrženo 42 stání v garážích v 1.PP a 10 venkovních stání, z nichž 3 stání splňují podmínky pro parkování osob s omezenou schopností pohybu a orientace, viz části D.1.5 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ a B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA, oddíl B.4 Dopravní řešení, odst. c), s. 43;
- čl. 13 - stavba je povolována jako samostatný objekt o jedné hmotě s terasami, předzahrádkami, opěrnými zdmi a oplocením v úrovni 1.NP; architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení bylo posuzováno v územním řízení; nově navržený objekt svým urbanistickým a architektonickým řešením vhodným způsobem reaguje na charakter a strukturu stávající zástavby; negativní účinky stavby nepřekračují povolené limity, negativní účinky byly řešeny v rámci územního řízení; odpad, který vznikne užíváním stavby, bude umístován na stanovišti k tomu určeném na severní straně pozemku při ulici Pod Radnicí;
- čl. 14 - soulad s ustanovením je prokázán v projektové dokumentaci, B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA;
- čl. 22 - stavba je navržena takovým způsobem, aby neohrožovala život, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních právních předpisech, je konstatován v projektové dokumentaci vypracované oprávněnými osobami; k záměru se kladně vyjádřily dotčené orgány na úseku

ochrany životního prostředí, odbor ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5, odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy;

- čl. 23 - v obytných místnostech je navrženo přímé větrání a vytápění s možností regulace tepla; obytné a bytové místnosti v navrhované stavbě jsou navrženy s dostatečným denním osvětlením, jak je prokázáno ve studii oslunění a denního osvětlení, vypracované Martinem Stárkou v únoru 2015;
- čl. 24 - soulad s požadavky článku je prokázán ve výše zmíněné studii oslunění a denního osvětlení;
- čl. 25 - k dokumentaci byla doložena hluková studie, vypracovaná Ing. Pavlem Janečkem, CSc., ze září 2014, která prokazuje, že stavba je navržena tak, aby odolávala škodlivému působení hluku a vibrací; zároveň je prokázáno, že hluk a vibrace působící na lidi a zvířata bude na takové úrovni, která neohrožuje zdraví, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem lidí, a to i na sousedních pozemcích a stavbách; všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace budou instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření;
- čl. 26 - hlavní domovní komunikace umožní přepravu předmětů stanovených rozměrů, jak je prokázáno v projektové dokumentaci v části D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ČÁST;
- čl. 27 - na stavbu nejsou dle stanoviska příslušného orgánu MHMP odbor bezpečnosti a krizového řízení, čj. S-MHMP 302090/2015/BKR ze dne 19.3.2015 kladeny žádné požadavky z hlediska civilní ochrany;
- čl. 28 - objekt je navržen tak, že spotřeba energií odpovídá výsledku B - velmi úsporná, jak je uvedeno v Průkazu energetické náročnosti budovy, vypracovaném ing. Petrem Mádlíkem; zároveň bylo doloženo kladné stanovisko dotčeného orgánu - Státní energetické inspekce, čj. 165-26.03/15/010.103/Ce ze dne 03.05.2015;
- čl. 47 - splnění požadavků je patrné z technické zprávy: objekty budou chráněny bleskosvodem dle ČSN EN 62305; jímací vedení na střeše bude odpovídajícím počtem skrytých svodů napojeno na uzemnění. Objekty na střeše (antény apod.) budou chráněny oddálenými jímači proti přímému zásahu blesku;
- čl. 50 odst. 1, 2, 3 - místnost pro zajištění úklidu s výlevkou bude situována v suterénu; ke každému bytu v objektu náleží sklepní kóje nebo skladovací místnost v rámci bytu; prostor domovního schodiště bude osvětlen denním osvětlením; shromažďování domovního odpadu je umístěno při severní hranici pozemku a je přístupné z komunikace Pod Radnicí a přilehlého chodníku; stanoviště pro tříděný odpad je umístěno v západní části objektu v ulici Pod Radnicí; požadavky ustanovení jsou splněny;
- čl. 53 odst. 1 - pro plynulý příjem a odbavení hostů jednotek ubytovacích zařízení je v 1. NP umístěn prostor recepce při vstupu do objektu; v rámci recepce bude zákazníkům těchto ubytoven servisní organizací při začátku pobytu vydán podrobný návod k užívání jednotky včetně ubytovacího řádu a předán klíč, resp. po skončení pobytu bude vrácen, jak je uvedeno v projektové dokumentaci;
- čl. 53 odst. 2 až 12 - splnění požadavků je patrné z části D.1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ; nejmenší světlá výška jednotek pro krátkodobé ubytování je navržena 2650 mm, každá jednotka má vlastní sociální zázemí a kuchyňku;
- čl. 53 odst. 13 - jednotky krátkodobého ubytování – ubytovna II jsou vybaveny předsíňkou, samostatným hygienickým zařízením, kuchyňkou, balkonem, předzahrádkou či terasou. V každém apartmánu bude i možnost vlastního sušení v rámci apartmánu, resp. balkonu, předzahrádky či terasy a žehlení prádla a oděvů; tyto činnosti včetně úklidu si bude moci v rámci dlouhodobého pobytu zajišťovat uživatel apartmánu sám, případně bude možnost praní, sušení, žehlení a skladování prádla s ohledem na malý počet apartmánů řešena externí specializovanou firmou, jak je uvedeno v projektové dokumentaci;

- čl. 53 odst. 14 až 17 - splnění požadavků je patrné z části D.1. DOKUMENTACE OBJEKTŮ;
- čl. 53 odst. 18, 19, 20 - Evakuace uživatelů jednotek ubytovny II bude je zajištěna v rámci schodiště a chodeb jako pro ostatní bytové jednotky v objektu. Schodiště v objektu je navrženo jako chráněná úniková cesta typu A v souladu s ČSN 73 0833 čl. 6.3.1. Nouzové osvětlení je navrženo v souladu s ČSN EN 1838. Nouzové osvětlení je instalováno ve schodišti, garážích a chodbách s vestavěným náhradním zdrojem po dobu 15 min. Rozvody vzduchotechnických zařízení bude z nehořlavých hmot. Vzduchotechnické zařízení v ubytovací části nebude napojeno na vzduchotechnické zařízení kuchyní. Splnění požadavků je patrné z části D.1.4.b. - VZDUCHOTECHNIKA a z části D.1.3 - POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. V souladu s požadavky vyhlášky jsou řešeny vnitřní prostory stavby, parkovací stání v garážích i navazující venkovní veřejně přístupné plochy a pěší vstup z komunikace. Záměr byl z hlediska bezbariérového užívání kladně posouzen podpůrným stanoviskem NIPI, o.p.s., čj. 110150010 ze dne 25.01.2015. Všechny byty jsou navrženy jako bezbariérově přístupné; na povrchu je 1 a v garážích je 9 parkovacích stání, která splňují podmínky pro bezbariérové parkovací stání; přízemí všech sekcí je přístupné po rovině, chodníky jsou navrženy s vodíci liniemi a s úpravami pro přecházení. V jednotlivých sekcích jsou navrženy výtahy splňující podmínky pohybu osob se sníženou schopností pohybu a orientace, propojující všechna podlaží.

V souladu s ust. 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí. Podmínky pro provedení stavby stanovily tyto dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska čj. HSAA-2454-3/2015 ze dne 19.3.2015
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska čj. HSHMP 23225/2015 ze dne 24.6.2015
- Ú MČ Praha 5 odbor ochrany životního prostředí, požadavky dotčeného orgánu, vyplývající ze stanoviska čj. MC05 12312/2015/OŽP/iva ze dne 14.3.2015.

Podmínky dotčených orgánů byly převzaty do podmínky č. 7 tohoto rozhodnutí.

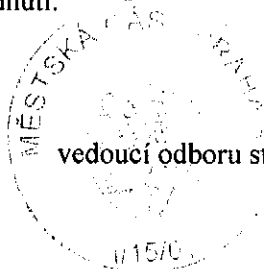
Upozornění:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto stavební povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebudou stavební práce zahájeny.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků nařízení vlády č.591/2006 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- V průběhu stavby je třeba dbát na ustanovení vyhlášky č.8/2008 Sb. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhl. o čistotě).

- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. (zákon o odpadech) a podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění využívání a odpadem odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem.
- Základní povinnosti vyplývající z vodního zákona pro každého, kdo nakládá s povrchovými nebo podzemními vodami, je dbát o jejich ochranu a zabezpečovat jejich hospodárné a účelné využívání podle podmínek vodního zákona a dále dbát o to, aby nedocházelo k znehodnocování jejich energetického potenciálu a k porušování jiných veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.
- Bude-li voda ze stavební jámy odváděna do splaškové oddílné nebo jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, bude třeba dodržet limity stanovené kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu pro povodí ÚČOV Praha. Pokud budou tyto vody za účelem splnění limitů předčišťovány, je třeba získat povolení dle §18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. K vydání tohoto povolení je kompetentní Odbor ochrany prostředí ÚMČ Praha 5.
- Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích je nutno požádat před zahájením akce příslušný silniční správní orgán o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.
- Na vjezd a výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu a na zásahy do komunikací a pozemků vespráve TSK uzavře investor nebo jím zmocněný zástupce min. jeden měsíc před zahájením stavby s HMP zastoupeným TSK (OS TSK pro Prahu – Jihozápad, Ostrovského 253/3, Praha 5), smlouvu o pronájmu komunikací, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.
- Při realizaci stavby musí být dodržena vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.
- **Před dokončením stavby je třeba požádat stavební úřad o vydání kolaudačního souhlasu** podle § 122 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 12 téže vyhlášky včetně vyhotovení geometrického plánu a dokladu o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby (se souřadnicemi lomových bodů ve výškovém systému Balt p. v.) - Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2. **Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi:**
 - jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace
 - štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu 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 stavebního řádu, k rozhodnutí.



Ing. Ivana Jakoubková
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Za správnost vyhotovení: Bc. Klára Novotná

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10.000 Kč byl zaplacen.

Doručuje se:

I. účastníkům stavebního řízení dle § 109, odst. 1 písm. a), c) stavebního zákona - doporučeně do vlastních rukou

1. Karel Skřivan, Loučimská 1052/1, 102 00 Praha 10
zastoupení pro: RS development s.r.o., Jeremiášova 2722/2a, 155 00 Praha 5
2. Hlavní město Praha, zast. MHNP odbor evidence, využití a správy majetku, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, IDDS IDDS 48ia97h
3. Městská část Praha 5, zast. Ú MČ Praha 5, odbor majetku a investic, zde

II. účastníkům řízení dle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona - v souladu s § 144 odst. 2 správního řádu) - veřejnou vyhláškou:

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

vlastníci pozemků parc. č. 1196, 1198, 1199, 1202, 1203, 1205, 1207, 1219, 1220/1, 1223, 1224, 1225, 1385/3, 1385/4, 1385/6, 1389/1, 1389/2, 1389/4, 2002/1, 2002/4, 2015/1, 2015/2, 2015/3, 2020/1, 2021/1 v katastrálním území Košíře, Praha 5, vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám čp. 79, čp. 1235, čp. 112, čp. 657, čp. 656, čp. 634, čp. 9 a čp. 1306, v katastrálním území Košíře, Praha 5,

III. dotčeným orgánům - doporučeně:

5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2 (HSAA-2454-3/2015)
6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1 (HSHMP 23225/2015)
7. Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 (S-MHMP 385688/2015/ODA-O4/Jv)
8. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 (S-MHMP-0300605/2015/1/OZP/VI)
9. Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 (S-MHMP 296759/2015)
10. Magistrát hlavního města Prahy, odbor kancelář ředitele, odd. krizového managementu, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 (S-MHMP 302090/2015/BKR)

Co: spis, evidence

Tel.: 257 000 314

E-mail: klara.novotna@praha5.cz