



MC05 20228/2014

Naše č. j.
OSI.Sm.p.3103/1-60349/2012-Pal-
UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Ing.arch. Hana Palínková /257 000 449/
hana.palinkova@praha5.cz

Praha
02.04.2014

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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 § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 19.10.2012 podala **společnost Atelier EIS, s.r.o., IČ 25719416, se sídlem E.Beneše 51, 27351 Unhošť, zast. dle plné moci společností KREDIT Development s.r.o., IČ 26489911, se sídlem Šlitrova 1989, 190 16 Praha 9** (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o umístění stavby s označením v dokumentaci:**

"Domov pro seniory Grafická",

na pozemcích č. parc. 3103/1 (ostatní plocha/jiná plocha), 3103/3 (ostatní plocha/jiná plocha), 3103/4 (ostatní plocha/jiná plocha), 3103/7 (ostatní plocha/jiná plocha), 3103/8 (ostatní plocha/jiná plocha), 3105 (ostatní plocha/jiná plocha), 3110/4 (zahrada), 4875/13 (ostatní plocha/ostat.komunikace), k.ú. Smíchov, Praha 5, se umísťují:

- stavba domu pro seniory (dále jen „stavba“)
- opěrná stěna, oplocení
- zpevněné plochy pro pěší – chodníky
- část kanalizační přípojky
- část vodovodní přípojky
- přípojky plynu
- přípojka NN
- telefonní přípojka
- přeložka veřejného osvětlení

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. **Stavba** bude umístěna na pozemcích č. parc. 3103/1, 3103/3, 3103/4, 3103/7, 3103/8, 3105, k.ú. Smíchov. Hlavní vstup do objektu a vjezd do garáže v 1.PP je situován ze severovýchodní strany objektu z ulice Kobrova. Stavba bude umístěna na místě původního domu č.p. 1365, který bude odstraněn.
2. **Stavba** bude mít dvě podzemní a šest nadzemních podlaží, 4. až 6. nadzemní podlaží budou ustupující. Severní část stavby bude ustupovat strmě schodovitě od 6. do 5. nadzemního podlaží. Jižně orientovaná část bude ustupovat schodovitě v mírném sklonu od 6. do 4. nadzemního podlaží a bude vytvářet prostorné terasy. V 1.PP se bude nacházet 20 parkovacích stání (z toho budou 2 stání určeny pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené), jídelna se zázemím. V 2.PP budou umístěny technické místnosti (např. sklady, strojovna, dílna). V 1.NP až 6.NP budou umístěny obytné jednotky,

služební byty a místnosti pro provoz domova pro seniory (zejména administrativní zázemí domova, společenské a terapeutické prostory, místnost pro staniční sestry).

3. Nadzemní část objektu bude mít obdélníkový půdorys se zalomenou severní částí o max. vnějších rozměrech 50,8 x 17,5 m. Zalomená severní část bude mít max. rozměry 14,2 x 15 m a rovná část bude mít max. rozměry 37,3 x 14,1 m. V jihovýchodní části objektu bude umístěno venkovní schodiště o max. vnějších rozměrech 2,5 x 5,6 m. Jihovýchodní půdorysná stopa objektu bude situovaná ve vzdálenosti min. 9,7 m od hranice pozemků č. parc. 3103/1 a 3108, k.ú. Smíchov. Jihozápadní půdorysná stopa objektu o délce 33 m domu bude situovaná ve vzdálenosti min. 3,4 m od hranice pozemků č. parc. 3103/8, 3103/1 a od hranice pozemků č. parc. 3103/7, 3103/1, k.ú. Smíchov. Od bodu zalomení na jihozápadní půdorysné stopě objektu, který se bude nacházet 33 m od jižního rohu objektu, bude stopa o délce 11m pod sklonem cca 20° pokračovat k západnímu rohu objektu, který bude umístěn na hranici pozemků č. parc. 3103/1 a 3103/7, k.ú. Smíchov. Severovýchodní půdorysná stopa objektu o délce 39,8 m bude situovaná na hranici pozemků č. prac. 3105 a 3103/1, k.ú. Smíchov. Od bodu zalomení na severovýchodní půdorysné stopě objektu, který se bude nacházet 37,3 m od schodiště v jihovýchodní části půdorysu, bude stopa o délce 14,2 m pod sklonem cca 20° pokračovat k severnímu rohu, který bude umístěn na hranici pozemků č. parc. 4875/13 a 3103/1, k.ú. Smíchov. Mezi západním a severním rohem bude max. vzdálenost 15 m.
4. Stavba bude ve vzdálenosti min. 7,8 m od objektu č.p. 1366 a min. 9,7 m od objektu č.p. 1399 v k.ú. Smíchov.
5. 1.PP objektu bude širší než nadzemní část objektu. 1.PP bude mít nepravidelný půdorys o max. vnějších rozměrech 50,8 x 17,5 m. Severovýchodní, severozápadní a jihovýchodní půdorysné stopy podzemní části stavby budou umístěny stejně jako půdorysné stopy nadzemní části. Jihozápadní půdorysná stopa podzemní části stavby bude umístěna na hranici pozemků č. parc. 3103/8, 3103/1 a hranice pozemků č. parc. 3103/7, 3103/1, k.ú. Smíchov. 2.PP bude pouze pod zalomenou severní částí objektu.
6. Stavba bude zastřešena plochou střechou. Max. výška atiky u střechy v 6.NP bude +21,650 m (248,25 m. n. m.), vztaženo k ±0,000 = 226,60 BpV. Max. celková výška objektu i s technologickými zařízeními na střeše bude + 23,000 m (249,60 m. n. m.), vztaženo k ±0,000 = 226,60 BpV.
7. Opěrná stěna o délce 12,2 m bude umístěna na pozemcích č.parc. 3103/1 a 3103/8, na jihozápadní hranici pozemků č.parc. 3103/1 a 3103/8, k.ú. Smíchov, od jižního rohu půdorysné stopy 1.PP stavby k průsečíku prodloužené jihozápadní půdorysné hrany 1.PP stavby a prodloužené severozápadní půdorysné hrany objektu č.p. 1399. Pata opěrné stěny bude v úrovni 226,30 m.n.m.. Výška koruny opěrné stěny bude proměnná a bude kopírovat upravený terén.Max.výška koruny bude 230,00 m.n.m., převýšení mezi patou a korunou bude max. 3,4 m.
8. Oplocení výšky max. 2 m bude umístěno na pozemcích č.parc. 3103/1 a 3103/8, na severovýchodní hranici pozemků č.parc. 3103/1 a 3103/8, k.ú. Smíchov, mezi stavbou a objektem č.p. 1399. Oplocení bude zarovnané se severovýchodní fasádou obou budov. Oplocení bude umístěno na pozemku č. parc. 3103/1, k.ú. Smíchov, mezi opěrnou zdí a objektem č.p. 1399.
9. Dopravní napojení garáží bude zajištěno obousměrnou rampou o min. šířce 5,5 m. Pro zásobování objektu bude zřízeno jedno parkovací stání při ul. Kobrova, podélné stání bude min. délky 10m a min. šířky 2,5 m na pozemcích č.parc. 4875/13 a 3103/1 v k.ú. Smíchov. Dopravní obsluha objektu je navržena z účelové komunikace s obousměrným provozem na pozemku č. parc. 3103/1 v k.ú. Smíchov. Podél navrhovaného objektu je navržen chodník o min. šířce 1,7m na pozemcích č. parc. 3103/1, 3103/3, 3103/7, 3105, 4875/13, na opačné straně vozovky bude chodník o min. šířce 0,6m na pozemku č. parc. 3103/1. V místě vjezdu do garáží bude chodníkový přejezd.
10. V území vymezeném pro navrhované stavby budou umístěny dočasné objekty zařízení staveniště, tj. buňky, skladovací a manipulační plochy a technologická zařízení na pozemcích č.parc. 3103/1, 3103/3, 3103/4, 3103/7, 3103/8, 3105, 3110/4, 4875/13, k.ú. Smíchov. Buňky ZS budou dočasně umístěny v jižní části pozemku č. parc. 3103/8 v k. ú. Smíchov. Staveniště bude dočasně po svém obvodu oploceno. Výška plotu bude max. 2m. Zařízení staveniště bude připojeno na přípojky, které budou vybudovány v předstihu.
11. Připojení na inženýrské sítě:
 - a. kanalizace:
 Splaškové odpadní vody budou odvedeny stávající kanalizační přípojkou do jednotné veřejné kanalizační stoky v ulici Holečkova na pozemku č. parc. 4874, k.ú. Smíchov. Část stávající kanalizační přípojky je umístěna v ulici mezi stávajícími objekty č.p. 1366 a 1365 na pozemku č. parc. 3103/1, k.ú. Smíchov. Nově budou vybudovány koncové části přípojky, kdy severní část stavby bude napojena novou částí přípojky délky 8 m na stávající přípojkou a jižní částí stavby bude napojena novou částí přípojky délky 5,5 m na stávající přípojkou, vše na pozemcích č. prac. 3103/1, 3105, k.ú. Smíchov.
 - vodovod:

Vodou bude objekt zásobován prostřednictvím stávající vodovodní přípojky z vodovodního řádu v ulici Holečkova na pozemku č. parc. 4874, k.ú. Smíchov. Nově bude umístěna pouze koncová část přípojky v délce 3 m v severní část stavby na pozemcích č. parc. 3103/1, 3103/3, k.ú. Smíchov.

plynovod:

Stavba bude napojena na novou STL plynovou přípojku, která bude umístěna na pozemcích č. parc. 3103/1 a 3103/3, k. ú. Smíchov. STL plynovodní přípojka PE 100 délky 9 m bude se napojovat na stávající plynový řád umístěný mezi stávajícími budovami č.p. 1366 a 1365 na pozemku č. parc. 3103/1 a bude ukončená HUP v zemní soupravě na pozemku č. parc. 3103/3, k. ú. Smíchov, před vstupem do objektu.

b. elektro:

Na fasádě objektu, vedle vstupu do objektu, bude osazena nová přípojková skříň SS201, obsahující dvě pojistkové sady. Pro napojení nové přípojkové skříně budou, na stávající kabelové smyčce, zrušeny stávající zemní spojky a budou nahrazeny novou kabelovou zemní spojkou a novým kabelem v délce trasy cca 20 m na pozemcích č. parc. 4875/13, 3103/1, 3105, k.ú. Smíchov. Nový kabel se bude napojovat na stávající kabel na pozemku č. parc. 4875/13, cca 3 m severozápadně od sloupu veřejného osvětlení č. 504089. Objekt bude připojen dvojicí kabelů. Jedním kabelem bude napájena běžná spotřeba objektu a druhým budou připojena, přes samostatnou sadu pojistek v přípojkové skříni, požární zařízení.

c. telefonní přípojka

Nové napojení stavby na síť společnosti TELEFÓNICA 02, a.s. bude provedeno z kabelové spojky na pozemku č. parc. 3110/4, k.ú. Smíchov. Nová kabelová trasa TELEFÓNICA 02, a.s. (t.j. metalický telefonní kabel) bude vedena v zemi od rezervy spojky jihozápadním směrem až do místa, kde se střetne se stávající kabelovou trasou stávajícího kabelu na pozemcích č. parc. 4875/13, 3110/4, 3103/1, 3103/3, k.ú. Smíchov. Nová kabelová trasa bude vedena ve stávající trase kabelu, až do místa spojky, kde je ukončena rezerva. Od tohoto místa bude kabelová trasa vedena jižně až k místu vstupu do suterénu objektu. Zde kabel odbočí a základem projde do suterénu objektu. Zde bude kabel ukončen na svorkách v novém UR. Nový kabel bude délky 48 m.

d. veřejné osvětlení - přeložka:

Na veřejném osvětlení na pozemcích č. parc. 3103/1, 4875/13, k.ú. Smíchov, kolem ul. Kobrova bude zřízena přeložka. Sloup č. 504090 bude jihovýchodně posunut o cca 4 m. Přeložka bude zřízena od sloupu č. 504090 na pozemku č. prac. 3103/1 ke sloupu č. 504089 na pozemku č. prac. 4875/13.

12. Připojení objektu na inženýrské sítě (kanalizaci, vodovod, plyn, elektro) je v souladu s § 103 odst. (1) písm. e) bodem 10. stavebního zákona, a proto dále nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení.

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

- a. přehled odpadů, které budou vznikat při stavbě, seřazený podle druhů a kategorií, včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi (MČ05/36222/2012/OŽP/wolfj)
- b. hydrogeologické a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění; řešení odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím následným provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích (v případě odvádění vod ze stavební jámy do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu doložte souhlasné stanovisko Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. s tímto záměrem)
- c. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
- d. akustickou studii řešící hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektu, dále budou posouzeny zvukoizolační vlastnosti stavebních dělicích konstrukcí (S-HSHMP 29105/2012)
- e. návrh vnitřního uspořádání objektu tak, aby mohly být splněny hygienicko - epidemiologické požadavky na provoz zařízení sociálních služeb (oddělené sklady čistého a špinavého prádla, sklady dezinfekčních úklidových prostředků a úklidové komory s výlevkami sloužící pro úklid soc. zařízení) (S-HSHMP 29105/2012)
- f. návrh řešení úklidu stravovacího zařízení, administrativních prostor a obchodních jednotek (S-HSHMP 29105/2012)
- g. návrh stravovacího zařízení v souladu s požadavky platné legislativy s projektem gastrotechnologie (S-HSHMP 29105/2012)
- h. návrh specifikace využití nebytových prostor a návrh kapacity soc. zázemí dle počtu zaměstnanců (S-HSHMP 29105/2012)

- i. světelnotechnický projekt, který na základě výpočtu denního osvětlení v místě trvalých pracovních míst stanoví úroveň umělého, příp. sdruženého osvětlení (S-HSHMP 29105/2012)
- j. věcnou a časovou koordinaci dle vyjádření TSK č.j. 1360/12/2600/Ko se stavbami s názvem: „Grafická, Holečkova, Res. Sacre Coeur II P5“, „Holečkova a OK, Optické připojení“, „Holečkova, Nová TS 5582, Kabely NN“
- k. návrh souboru opatření z hlediska ochrany stavby automobilového tunelu „Strahovský tunel“ (dále SAT) - podle stanoviska TSK hl.m.Prahy, svodná komise, ze dne 5.10.2012 č.j.TSK/21210/12/2200/Ve, která budou mimo jiné obsahovat: návrhy opatření, aby při vrtacích a výkopových pracích nedošlo k porušení inženýrských sítí a součástí Strahovského automobilového tunelu; výkresy založení a spodní navrhované stavby se zakreslením současných stavebních objektů Strahovského automobilového tunelu; harmonogram výstavby; statický posudek, který jednoznačně prokáže, že navrhovaná stavba neporuší nebo jiným způsobem negativně neovlivní stavbu SAT
- l. návrh provádění a užívání stavby tak, aby jejím následným provozem nesmělo být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách“ (61. 4 odst. I vyhlášky).“

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

žadatel: Atelier EIS, s.r.o., IČ 25719416, se sídlem E.Beneše 51, 27351 Unhošť

Odůvodnění:

Dne 19.10.2012 podala společnost Atelier EIS, s.r.o., IČ 25719416, se sídlem E.Beneše 51, 27351 Unhošť, zast. dle plné moci společností KREDIT Development s.r.o., IČ 26489911, se sídlem Šlitrova 1989, 190 16 Praha 9, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby označené: "Domov pro seniory Grafická", stavba na pozemcích č. parc. 3103/1, 3103/3, 3103/4, 3103/7, 3103/8, 3105, 3110/4, 4875/13, k.ú. Smíchov, Praha 5. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Protože předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu v územním řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, územním řízení usnesením č.j. OST.Sm.p.3103/1-60349/2012-Graf-U přerušil dne 28.11.2012 a žadatele vyzval k doplnění podkladů ve lhůtě do 11.3.2013.

Žadatel dne 12.2.2013, před uplynutím lhůty k doplnění podkladů, požádal o prodloužení lhůty (č.j. MC05 10145/2013). Vzhledem k tomu, že prodloužením lhůty k doplnění žádosti nebyl ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků řízení, stavební úřad prodloužil usnesením č.j. OST.Sm.p.3103/1-60349/2012-Graf-U2 ze dne 27.2.2013 lhůtu do 11.9.2013. Žádost byla v předepsaném termínu dne 25.6.2013 (č.j. MC05 37772/2013) a 3.7.2013 (č.j. MC05 39574/2013) doplněna.

Oznámeno zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo po doplnění žádosti dne 2.8.2013 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo žadateli, obci a dotčeným orgánům oznámení zasláno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 2.8.2013 do 20.8.2013. Současně bylo k projednání žádosti nařízeno veřejné ústní jednání na den 5.9.2013. 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 pod č.j. MC05 50443/2013, který je součástí spisu.

Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona současně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru. Fotodokumentaci o vyvěšení informace je součástí přílohy k protokolu z ústního jednání.

Dne 1.10.2013 účastník řízení společnost SATPO Sacre Coeur II, s.r.o. podala námítky pod č.j. MC05 55887/2013. Námítky byly uplatněny po ústním jednání, z tohoto důvodu o nich stavební úřad nerozhodoval.

V průběhu řízení byly zjištěny skutečnosti, které zakládaly důvodné pochybnosti o souladu návrhu s právními předpisy z tohoto důvodu, stavební úřad dne 14.10.2013 přerušil řízení usnesením č.j. OST.Sm.p.3103/1-60349/2012-Graf-U3 a vyzval žadatele k doplnění žádosti o:

- Prokázání souladu s čl. 8 odst. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. O obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále OTHP), zejména mezi stavbou navrhovanou a stavbou označenou jako „Rezidence Sacre Coeur II – část Dům pro seniory“ zejména na pozemcích č. parc. 3109/1,

4875/15, k. ú. Smíchov (UR č.j. OUR.Sm.p.3109/1-60044/09-Za-UR, OSU.Sm.p.3109/1-77249/2011-Kam-R).

Stavební úřad v průběhu celého územního řízení posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s § 90 stavebního zákona. Při zjištění důvodných pochyb o souladu, stavební úřad postupoval dle § 3 zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád).

Žádost byla v předepsaném termínu dne 25.11.2014 (č.j. MC05 67841/2013), 15.1.2014 (č.j. MC05 3403/2014) zcela doplněna. Žadatel v rámci doplnění upravil 5. a 6. nadzemní podlaží stavby, které bude ustupovat směrem do ulice Kobrova. Doplnění obsahuje půdorysy upravovaných podlaží, řezy stavby, pohledy stavby, situaci odstupových vzdáleností budovy, nové stanovisko HZS hl.m.Prahy a OPP MHMP. Ostatní podklady k žádosti o vydání rozhodnutí zůstávají beze změny.

Stavební úřad dne 3.2.2014 vyrozuměl účastníky řízení o doplnění žádosti a zároveň usnesením stanovil lhůtu pro uplatnění námitek proti projednávané žádosti a upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že mohou závazná stanoviska, námitky uplatnit nejpozději 10 dnů ode dne doručení tohoto oznámení. Stavební úřad žadateli, obci a dotčeným orgánům vyrozumění zaslal jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 7.2.2014 do 24.2.2014.

Dne 14.2.2014 účastník řízení společnost SATPO Sacre Coeur II, s.r.o. podal vyjádření k doplnění pod č.j. MC05 10194/2014.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány státní správy k návrhu žádné stanovisko.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Stavba domu pro seniory bude mít dvě podzemní a šest nadzemních podlaží, 4. až 6. nadzemní podlaží budou ustupující. V 1.PP se bude nacházet 20 parkovacích stání a jídelna se zázemím. V 2.PP budou umístěny technické místnosti (např. sklady, strojovna, dílna). V 1.NP až 6.NP budou umístěny obytné jednotky, služební byty a místnosti pro provoz domova pro seniory (administrativní zázemí domova, společenské a terapeutické prostory). V rámci návrhu budou umístěny: koncová část kanalizační přípojky, koncová část vodovodní přípojky, přípojky plynu, přípojka NN, telefonní přípojka, přeložka veřejného osvětlení a oplocení.

Kapacita stavby:

Stavba bude mít dvě podzemní podlaží - 2 PP

šest nadzemních podlaží – 6 NP

Stavba obsahuje 36 ob. jednotek, 60 lůžek, 2 služební byty, 21 parkovacích stání.

Čistá užitková plocha činí 2.028 m², Hrubá podlažní plocha činí 3.247 m², nadzemní obestavěný prostor činí 9.741 m³.

Projektant: Ing. arch. Filip Kadrmas, autorizovaný architekt, ČKA 03281

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

- Magistrát hl. m. Prahy, OŽP, č.j. S-MHMP-0903226/2012/1/OZP/VI, ze dne 26.7.2012
- Magistrát hl. m. Prahy, OŽP, č.j. S-MHMP-0357794/2013/OZP/VI ze dne 25.6.2013
- Magistrát hl. m. Prahy, ODA, sp.zn. S-MHMP 844848/2012, č.j. MHMP-882383/2012/ODA-04/Jv, ze dne 2.7.2012
- Magistrát hl. m. Prahy, ODA, sp.zn. S-MHMP 1412887/2012, č.j. MHMP-1445828/2012/ODA-04/Jv, ze dne 7.11.2012
- Magistrát hl. m. Prahy, OPP, č.j. S-MHMP 851131/2010, ze dne 1.12.2010
- Magistrát hl. m. Prahy, OPP, č.j. S-MHMP 359902/2013, ze dne 19.6.2013
- Magistrát hl. m. Prahy, OPP, č.j. S-MHMP 1459161/2013, ze dne 20.12.2013
- Magistrát hl. m. Prahy, BKR, č.j. S-MHMP 844967/2012/BKR, ze dne 19.7.2012
- Městská část Praha 5, Odbor život. prostředí, č.j. MČ05/36222/2012/OŽP/wolfj, ze dne 20.7.2012
- Městská část Praha 5, Odbor dopravy, č.j. MC05 47507/2012/ODP/MM, ze dne 21.8.2012
- Městská část Praha 5, Odbor dopravy, č.j. MC05 58482/2012/ODP/Kov, ze dne 17.10.2012
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. S-HSHMP 29105/2012, ze dne 12.7.2012

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. 40694/2012, ze dne 20.9.2012
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-8263-3/2012, ze dne 16.7.2012
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-14369-3/2013, ze dne 16.12.2013
- SEI ČR zn263-10.103Ju, ze dne 9.7.2012

vyjádření správců resp. vlastníků inženýrských sítí

- PREdistribuce, a.s. zn. 25030922, ze dne 8.8.2012
- PPD, a.s. zn. 857/Žá/ORDS/12, ze dne 15.8.2012
- PPD, a.s. tech. podm. připojení č. 0005680360, ze dne 23.7.2012
- PVS, a.s. zn. 3453/12/2/02, ze dne 31.7.2012
- PVK, a.s. zn. PVK26721/12/OTPC, ze dne 4.7.2012
- Dopravní podnik hl. m. Praha n.z. 100130/26Z908/1082 ze dne 2.7.2012
- Úřad pro civilní letectví ze dne 9.7.2012
- Letiště Praha, a.s. ze dne 12.7.2012
- TSK hl.m. Prahy zn. TSK/21210/12/2200/Ve, ze dne 5.10.2012
- České dráhy, a.s. č.j.4334/2012-200 ze dne 24.7.2012
- SŽDC, státní organizace č.j. 10126/2012-OR PHA-OPS-727-MOP(U)/713/Ri ze dne 26.7.2012
- ČEZ ICT Services, a.s. zn. 0200040693, ze dne 3.7.2012
- České radiokomunikace zn. ÚTPS/OS/81510/2012, ze dne 17.9.2012
- Čeps a.s. zn. 1233/12/KOC/Ha/3, ze dne 3.7.2012
- ČD Telematika, a.s. zn. 14136/2012, ze dne 23.7.2012
- Dial Telecom ze dne 11.7.2012
- GTS Czech s.r.o. zn. 331203984, ze dne 10.7.2012
- Planet A ze dne 4.7.2012
- STAR 21 Networks, a.s. ze dne 3.7.2012
- Síťel, spol. s.r.o. zn. 131203663, ze dne 10.7.2012
- Suptel a.s. č. 21200787, ze dne 18.7.2012
- T-Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 31.7.2012
- Telefónica Czech Republic, a.s. č.j. 114568/12, ze dne 3.7.2012
- Telia Sonera zn. 231202123, ze dne 10.7.2012
- Vodafone Czech Republic, ze dne 9.7.2012
- UPC ČR, a.s. ze dne 26.7.2012
- BIS č.j. 3-145/2012-BIS-39 ze dne 30.7.2012
- CentroNet, a.s. č.j. 1258/2012 ze dne 10.7.2012
- VUSS Praha č.j. ÚP-213-25-12, ze dne 9.7.2012
- Kolektory Praha ze dne 23.7.2012
- Eltodo-Citelum, s.r.o., č. EC 0400/2020/12, ze dne 3.7.2012
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 19.9.2012
- Pražská teplárenská, a.s., č. j. EÚ/1045/12/DAM, ze dne 27.6.2012
- T-Systems Czech Republic, a.s., č.j. ÚR/39804/12-7, ze dne 4.7.2012

studie a posudky

- Akustická studie k dokumentaci pro ÚR č. 155-SHJ-11
- Modelové hodnocení kvality ovzduší, Listopad 2011
- Rozptylová studie, Březen 2011
- Inženýrsko-geologická rešerše podmínek zakládání, Březen 2013
- Stanovení radonového indexu pozemku, Březen 2013
- Studie proslunění a denního osvětlení, Únor 2011

další doklady

- Magistrát hl. m. Prahy, SUP (dříve OUP), č.j. S-MHMP 845031/2012/OUP, ze dne 20.8.2012
- IPR hl. m. Prahy (dříve Útvar rozvoje hl. m. Praha), č.j. 6865/12, ze dne 15.8.2012
- NIPI ČR, a.s. č.j. 181/12/CH ze dne 19.7.2012

- Policie ČR č.j. KRPA-81636-1/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 24.7.2012
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8831207359
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě č.z. 100011199
- Kupní smlouva č. KUP/83/02/006789/2012
- Rozhodnutí OSI ÚMČ Praha 5 č.j. OSI.Sm.p.3103/1-70340/2012-Graf-R ze dne 21.6.2013
- Dohoda č. DOH/83/10/008780/2013
- Magistrát hl. m. Prahy, SVM č.j. SVM/VP/1446773/12/hl, ze dne 12.11.2012
- Povodí Vltavy zn. 36687/2012-263, ze dne 13.7.2012
- Plná moc – zmocnitel Atelier EIS, s.r.o., zmocněnec KREDIT Development s.r.o.
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zařízení věcného břemene a Dohoda o užívání pozemku č.j. MC05X009QEZG

aktualizované doklady:

- Pražská teplárenská a.s., ze dne 17.03.2014, Zn.:DAM/0731/2014
- PREdistribuce a.s., ze dne 08.08.2012, zn.:25030922- prodlouženo do 31.01.2015
- ELTODO – CITELUM, s.r.o. ze dne 03.07.2012, zn.:EC 0400/2020/12 – prodlouženo do 04.03.2015
- Vodafone Czech republic, a.s., ze dne 12.03.2014
- T-Mobile Czech Republic a.s., T-systems Czech Republic a.s., ze dne 20.03.2014
Zn.:ÚR/45193/14-3
- ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 11.03.2014, č.j.:0100255549
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 02.04.2014
- UPC Ř,a.s., ze dne 18.03.2014
- CentroNet, a.s., ze dne 20.03.2014
- SITEL spol s.r.o. ze dne 14.03.2014, zn.:131401273
- TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., ze dne 14.03.2014, zn.:231400790
- GTS Novera s.r.o. ze dne 14.03.2014, zn.: 331401454
- Letiště Praha, a.s., ze dne 20.03.2014, č.j.:186/14
- SUPTel a.s., ze dne 14.03.2014, č.21301345
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 10.04.2014

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

Umístění navrhované stavby domov pro seniory na pozemcích č. parc., 3103/4, 3103/7, 3103/8, 3105, k.ú. Smíchov je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009 (dále jen „Územní pláne sídelního útvaru hlavního města Prahy“), v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť plochy s funkčním využitím VV - Veřejné vybavení (bez kódu míry využití území), jsou to plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu.

Navrhovanou stavbu domu pro seniory stavební úřad posoudil jako stavbu sociální péče, která bude obsahovat obytné jednotky pro seniory spojené s poskytováním služeb jako jsou např. sociálně terapeutické činnosti, aktivizační činnosti, pomoc při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu. Navrhovaná stavba bude vybavena recepční službou, jídelnou, místností pro staniční sestru, prádelnou, společenskými a terapeutickými prostory pro zajištění základních potřeb seniorů.

Umístění severní části navrhované stavby domov pro seniory na pozemcích č. parc. 3103/1, 3103/3, 3103/7, k.ú. Smíchov, je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy. Severní část navrhované stavby bude umístěna v ploše s funkčním využitím ZP - parky, historické zahrady, ale v souladu s výjimečně přípustnou opravou nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch ve vztahu k hraničním pozemkům

stavební úřad danou část plochy posuzuje jako plochu s funkčním využitím VV - Veřejné vybavení dle přílohy č. 1, oddílu 7, odst. 5 Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn. Nepřesnost hranice funkční plochy od hranice pozemků je odchýlena max. 1,0 mm na severní stranu v měřítku Územního plánu hlavního města Prahy.

K souladu stavby domu pro seniory s platným s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy se kladně vyjádřil Odbor územního plánu MHMP (dnes SUP MHMP) č.j. S-MHMP 845031/2012/OUP ze dne 20.8.2012 a Útvar rozvoje hl. m. Praha (dnes IPR HMP) č.j. 6865/12 ze dne 15.8.2012.

Umístění přípojek na pozemcích č. parc., 3103/1, 3103/3, 3105, 3110/4, 4875/13, k.ú. Smíchov 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 plochy s doplňkovým funkčním využitím VV - Veřejné vybavení, ve kterých se stavby umísťují, jsou určeny pro nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV a s doplňkovým funkčním využitím ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy, ve kterých se stavby umísťují, jsou určeny pro nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Navrhovaná stavba se nachází v území se zákazem umísťování výškových staveb. Navrhovaná stavba je s touto výškovou regulací v souladu, protože její max. výška odpovídá výškové hladině okolních zástavby a je přiměřená k terénní konfiguraci. (Stavební úřad se ztotožňuje s názorem IPR HMP ze dne 15.8.2012)

Záměr je situován do stabilizovaného území, kde podle oddílu 8 odst. 3 přílohy č. 1 Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území, z hlediska limitů rozvoje je však možné zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Stavební úřad posoudil návrh a konstatoval, že stavba domu pro seniory, která bude převážně umístěna na pozemcích stavby č.p. 1365, zachovává uliční čáru danou touto stavbou v ulici na proti objektu č.p. 1366 a zalomením severní části stavby dotváří uliční čáru v ul. Kobrova, která bude cca rovnoběžná s uliční čarou s plánovanou výstavbou „Rezidence Sacre Coeur II.“ (UR č.j. OUR.Sm.p.3109/1-60044/09-Za-UR). Stavba svým hmotovým řešením reaguje nejen na svažitost pozemků (schodnicovitě ustupujícím podlažím směrem k jihu), ale také na plánovanou výstavbu na pozemku č. parc. 3109/1 „Rezidence Sacre Coeur II.“ (UR č.j. OUR.Sm.p.3109/1-60044/09-Za-UR), ustupující hmotou k ul. Kobrova. Výška snížené části stavby +15,500 (242,10 m. n. m.) k ul. Kobrova reaguje adekvátně na plánovanou výstavbu na pozemku č. parc. 3109/1 „Rezidence Sacre Coeur II.“ (UR č.j. OUR.Sm.p.3109/1-60044/09-Za-UR) s max. výškou 243,24 m. n. m. Stavba svou max. výškou + 23,000 m (249,60 m. n. m.) navazuje na max. výšku 249,95 m. n. m. okolní stavby na pozemcích č. prac. 3109/1, 3443, 3463/1, 3109/5 „BD Rezidence Sacre Coeur II.“ (UR OUR.Sm.p.3109/1-857/08-Za-UR). Stavba svým hmotovým řešením navazuje na plánovanou zástavbu, nejen uzpůsobenou výškou, tvarem zalomení, ale také schodnicovým ustoupením. Jedná se tedy nesporně o dotvoření stávající urbanistické struktury.

Návrh je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn.

Odbor stavební a infrastruktury posoudil dokumentaci s ohledem na shora citovaná ustanovení a konstatoval, že vzhledem ke stávající a okolní navrhované zástavbě daného území, je předložený návrh svým hmotovým řešením akceptovatelný.

Odbor stavební a infrastruktury posoudil soulad změny staveb 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 (OTPP), se závěrem, že změna staveb je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4 odst. 1:

Stavba svojí výškou, umístěním, které respektuje stávající a navrhované uliční čáry, hmotovým i architektonickým provedením dotváří okolní navrhovanou i stávající zástavbu. Stavba respektuje urbanistický a architektonický charakter navrhované okolní zástavby. Pohoda bydlení v navazujícím území není významně dotčena, neboť funkce stavby je funkcí z hlediska pohody bydlení jedna z nejméně rušivých. Navržené řešení umožňuje napojení stavby na inženýrské sítě a pozemní komunikace. Stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany a pozemních komunikací vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas. Podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 7:

Pozemky určené k zastavění svou polohou při ulici Kobrova tvarem a velikostí umožňuje realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nachází v památkové zóně Smíchov prohlášené vyhl.č.10/1993

Sb., HMP o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Dotčený orgán státní památkové péče záměr posoudil jako přípustný bez podmínek.

s čl. 8 odst. 1, 2, 9:

Stavba je umístěna tak, že vzájemné odstupy staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, požární ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy umožňují údržbu staveb. Na odstupovou vzdálenost mezi navrhovanou stavbou a stavbou č.p. 1366, která bude 7,8 m byla povolena výjimka č.j. OSI.Am.p.3103/1-70340/2012-Graf-R. Odstupová vzdálenost navrhované stavby od stavby „Rezidence Sacre Coeur II.“(UR č.j. OUR.Sm.p.3109/1-60044/09-Za-UR) bude větší než je výška vyšší z protilehlých stěn.

s čl. 9:

Vjezd do stavby je řešen z ulic Kobrova. V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikaci. Připojení na komunikace je v souladu technickým stanoviskem č.j. TSK/21210/12/2200/Ve ze dne 5.10.2012.

s čl. 10:

Pro objekt je navrženo 20 stání. Požadovaný počet stání je zajištěn v garážích v 1. PP stavby. Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 11:

Stavba bude připojena na všechny základní sítě technické infrastruktury z ulic Kobrova a Holečkova.

s čl. 13:

K vlivu stavby na životní prostředí se vyjádřil odbor životního prostředí Magistrátu hl.m.Prahy se závěrem: z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu chráněné zájmy nejsou dotčeny, z hlediska ochrany lesů taktéž, z hlediska ochrany přírody a krajiny nemůže být snížen či změněn krajinný ráz, z hlediska ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality, dále se k vlivu stavby na životní prostředí vyjádřil odbor ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 se stanovením ochrany vzrostlé zeleně, nakládání s odpady, vypouštěním předčištěných odpadních vod apd., Dále byly stanoveny podmínky pro vypracování projektové dokumentace k ochraně okolí před prováděním a užíváním stavby, zejména proti exhalacím, hluku, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění budov apd..

s čl. 23:

Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. Součástí dokumentace jsou studie oslunění a denního osvětlení a akustická studie.

s čl. 24:

Všechny byty v novostavbě i ve stávajících stavbách jsou prosluněny v souladu s požadavky odst. 2 čl. 24. Součástí dokumentace jsou studie oslunění.

Odbor stavební a infrastruktury posoudil soulad změnu staveb s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, se závěrem, že změna staveb je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

- V 1.PP budou vyhrazena 2 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Minimální počet stání z celkového počtu 20 stání je stanoveno 1 vyhrazené stání. Požadavek vyhlášky je splněn.

- Vstupy do stavby budou řešeny jako bezbariérové. Stavba bude mít výtah, který bude zajišťovat bezbariérový přístup do podzemních a nadzemních (1.NP až 5.NP) podlažích stavby.

Pozemky dotčené stavbou "Domov pro seniory Grafická":

č. parc. 3103/1 (ostatní plocha/jiná plocha), vlastník Hl.m.Praha zastoupena OSM MHMP

č.parc. 3103/3 (ostatní plocha/jiná plocha), vlastník Atelier EIS, s.r.o.,

č.parc. 3103/4 (ostatní plocha/jiná plocha), vlastník Atelier EIS, s.r.o.,

č.parc. 3103/7 (ostatní plocha/jiná plocha), vlastník Atelier EIS, s.r.o.,

č.parc. 3103/8 (ostatní plocha/jiná plocha), vlastník Atelier EIS, s.r.o.,

č.parc. 3105 (ostatní plocha/jiná plocha), vlastník Atelier EIS, s.r.o.,

č.parc. 3110/4 (zahrada), MČ Praha 5

č.parc. 4875/13 (ostatní plocha/ostat.komunikace), vlastník Hl.m.Praha zastoupena OSM MHMP

k.ú. Smíchov, Praha 5, tyto pozemky jsou vyňaty ze zemědělského půdního fondu

Byly dány souhlasy vlastníka pozemku:

č.parc. 3103/1 (ostatní plocha/jiná plocha), vlastník Hl.m.Praha zastoupena OSM MHMP, doložena kupní smlouva ze dne 07.12.2012 mezi OSM Ing. Radkem Svobodou a Atelierem EIS, s.r.o. Ing.arch. Filipem Kadmasem.

č.parc. 4875/13 (ostatní plocha/ostat.komunikace), vlastník Hl.m.Praha zastoupena OSM MHMP, Souhlasné technické stanovisko ze dne 05.10.2012 zn:TSK/21210/12/2200/ve Technické správy komunikací m.,Prahy.

Účastníci řízení:

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

Podle § 85 odst. (2), (SZ) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: 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; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. (2) správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. (3) správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební a infrastruktury Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídajícím věcnému břemenu.

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

- podle § 85 odst. (1) písm. a) Atelier EIS, s.r.o.
- podle § 85 odst. (1) písm. b) obec hl. m. Praha
- podle § 85 odst. (2) písm. a) až d) Hlavní město Praha, Městská část Praha 5, SATPO Sacre Coeur IV, s.r.o.,

S ohledem na shora citovaná ustanovení správního řádu, určil odbor stavební jako účastníky řízení:

- podle § 27 odst. (1) písm. a) Atelier EIS, s.r.o.
- podle § 27 odst. (2) a (3) Hlavní město Praha, Městská část Praha 5, SATPO Sacre Coeur IV, s.r.o.,

Námítky předložené po ústní jednání, z tohoto důvodu o nich stavební úřad nerozhoduje, nicméně stavební úřad se k nim vyjádřil:

Dne 1.10.2013 byla uplatněna ústní námítka účastníka řízení společnosti SATPO Sacre Coeur IV, s.r.o., IČ 27151751, Plzeňská 3217/16, 150 00 Praha 5.

Účastník řízení namítá:

„Společnost SATPO Sacre Coeur 11, s.r.o., IČ 271 51 751, se sídlem na adrese Plzeňská 311 7/16, 150 00 Praha 5 - Smíchov (dále jen "Společnost"), jako vlastník pozemku parc. č. 3109/1, na kterém bylo

rozhodnutím Odboru územního rozhodování ÚMČ Praha 5 pod čj. OUR. SM.p.3109/1-60044/09-Za-UR ze dne 10.3.2010, v právní moci dnem 13.4.2010. ve znění rozhodnutí OSU.Sm.p.3109/1-77249/2011-Kam-R ze dne 9.1.2012 v právní moci dnem 15.2.2012 povoleno umístění stavby s názvem "Residence Sacre Coeur II - část Dům pro seniory" předkládá následující námitky do řízení, uvedeného v rubrice tohoto podání."

1. „Jak vyplývá z podané žádosti žadatele, žadatel je vlastníkem pouze pozemků paře. č. 3103/3, 3103/4, 3103/7, 3103/8 a 3105 v k.ú. Smíchov, obec Praha; ostatní pozemky, na kterých má být umístěna stavba záměru jsou ve vlastnictví Hlavního města Praha. Ačkoliv předmětné území je dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Územní plán“) s funkčním využitím VV bez stanovení koeficientu využití, Společnost je toho názoru, že stavba záměru je s ohledem na své hmotové parametry, zejména pro svoji výšku v daném území nevhodná. Nepřiměřenost navrhované stavby záměru vyplývá zejména z následujících skutečností:"

(a) „návrh stavby předpokládá celkem 6.NP, avšak z ulice Kobrova je I. PP zapuštěno pod terén pouze jeho jednou pětinou, z pohledu z pozemku ve vlastnictví Společnosti má navrhovaná stavba ve skutečnosti 7. NP, takže výška navrhované stavby činí 20.9 m od nejnižšího bodu přilehlého terénu po vršek atiky. V tomto směru je Společnost toho názoru, že stavební úřad by měl posoudit navrhovanou stavbu z hlediska aktuálních Územně analytických podkladů hl. m. Prahy. Metodické návody a výklady k platnému územnímu plánu ÚRM MHMP pak stanoví, že v případě pochybností je rozhodnutí v kompetenci příslušného stavebního úřadu;"

(b) „vzdálenost mezi objektem 6. p. 1366 na pozemku parc. č. 3106 a navrhovanou stavbou dle projektové dokumentace činí 7.5 m a OPP MHMP ve svém závazném stanovisku doporučil zvážit možnost rozšíření odstupu stavby záměru od budovy č.p. 1366 na 8 m;"

(c) „žadatel se snaží ve výpočtech koeficientů KPP prokázat, že navrhovaná stavba záměru odpovídá závazným a směrným koeficientům platným v sousedních funkčních plochách v hodnotách pro funkční využití plochy H s koeficientem KPP 2.2 a navrhuje míru využití území s koeficientem 2.3 a koeficientem podlažnosti 4.08 a KZP 0.7 a to na základě výpočtu K.PP v poměru HPP záměru a plochy pozemků, které mají být záměrem zastavěny ($3247/1404 = 2.31$) a dále poměru HPP plánované výstavby fáze 2 na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy a plochy pozemků, které budou budoucím záměrem zastavěny ($2740/1550 = 1.8$). Tento způsob výpočtu K.PP je v rozporu s principy, uvedenými v Územním plánu, konkrétně pak č. 8.3 průvodní zprávy, který jednoznačně stanoví výpočet KPP jako podíl HPP k rozloze vymezené funkční plochy. Tento postup byl již judikován i Nejvyšším správním soudem (viz rozhodnutí sp. zn. 6 As 57/2005). Proto také Metodický pokyn k Územnímu plánu v rámci aplikace KPP poukazuje na to, že způsob výpočtu KPP poskytuje stavebnímu úřadu jistou míru volnosti při územním řízení a umožňuje mu diferencovat míru využití území i v rámci jednotlivých funkčních ploch v závislosti na konkrétních místních podmínkách a dále konstatuje, že zároveň však Územní plán klade na příslušný stavební úřad zvýšené nároky na dokumentování stavu v území, protože nevyváženým povolováním zvýšené míry využití území může stavební úřad způsobit vyčerpání kapacity funkční plochy a tím i následnou nezastavitelných zbývajících parcel. Společnost je toho názoru, že v daném případě právě dochází k čerpání využití kapacity území na úkor jiného vlastníka pozemků v dané funkční ploše, kterým je hl. m. Praha, která není investorem předloženého záměru. Žadatel tak postupuje cíleně navýšit kapacitu záměru i proti širším zájmům v dané oblasti i na úkor vlastníků sousedních pozemků (nejen hl. m. Prahy) způsobujících nedodržování obecných technických požadavků na výstavbu, jak uvedeno dále. Rovněž předjímá, že na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy bude realizovat další fázi svého projektu, ačkoliv k tomu v projektové dokumentaci není jakýkoliv podklad k doložení takových předpokladů. V daném případě je tedy kalkulace stanovení míry využití území VV v rozporu s principy Územního plánu a tudíž nesprávná."

2. (a) „Společnost je dále toho názoru, že objem a výška stavby záměru je v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu v hl. m. Praze, stanovenými vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, konkrétně s ustanovením čl. 8, upravující vzájemné odstupy staveb. Jak bylo výše uvedeno, Společnost je nositelem územního rozhodnutí, kterým byla na protějším pozemku ve vlastnictví Společnosti umístěna stavba, jejíž výška je podstatně nižší, než je výška záměru. Ustanovení čl. 8 odst. 2 cit. vyhlášky stanoví povinnost zachovat oproti sousední budově pro bydlení, v jejíž protilehlé stěně jsou umístěna okna. odstup navrhované stavby v délce rovnající se alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn (tzv. metoda sklápění průmětu fasády stavby záměru). Žadatel v souhrnné zprávě projektu v oddílu C.1. e) sekci „Zdůvodnění navrženého řešení z hlediska dodržení obecných požadavků na výstavbu“, odstavci ODSTUPY BUDOV uvádí: Vliv hmoty novostavby domu pro seniory byl posouzen ve studii denního osvětlení a oslunění, která tvoří přílohu této dokumentace....."

„V projektové dokumentaci ani v citované studii však odstupy jako takové, které se prokazují sklopenými průměty stavby záměru (domu pro seniory EIS), která značně převyšuje sousední - objekt policie a Společnosti plánovaný projekt na protějším pozemku ve vlastnictví Společnosti, záměr neřeší."

2. (b) „Dle 3D vizualizací ani není zřejmé, zda-li v důsledku razantního překročení hranice stávající zástavby (severní hrana objektů č.p. 1365 a č.p. 1366) stavba záměru splňuje podmínku cit. vyhlášky č. 8 odst. 8, dle které vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky pozemní komunikace. V tomto směru je na zvážení, zda - li záměr mimo jiné splňuje základní podmínku vyhlášky pro umísťování staveb, při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z: právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích a na dráhách“ (61. 4 odst. 1 vyhlášky).“

3. „Stavba navrhovaného záměru rovněž zasahuje do pozemku jiného vlastníka a překračuje za hranice funkční plochy VV. Podle bodu 7.3 odstavce 15. průvodní zprávy k Územnímu plánu jsou hranice funkčních ploch vymezeny v závazné části Územního plánu čarou o tloušťce 0.25 mm s tím, že změna závazných hranic funkčních ploch je možná pouze změnou Územního plánu. V navrhovaném záměru se jedná konkrétně o severní cíp pozemku parc. č. 3103/1, přes který mimo jiné má projekt vedeny veškeré přístupové cesty k projektu, a to právě v místě, kde odstup stavby záměru od objektu č. p. 1366 činí pouhých 7.5 m. V daném případě Společnost nesouhlasí s odůvodněním URM MHMP č.j. 8660/10 (viz stanovisko OUP MHMP S - MHMP 845031/2012/OUN ze dne 15. 8. 2012), že záměr je v souladu s Územním plánem, neboť přesah do plochy ZP byl ze strany URM HMP hodnocen jako výjimečně přípustný v důsledku nepřesnosti kresby mezi plochami VV a ZP. Podle bodu 7.3 odstavce 16 průvodní zprávy k Územnímu plánu je výjimečně přípustná zřejmá nepřesnost kresby hranic funkčních ploch ve vztahu k hranicím pozemků. Zřejmou nepřesností kresby se rozumí případ, kdy hranice funkční plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje. Maximální akceptovatelná nepřesnost hranice funkční plochy od hranice pozemku je odchylka max. 1.0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku Územního plánu. Společnost je toho názoru, že přesah stavby projektu mimo funkční plochu VV na pozemek jiného vlastníka a zřejmá nesprávnost vytyčení hranice funkční plochy v Územním plánu ve vztahu k příslušnému pozemku jsou v daném případě dvě nesrovnatelné kategorie a faktický a objektivně daný přesah mimo funkční plochu nelze odůvodnit zřejmou nesprávností vytyčení funkční plochy v Územním plánu.“

4. „Vzhledem k tomu, že navrhovaný záměr je v rozporu s Územním plánem a vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, Společnost navrhuje, aby stavební úřad návrh na umístění stavby záměru zamítl.“

K námítkám stavební úřad uvádí:

Ad 1 (a): Stavební úřad uvádí, že podzemní podlaží je definováno ve vyhl. č. 26/1999 Sb. OÚP č. 3 odst. (1), písm. j) – podzemní podlaží je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby. V předloženém návrhu podzemní podlaží jsou v souladu s daným ustanovením dle Dokumentace -výkres s názvem „Podélný řez“. Výškově i hmotově navrhovaná stavba respektuje plánovanou výstavbu v daném okolí viz. Odůvodnění. str. 7-8.

Ad 1 (b): Stavební úřad uvádí, že odstupová vzdálenost od navrhované stavby a objektu č.p. 1366 bude 7,8 m dle Dokumentace - výkres s názvem „Situace ZOV“. Stavebnímu úřadu byly předloženy kladná stanoviska OPP MHMP bez podmínek, bez doporučení. Odstupové vzdálenosti navrhované stavby od okolních staveb jsou v souladu s vyhl. č. 26/1999 Sb. OÚP viz. Odůvodnění odst. „s čl. 8 odst. 1, 2, 9“ str. 8.

Ad 1 (c): Stavební úřad uvádí, že navrhovaná stavba bude umístěna do stabilizovaného území, kde ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území. Dokumentace je zpracovaná autorizovanou osobou, která zaručuje její věcnou správnost. Navrhovaná stavba je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy viz. Odůvodnění. str. 7-8.

Ad 2 (a): Stavební úřad uvádí, že na základě úřední činnosti a mimo jiné i na základě podaných námitek, zjistil skutečnosti, které zakládaly důvodné pochybnosti o souladu návrhu s čl. 8 odst. 2 vyhl. č. 26/1999 Sb. OÚP. Stavební úřad řízení přerušil a vyzval žadatele k prokázání souladu návrhu s daným ustanovením. Žadatel v rámci doplnění upravil 5. a 6. nadzemní podlaží navrhované stavby a prokázal výkresem s názvem „Situace odstupových vzdáleností budov dle vyhl. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, čl. 8“ soulad návrhu s daným ustanovením. Žadatel zároveň vyhověl námítkám účastníka řízení a snížil severní část navrhované stavby, tak aby byla v úrovni plánované zástavby na pozemku č. parc. 3109/1 (UR č.j. OUR.Sm.p.3109/1-60044/09-Za-UR).

Ad 2 (b): Stavební úřad uvádí, že návrh je zpracován v rozsahu dokumentace pro UR, účel jednotlivých místností bude upřesněn v projektové dokumentaci pro stavební řízení. Stavební úřad bude posuzovat soulad umístění oken obytných místností dle čl. 3 odst. (1) písm.f) vyhl. č. 26/1999 Sb. OTTP s čl. 8 odst. (8) stejné vyhlášky ve stavebním řízení.

Ad 3: Stavební úřad uvádí, že navrhovaná stavba je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy viz. Odůvodnění. str. 7-8.

K vyrozumění účastníků řízení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu o doplnění žádosti ze dne 3. 2. 2014 se vyjádřili účastníci řízení:

Dne 14.2.2014 se k doplnění žádosti vyjádřili účastník společnost SATPO Sacre Coeur IV, s.r.o., IČ 27151751, Píseňská 3217/16, 150 00 Praha 5.

Účastník se vyjádřil:

Společnost SATPO Sacre Coeur Iil, s.r.o., 1C 242581 56, se sídlem na adrese lázeňská 3117/16 150 00 Praha 5 - Smíchov (dále jen "Společnost"), jako vlastník pozemku parc. č. 3109/1, na kterém bylo rozhodnutím Odboru územního rozhodování ÚMČ Praha 5 pod čj. OUR.SM.p.3109/1- 60044/09-Za-UR ze dne 10.3.2010, v právní moci dnem 13.4.2010. ve znění rozhodnutí OSU.Sm.p.3109/1-77249/2011-Kam-R ze dne 9.1.2012 v právní moci dnem 15.2.2012 povoleno umístění stavby s názvem "Residence Sacre Coeur H - část Dům pro seniory" (dále jen "Projekt"), se seznámila s projektovou dokumentací na výše uvedený stavební záměr, která byla společností EIS. s.r.o. 1C 25719416 (dále jen "Stavebník") na základě usnesení Odboru stavebního a infrastruktury ÚMČ Praha 5 (dále jen "Stavební úřad") ze dne 14.10.2013 postupně doplňována dle 25.11.2013 a 15.1.2014 do spisu uvedeného v rubrice tohoto podání a tímto Společnost, po celkovém zhodnocení všech podkladů předložených a doplněných Stavebníkem, předkládá k předloženým dokladům a celkovému záměru následující námitky a připomínky:

(a) „navrhovaný záměr předpokládá umístění stavby SO 10 na pozemku parc. č. 3103/1 v k.ú. Smíchov - přípojka vodovod s využitím tzv. „areálového vodovodu“, vedoucího přes pozemek parc. č. 3109/1 ve vlastnictví Společnosti, na kterém byla umístěna stavba Projektu. Podle názoru Společnosti areálový vodovod představuje ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění vodovodní přípojku, realizovanou jistě před 1.1.2002. Vodovodní přípojka není podle vodního zákona vodním dílem. Vzhledem k tomu, že uvedená vodovodní přípojka není vedena v evidenci PVK jako správce vodovodu, ani její realizace není jakkoliv zachycena v archivu obecního stavebního archivu, lze předpokládat, že se jedná o nepovolenou stavbu. Stavebník tvrdí, že je vlastníkem uvedené vodovodní přípojky, ač své vlastnické právo nedoložil a Společnost vlastnické právo stavebníka k vodovodní přípojce tímto rozporuje.“

(b) „pokud stavebník neprokázal vlastnické právo k vodovodní přípojce, pak vlastníkem vodovodní přípojky je ve smyslu ustanovení § 3 zák. č. 274/2001 Sb. Společnost v rozsahu hranic pozemku parc. č. 3109/1 k.ú. Smíchov, a v takovém případě Společnost nemůže souhlasit se zamířením, aniž by stavební úřad nevzal v úvahu stavebním úřadem (jeho pravomocným územním rozhodnutím) umístěný Projekt na pozemku parc. č. 3109/1 v k.ú. Smíchov a v průběhu řízení o záměru Stavebníka neřešil kolizi obou záměrů tím, že Stavebníkovi uloží podmínkou, stanovenou ve výrokové části rozhodnutí, přeložení vodovodní přípojky do tělesa sousední veřejné komunikace. Povinnost vzít v úvahu danou problematiku mimo jiné je stavebnímu úřadu dána ze zákona, konkrétně v § 18 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého orgány územního plánování a stavební úřady při výkonu své působnosti na úseku územního plánování soustavně vytvářejí předpoklady pro naplnění cílů tam uvedených, a které jsou vyjádřením veřejného zájmu na vytváření předpokladů pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území, pro racionální a hospodárné využívání území a ochranu jeho hodnot. Odstavec 2 citovaného ustanovení pak jedním z cílů stanoví i dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona pak ukládá tomu, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí dbát požadavků, uvedených v § 90 stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. V daném případě tedy není postaveno na jisto, zda-li žádost o povolení navrhovaného záměru je v souladu s podmínkami, danými v § 86 stavebního zákona, podle kterého žadatel doloží i doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn. Vzhledem k tomu, že není vyloučeno i to, že část vodovodní přípojky je ve vlastnictví obce, stavební úřad by měl posoudit, zda-li žadatel neměl předložit v žádosti doklady, uvedené v § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona;“

(c) „je zcela evidentní, že navrhovaný záměr je v kolizi se záměrem Společnosti, který již byl povolen rozhodnutím Odboru územního rozhodování ÚMČ Praha 5 pod čj. OUR.SM.p.3109/1- 60044/09-Za-UR ze dne 10.3.2010, v právní moci dnem 13.4.2010 a vzhledem k tomu, že toto právo Společnost nabytá v dobré víře, má stavební úřad zákonnou povinnost (zák. č. 500/2004 Sb., zák. č. 183/2006 Sb.) chránit práva třetích osob nabytá v dobré víře, a ve smyslu ustanovení § 89 odst. 4 stavebního zákona Společnost tímto

uplatňuje výše uvedené námitky proti projednávanému záměru, neboť jeho právo, vyplývající z citovaného rozhodnutím, je tímto záměrem přímo dotčeno;

(d) „Společnost je toho názoru, že stanovení podmínky přeložení vodovodní přípojky, je-li ve vlastnictví žadatele, nepřesahuje působnost stavebního úřadu, naopak spadá do působnosti stavebního úřadu nařídít koordinaci jednotlivých stavebních záměrů (jak je běžnou praxí stavebních úřadů), a není -li přípojka ve vlastnictví žadatele, pak Společnost je ochotna v zájmu koordinace obou projektů sjednat pro ni přijatelnou příslušnou smlouvu s žadatelem o vydání územního rozhodnutí na předložený záměr. V opačném případě bude Společnost nucena využít ochrany svého práva i v rámci předpisů soukromého práva.“

K vyjádření stavební úřad uvádí:

Stavební úřad posuzuje vodovodní přípojku jako stávající stavbu, která byla řádně povolena a je nyní užívána (stavbu č.p. 1365 je připojena na danou vodovodní přípojku). Účastník řízení zpochybňuje vlastnictví části vodovodní přípojky na pozemku č. parc. 3109/1, k.ú. Smíchov, na kterém v rámci daného územního řízení pod č.j. OST.Sm.p.3103/1-60349/2012 nebude umístěna žádná stavba. Dle ustanovení § 3 odst. 3 zák. 274/2001 Sb., platí, že vlastníkem vodovodní přípojky nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich částí zřízených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (1.1.2002), je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak. Stavební úřad uvádí, že má za zjištěné, že se jedná o stavbu vodovodní přípojky, pocházející z doby před rokem 2002, neboť vodovodní přípojka a část areálového rozvodu vznikla pravděpodobně během výstavby Strahovského tunelu jako součást zařízení staveniště, když i její stavební část (železobetonová vodoměrná šachta) je přímou součástí servisního vjezdu do Strahovského tunelu. O tom ostatně není sporu ani mezi žadatelem a namítajícím účastníkem. Nemovitost žadatele (dům č.p. 1365 na pozemku parc.č. 3103/3) je na tuto vodovodní přípojku napojen. Stavební úřad nemá důvodné pochybnosti, o tom, že žadatel je zároveň vlastníkem vodovodní přípojky, na kterou je napojena jeho nemovitost, a to i s ohledem na výše uvedené zákonné ustanovení. To je pro stavební úřad závazné, a pokud mu nebude prokázán opak, pak je jím vázán. Namítající účastník nijak vlastnictví žadatele nevyvrátil a neprokázal. K tomu stavební úřad dále uvádí, že v rámci územního řízení se u vodovodní přípojky, která je stávající, projednává změna v umístění koncové části délky cca 3 m (průchod do stavby) na pozemcích č. parc. 3103/1 a 3103/3, oproti stávajícímu stavu. Vlastník pozemku č. parc. 3103/1 (hl. m. Praha) dal k danému záměru souhlas, který je součástí dokladové části. Jedná se tedy o prodloužení stávající přípojky o 3 m, kterou žadatel užívá, a to v části výlučně na pozemku žadatele a dalšího účastníka řízení - Hlavního města Prahy, který k tomu dal souhlas. Prodloužení je realizováno v místě, kde se nyní nachází stávající budova č.p. 1365 žadatele, která dle dokumentace pro územní rozhodnutí, bude v této části ustoupěna. Stávající vodovodní přípojka (včetně části bývalého areálového vodovodu) na pozemku namítajícího účastníka parc.č. 3109/1 ani jinde, se nemění, ani nepřekládá, a není ani předmětem tohoto řízení. V tomto ohledu tedy nemohou být práva namítajícího účastníka rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad dospěl k názoru, že vydání územního rozhodnutí se nedotkne přímo práv namítajícího účastníka, neboť žádost a dokumentace k územnímu rozhodnutí neobsahuje změnu či přeložku vodovodní přípojky, která by se mohla jakýmkoli způsobem dotknout práv účastníka řízení.

Stavební úřad posuzoval žádost s plánovanou výstavbou na pozemku č. parc. 3109/1 (UR č.j. OUR.Sm.p.3109/1-60044/09-Za-UR) a dospěl k názoru, že navrhovaná stavba neznemožňuje zastavění pozemku č. parc. 3109/1, k.ú. Smíchov. Vodovodní přípojka v části na pozemku č. parc. 3109/1, o které se účastník domnívá, že by mu znemožnila zastavění pozemku, je stávající stavba a v daném územním řízení pod č.j. OST.Sm.p.3103/1-60349/2012 se neprojednává ani její změna či umístění. (Existence přípojky na pozemku č. parc. 3109/1, k.ú. Smíchov nemá vliv výsledek řízení.). K požadavku namítajícího účastníka na nařízení přeložení stávající vodovodní přípojky (včetně bývalého areálového vodovodu) do komunikace stavební úřad uvádí, že stavební úřad rozhoduje o žádosti o územní rozhodnutí, a není příslušný nařídít přeložení přípojky, jak požaduje namítající účastník, neboť přeložení celé přípojky není obsahem žádosti, a zároveň přeložení vodovodní přípojky není nutné pro umístění stavby dle předložené žádosti. Pokud existence vodovodní přípojky brání namítajícímu účastníkovi v jeho záměru, pro který má již vydané územní rozhodnutí, je na účastníkovi, aby nejpozději před realizací stavby, resp. v rámci stavebního řízení, podal sám příslušnou žádost o přeložení vodovodní přípojky tak, aby při zahájení stavebních prací byly splněny předpoklady proto, aby stavba mohla být realizována. Tato skutečnost však nemá vliv na vydání tohoto rozhodnutí.

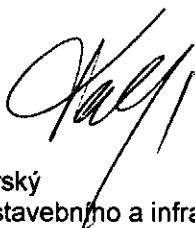
S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (situačním výkresu v měřítku 1:400), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Upozornění pro žadatele:

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

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č.500/2004 Sb. 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 odboru stavebnímu a infrastruktury a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.



Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)
situační výkresy v měřítku 1:400

Doručuje se:

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

1. KREDIT Development s.r.o., IČ 26489911, Lužná 591/4, 160 00 Praha 6 (ID DS dbugw8n)
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

II. dotčené orgány: (doporučeně)

3. MHMP OŽP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP-0357794/2013/1/OZP/VI)
4. MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. MHMP-882383/2012/ODA-04/Jv)
5. MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP 359902/2013)
6. MHMP BKŘ, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j. S-MHMP 844967/2012/BKR)
7. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(č. j. MČ05/36222/2012/OŽP/wolfj)
8. Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(č. j. MČ05 47507/2012/ODP/MM)
9. ČR – SEI, Legerova 49, 120 00 Praha 2 (ID DS hq2aev4)
(č. j. 263-10.103Ju)
10. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j)
(č. j. HSAA-8263-3/2012)
11. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqai2i)
(č. j. HSHMP 29105/2012 Z.HK/K)

III. účastníci řízení: (§ 85, odst. 2) veřejnou vyhláškou

12. MČ Praha 5 – **úřední deska**
Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů

IV. na vědomí:

13. ÚRM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+1 ks kopie situací 1:500, 1:1000)

Za správnost vyhotovení: Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
Stejnopis: spisy
Spisový znak: 328.3 A5