



MC05 61179/2015

Naše č. j.
OSI.Sm.p.3912-72112/2013-Vo/UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Ing. Jana Voříšková/257000304/
jana.voriskova@praha5.cz

Praha
26.10.2015

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 rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou podal dne 16.12.2013 žadatel, dnes společnost Pod Mlýnářkou a.s. IČ 03849414, K Safině 600, 149 00 Praha 4, zastoupená statutárním ředitelem společnosti Ing. Jitkou Pelechovou, (dále též žadatel), a na základě toho posouzení vydává podle ustanovení § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v novelizovaném znění

rozhodnutí o umístění stavby

v předložené dokumentaci označené jako:

„Bytový dům Pod Mlýnářkou“

na pozemcích parc.č. 3912, (zastavěná plocha, nádvoří) 3913 (zastavěná plocha, nádvoří), 3914 (zahrada), 3916/2, (ostatní plocha) 4816/2, (komunikace) 4816/18 vše k.ú. Smíchov, ul. Podbělohorská Praha 5.

Rozsah a účel stavby:

Tímto rozhodnutím se umísťuje na výše uvedených pozemcích stavba bytového domu, která bude mít 2 podzemní podlaží, 5 nadzemních podlaží - z toho 2 postupně ustupující podlaží, bude zastřešená plochou střechou (dále též stavba). Stavba bude mít lichoběžníkový půdorys, uliční, severozápadní průčelí bude na hranici s komunikací Podbělohorská v návaznosti na uliční čáru a průčelí sousedního domu č.p. 374. Podlaží 2.-4. NP budou vykonzolována nad chodník max. o 1,0 m. Stavba bude obsahovat osm bytových jednotek, a v podzemních podlažích 12 parkovacích a odstavných garážových stání (z toho 9 na zakladačích). Stavba bude max. výšky 20,75 m tj. 260,75 m n.m. Bpv s tím, že $\pm 0,00 = 240,0$ m n.m. Bpv je umístěna v 1PP. Stavba je zasazena do svahu tak, že vstupní 1PP je z uličního průčelí v úrovni chodníku, z protilehlého průčelí je kompletně pod terénem. Stavba bude umístěna, v místě stávajícího RD č.p.413 k.ú. Smíchov.

Stavba bude napojena přípojkami na inženýrské sítě v ul. Podbělohorská, vjezd do podzemních garáží bude též z ul. Podbělohorské.

Pro umístění stavby se na podkladě § 9 odst. (1) a (2) vyhlášky. č. 503/2006 Sb., stanovují dále tyto podmínky:

1. Umístění objektu v 1PP bude situováno na pozemku parc.č. 3912, kde kopíruje severozápadní a severovýchodní hranici a částečně jihovýchodní hranici tohoto pozemku, pouze jihovýchodní nároží zasahuje částečně pozemek parc.č. 3916/2 a to do šířky max. 2,0m. Jihozápadní průčelí zasahuje do pozemku parc.č. 3913 k.ú. Smíchov max. 1,0 m od hranice pozemku.
2. Druhé a první podzemní podlaží cca lichoběžníkového půdorysu o max. rozměru v podélném směru 25,8 m podél ul. Podbělohorské, a proměnné šířky od max. 9,7 do max.14,5 m kolmo na ul. Podbělohorskou, minimální vzdálenost od nejbližšího lesního pozemku parc.č. 3942 k.ú. Smíchov bude 4,8 m. V 2.PP budou umístěny sklípky, a zakladačová stání, v 1PP budou 3 zakladačová stání pro 3 automobily nad sebou, 1 parkovací stání klasické, jedno stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a jedno návštěvnické stání, sklad, vstup a vjezd do objektu. Konstrukční výška 2.PP bude 3,1 m a 1PP bude 5,4 m.
3. První nadzemní podlaží bude půdorysně kopírovat podzemní podlaží (max. hrubá podlažní plocha 275 m²) vyjma jihu západního průčelí, které bude ustoupeno o cca 1,5 m od průčelí podzemního podlaží. 1.NP bude mít max. rozměry 24,3 m podél ul. Podbělohorské a proměnnou šířku od max. 9,7 do max.14,5 m kolmo na ul. Podbělohorskou.
4. Druhé až čtvrté nadzemní podlaží bude vykonzolidováno nad ul. Podbělohorskou max. 1,0 m v min. výšce 7.76 nad terénem (ve vzdálenosti min. 3,55 od č.p. 374 k.ú. Smíchov), směrem do zahrady v jihovýchodním průčelí bude vykonzolidováno nad pozemek parc.č. 3916/2 max. 2,0 m nad vnější líc podzemních podlaží. 4NP bude ustoupeno od jihu západního průčelí o šířku terasy tj. o cca 1,5 m, minimální vzdálenost od nejbližšího lesního pozemku parc.č. 3942 k.ú. Smíchov bude 3,8 m.
5. Páté nadzemní podlaží bude ustoupené od uliční fasády a od jihu západního průčelí stavby o cca 1,5 m, kde bude zábradlí terasy a šířka terasy v 5NP bude cca 3,5m.
6. Výtahová šachta bude umístěna ve schodišťovém zrcadle.
7. Nad 5. NP bude zřízena střecha s extenzivní zelení o min výměře 100 m².
8. Výlez na střechu bude z domovního schodiště z podesty mezi 4. a 5. NP.
9. Zdrojem tepla budou jednotlivé elektrokotle o výkonu do 16 kW v kombinaci s el. zásobníky TUV.
10. Vstup do objektu bude v 1.PP z ul. Podbělohorská, vjezd bude v 1.PP z ul. Podbělohorská chodníkovým přejezdem o šířce max. 5,5m.
11. Podél ul. Podbělohorské budou umístěny monolitické betonové opěrné stěny na hranici pozemků parc.č. 3913 a 3914. Na pozemku parc.č. 3913 budou v nise za opěrnou stěnou umístěny nádoby na odpad. Pro zajištění nových úrovní navrženého upraveného terénu budou opěrné zdi kulísově vystřídány. Tyto stěny jsou ve tvaru „L“, se základovou patou na vlastním pozemku budou mít výšku 2,5 – 5,0 m. Opěrná zeď podél jihovýchodní hranice pozemku je navržena v místě stávajících opěrných zdí, které budou nahrazeny. Vystřídáním opěrných zdí bude možné v uličním prostoru vysadit stromy se středně velikou korunou.
12. Oplocení areálu není navrženo.
13. Zařízení staveniště bude z části na vlastním pozemku, z části bude dočasný zábor na pozemku parc.č. 4816/2 k.ú. Smíchov (přilehlý chodník v ul. Podbělohorská) viz. koordinační situace, staveniště bude oploceno neprůhledným oplocením do výšky 2,0 m.
14. Připojení na inženýrské sítě bude z ul. Podbělohorské, pozemku parc.č. 4816/2 a 4816/18 k.ú. Smíchov.

a) Kanalizace

Vlastní napojení je uvažováno pomocí nové přípojky (v místě stávající přípojky)– kamenina DN200, která bude napojena na již vysazenou vložku na stávající stoce 700/1250 v ulici Podbělohorská. Přípojka bude jednotná. Přípojka bude prováděna pomocí protlaku v délce cca 9,5 m. Protlak bude prováděn ze startovací šachty v místě stavby.

b) Vodovod

Zásobování pitnou vodou bude novou vodovodní přípojkou PEHD d 63 z řady v ul. Podbělohorská. Přípojka bude zakončena vodoměrnou sestavou v suterénu objektu. Nová přípojka bude zhotovena bude připojena na veřejný řad pomocí navrtávacího pasu, za kterým bude osazeno šoupě se zemní soupravou – DN65. Přípojka bude prováděna

pomocí protlaku v délce cca 19,5 m. Protlak bude prováděn ze startovací šachty v místě stavby. V místě napojení bude provedena koncová šachta.

c) Elektro silnoproud SO.07

Objekt bude napojen na stávající kabel 1kV vedený v chodníku před dotčeným objektem. V rámci připojovacích podmínek PRE bude na objektu na čelní fasádě v 1.PP osazena kabelová skříň PRE do které budou zavedeny kabelové rozvody pro zajištění odběru bytového domu. Délka připojovacího kabelu bude cca 1,5 m .

d) Elektro slaboproud

Objekt bude připojen na stávající kabely sítě O2.

15. Na vedení tras přípojek inženýrských sítí na pozemcích ve správě TSK bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ještě před smlouvou o pronájmu komunikací.
16. Min. jeden měsíc před zahájením stavby při které budou nezbytné zásahy do komunikací, uzavře investor smlouvu o pronájmu komunikací se zástupcem MHMP tj. TSK.
17. Min. jeden měsíc před zahájením stavby, při které budou nezbytné zásahy do bezpečnostního pásma sítí UPC Česká republika s.r.o. uzavře stavebník se společností UPC „Dohodu o provedení vynucené překládky podzemního vedení sítí“ a „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ a bude se řídit všeobecnými podmínkami provozovatele elektronických komunikací.
18. Před zahájením stavebních prací bude provedeno pasportní foto dokumentující stav dotčených a přilehlých komunikací.
19. Při provádění stavebních prací v komunikacích budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění zásypů a rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012 s účinností od 1.2.2012.
20. Stavba bude koordinována se stavbami dle koordinačního vyjádření TSK.
21. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude vypracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, požadavky DOSS a správců inženýrských sítí, vyhl.č. 499/2006 o dokumentaci staveb a bude též mj. obsahovat:
 - a. návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění nebezpečných složek a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený podle druhů a kategorií (vyhláška MŽP č.381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi,
 - b. statické řešení stavby vč. návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou ohroženy stávající stavby na sousedních pozemcích.
 - c. Podrobný geologický a hydrogeologický průzkum
 - d. řešení nakládání se skrývkou kulturních vrstev půdy
 - e. v projektové dokumentaci pro stavební povolení bude podrobné požárně bezpečnostní řešení zpracované v souladu s ustanovením § 41 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
 - f. součástí dokumentace bude průkaz energetické náročnosti stavby
 - g. návrh sadových úprav se zohledněním požadavků rozhodnutí ze dne 20.3.2013 OŽP ÚMČ P5, č.j. MV05/17952/13/OŽP/Křeh, NPM 8.4.2013 a návrh ozelenění opěrných zdí při komunikaci v souladu s čl.13 OTTP
 - h. před zahájením stavebního řízení bude požádáno o demolici stávající zástavby na dotčených pozemcích.
22. Projektová dokumentace v části zásad organizace výstavby bude vypracována tak, aby bylo zajištěno, že:
 - a. podrobné řešení ZOV, trvalé deponie a mezideponie, staveništní doprava, konkrétní bilance zemin

- b. výpočet hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru a ve vnitřním chráněném prostoru nejbližší stavby, způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem
- c. návrh realizace stavby tak, aby bylo zajištěno že po dobu realizace bude zajištěna dopravní obsluha přilehlých objektů, přístup kuličným hydrantům a armaturám inženýrských sítí
- d. budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a budou navržena účinná opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby
- e. v ochranných pásmech veřejných sítí a přípojek nebudou objekty zařízení stavenišť, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu
- f. kanalizační šachty a vodovodní armatury na veřejných sítích musí být po celou dobu výstavby trvale přístupné
- g. Výšková technika použitá při realizaci stavby nebude přesahovat výšku 35 m nad terénem v nejvyšším místě stavby.

Odůvodnění:

U Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, bylo dne 16.12.2013 na žádost původního žadatele, Ing. Pavla Bartoně (dat.nar. 29.04.1953) Výhledová 553, 152 00 Praha 5, zastoupeného ateliérem Bílek Associates s.r.o. IČO 62587366 se sídlem České Družiny 17/1948, Praha 6, zastoupeného Ing. Zdislavou Sedmíkovou, (dat. nar. 01.07.1945), bytem Mochovská 532/32, Praha 9, 198 00 Hloubětín, zahájeno řízení ve věci vydání územního rozhodnutí pro shora uvedenou stavbu.

Vzhledem k tomu, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, stavební úřad rozhodl o přerušení řízení usnesením ze dne 20.1.2014 vydaném pod č.j. OSI.Sm.p.3912-72112/2013-Vo-U/pře a původního žadatele vyzval k doplnění žádosti ve lhůtě do 31.05.2014, která byla postupně prodloužena do 01.06.2015.

Před ukončením lhůty dne 20.5.2015 požádal nový žadatel, společnost Pod Mlynářkou a.s. IČ 03849414, K Safině 600, 149 00 Praha 4 o prodloužení lhůty z důvodu změny žadatele a nezbytnosti zajištění aktualizace stanovisek k upřesněnému projektu. Zároveň dne 25.5.2015 doložil stavebnímu úřadu „Smlouvu o převodu práv a povinností stavebníka“ ze dne 5.5.2015, a tímto i změnu žadatele a majitele pozemku z původního žadatele a vlastníka pozemku Pavla Bartoně na společnost Pod Mlynářkou a.s. IČ. 03849414, K Safině 600, 149 00 Praha 4 zastoupenou statutárním ředitelem společnosti Ing. Jitkou Pelechovou.

Jelikož prodloužením lhůty k doplnění návrhu nebyl ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků řízení, stavební úřad žádosti vyhověl a dnem 10.06.2015 vydal Usnesení IV o prodloužení lhůty k doplnění návrhu do 02.11.2015.

Po doplnění žádosti dne 29.06.2015 v souladu s ustanovením § 70 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, oznámil stavební úřad pod č.j. OSI.Sm.p.3912-72112/2013-Vo/ozn/OS dne 13.07.2015 zahájení správního řízení občanským sdružením a nebo jejich organizačním složkám, a v textu oznámení je poučil o podmínkách, za kterých lze získat postavení účastníka řízení.

V zákonem stanovené lhůtě 8 dnů ode dne doručení oznámení o zahájeném správním řízení se přihlásilo OS Klub za starou Prahu, Mostecká 1, 118 00 Praha 1

Stavební úřad dne 26.08.2015 pod č.j.: OSI. OSI.Sm.p.3912-72112/2013-Vo/ozn, oznámil zahájení územního řízení, které žadateli a dotčeným orgánům oznámil jednotlivě, účastníkům řízení dle §85 odst.2 b) a c) veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce od 31.8.2015 do 16.09.2015) ve smyslu §144 odst 6 stavebního zákona. V oznámení o zahájení řízení účastníky a dotčené orgány upozornil, že své námítky proti projednávané žádosti mohou uplatnit nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Od ohledání na místě a ústního jednání bylo podle § 87 odst. 1 stavebního zákona upuštěno, neboť žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení a navrhovaný záměr nevyžadoval projednání ve veřejném ústním jednání, neboť nenaplní obligatorní náležitosti uvedené v ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona.

V zákonem stanovené 15 denní lhůtě vázané koncentrační zásadou , neuplatnili účastníci řízení námitky ani připomínky k projednávané žádosti.

Navrhované kapacity stavby:

Celková plocha pozemků:	680 m ²
Zastavěná plocha:	293 m ²
Celková hrubá podlažní plocha: nadzemní část	1430 m ²
Celková hrubá podlažní plocha: podzemní část	587,2 m ²
Užitná plocha - byty:	980,1 m ²
Počet navržených bytových jednotek:	8
Počet míst parkovacích stání	12
Orientační náklady stavby	39,5 mil Kč

Zpracovatel projektové dokumentace:

- Bílek Associates spol.s.r.o., Praha 6, České Družiny 17 IČ 62587366
- Zodpovědný projektant Ing. arch. Marcela Bílková ČKA 01463
- Hlavní projektant Ing. arch. Zdeněk Janeček ČKA 02858, Ing.arch. Robert Bretschneider ČKA 03801

Specialisté :

- Ing. Jiří Průša ČKAIT 0101698 - silnoproud, slaboproud
- Ing. Miroslav Šalplachta ČKAIT 0001535 - staticko konstrukční část
- Ing. Samuel Burian ČKA 02 747 – krajinářská architektura
- Ing. Jan Bílek ČKAIT 0008307– vzduchotechnika
- Bomart spol. s r. o.
- Ing. Tomáš Zeman ČKAIT 0009048
- Ing. Milan Chalupa ČKAIT 0009364 - dopravní řešení
- Ing. Petr Štěpánek ČKAIT 0008399 - kanalizace, vodovod, plynovod, vytápění
- Miroslav Šneider AT ČKAIT 9418 - požární bezpečnosti řešení

Žádost o územní rozhodnutí byla doložena následujícími průzkumy a rozbory:

- Stanovení radonového indexu – odborný posudek z 16.3.2012 (zpracoval Radon v.o.s.
- Znalecký posudek- Dendrologické vyhodnocení dřevin 03/2012 Ing. Samuel Burian
- Studie proslunění leden 2014 Ing. arch. Zdeněk Janeček
- Studie proslunění bytů 03/2015 – Ing. arch. Zdeněk Janeček

Žádost o územní rozhodnutí byla doložena stanovisky DOSS:

1. MHMP OŽP zn.S-MHMP-1720661/2014/1/OZP/VI z 30.1.2014
2. MHMP OŽP S-MHMP- 170519/2014/OZP/VI/EIA/2709P-1/Pos z 2.2.2015
3. MHMP Útvar rozvoje hl. m. Prahy č.j. ÚRM 6894/13 z 16.9.2013
4. MHMP Odbor památkové péče č.j. S-MHMP 8764/2013 z 3.4.2013
5. MHMP Odbor dopr. agend – Rozhodnutí č.j. MHMP-821186/2015/ODA-O4/Jv z 13.5.2015
6. MHMP Odbor dopravních agend č.j. S-MHMP 235714/2013/ODA.O4/Jv z 4.4.2013
7. MHMP Odbor bezpečnostního a krizového řízení č.j. S- MHMP 8364-2/2013/BKR z 4.3.2013
8. MHMP Odbor stavební a územního plánu č.j. S-MHMP 1472184/2013/SUP z 16.12.2013
9. MHMP SVM č.j. SVM/VP/8585/13/hl. z 20.02.2013
10. MHMP SVM č.j. SVM/VP/914541/15/hl z 26.5.2015 a SVM/VP/1712200/15/hl
11. ÚMČ Praha 5 Odbor stavební infrastruktury č.j. OSI.Sm.p.3912-27279/2014-Vo-sd z 19.6.2014
12. ÚMČ Praha 5 Odbor dopravy trvalé odněti ZPF č.j. MC05 20370/2013 z 3.4.2013
13. ÚMČ Praha 5 Odbor dopravy zn. MCO5 8099/2013/ODP/MM z 4.2.2013
14. ÚMČ Praha 5 OŽP – kácení, Rozhodnutí č.j. MCO52/7952/13/OŽP/Křeh z 20.3.2013
15. ÚMČ Praha 5 OŽP č.j. MČ05/1486/2013/OŽP/wolfj z 30.1.2013
16. Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. S-HSHMP 24511/2013 Z 10.7.2013

17. Hasičský záchranný sbor ČR č.j. HSAA-10-3/2013 z 14.1.2013
 18. MHMP Odbor stavební a územního plánu čj S-MHMP 1472184/2013/SUP z 16.12.2013
 19. TSK hl.m. Prahy č.j. TSK/00253/13/2200/Ve z 11.2.2013 + koordinace
 20. Policie ČR Odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-73750-1/ČJ-2013-0000DŽ z 25.2.2013
- Žádost o územní rozhodnutí byla doložena stanovisky a razítky správců inženýrských sítí:**

21. Veolia PVK č.j. PVK 629/13/OTPC z 25.1.2013
22. Povodí Vltavy st.p. z.n. 25632/2015-263 z 19.5.2015
23. Pražská vodohospodářská společnost a.s. zn.č. 1856/15/2/02 z 12.6.2015
24. PRE Distribuce a.s. zn. 300017202 z 5.3.2014 s prodlouženou platností do 31.12.2015,
25. Eltodo Citelum s.r.o. č.j. 1943/15 ze dne 21.5.2015
26. Telefonica O2 č.j. 575451/14 ze dne 14.4.2014
27. Telefonica O2 Specialista sítě č.j. ZA14-1313 z 15.4.2014
28. Centro Net a.s. zn. 346/2015 z 18.5.2015
29. České Radiokomunikace a.s. zn. UPTS/OS/117570/2015 z 23.6.2015
30. Vojenská ubytov. a staveb. správa Odd. ochrany územních zájmů čj. ÚP/19-21/15 z 1.6.2015
31. Telia Sonera International Carrier zn. 1311501276 z 14.5.2015
32. Sitel spol. s.r.o. zn. 1111502240 z 14.5.2015
33. Optiline a.s. zn. 1411500688 z 14.5.2015
34. T – Mobile Czech Republic a.s., zn. E11632/15 z 28.5.2015
35. Túrkk Telekom International CZ s.r.o. ze dne 29.5.2015
36. Suptel a.s. z 5.6.2015
37. ČEPS a.s. zn. 47/13/KOC/Ha/2 ze dne 21.1.2013
38. Planet A a.s. ze dne 17.2.2014
39. Kolektory Praha s.s. zn. 2013-01-05 ze dne 16.1.2013
40. Vodafone Czech Republic, a.s.
41. TSK 7100 odd. telematických systémů č. 917 z 27.5.2015
42. Dopravní podnik hl.m. Prahy a.s., Dopravní cesta Tramvaje + Metro, čj. 742/15 z 2.6.2015
43. Pražská Teplárenská a.s. č.j. 1422/2015 z 1.6.2015
44. Ministerstvo vnitra ČR z 3.6.2015
45. České Dráhy Telematica a.s., zn. 11674/2015 ze dne 11.6.2015
46. Letiště Praha a.s. č.j. 992 306/15 z 4.6.2015
47. Dial Telecom a.s. č.j. 101/UR/14 ze dne 29.4.2014
48. Souhlas sousedícího majitele nemovitosti Pobělohorská 374/12
49. Prohlášení vlastníka sousedícího objektu k zakládání bytového domu
50. Prohlášení vlastníka sousedícího domu ke stávajícímu komínovému tělesu
51. UPC ČR a.s. zn. 1272/2014 ze dne 26.5.2014, pod zn. 1087/2015
52. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., z 1.6.2015

Souhlas vlastníků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona: Souhlas s umístěním stavby na pozemcích ve vlastnictví jiných fyzických nebo právnických osob:

- Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku - souhlas s realizací stavby ze dne 20.02.2013 č.j. SVM/VP/8585/13/hl, ze dne 26.5.2015 č.j. SVM/VP/914541/15l, ze dne 1.10.2015 č.j. SVM/VP/1712200/15/hl

Další doklady:

- Smlouva o převodu práv a povinností stavebníka ze dne 5.5.2015 (z Pavla Bartoňe na společnost Pod Mlýnářkou a.s.)
- Souhlas vlastníka komunikace s vykonzolováním stavby nad sousední pozemek parc.č 4816/2 k.ú. Smíchov o cca 1,0 m ve výšce 7,755 m nad terénem
- Souhlas majitele sousední stavby č.p.374 se zpevněním základů této sousední stavby

Stavební úřad v souladu s § 90 stavebního zákona a s § 9 odst. (2) vyhlášky MMR č.503/2006 Sb. podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění změn provedených vyhláškou č.63/2013 Sb. posoudil navrženou dokumentaci

a) s vydanou územně plánovací dokumentací

Navrhovaná stavba je dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, plán využití ploch, schváleného ZHMP dne 9.9.1999 usnesením č.10/05 ve znění změny Z 1000/00 vydané Opatřením obecné povahy č.6/2009 (dále ÚPn) v území s předepsaným funkčním využitím **OB-čistě obytným** na pozemku parc.č. 3912, v jižním cípu pozemku parc.č. 3912 a na ostatních pozemcích se jedná o plochu **LR – lesní porosty**, která má následující využití:

Funkční využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé luční porosty, dětská hřiště.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Služební byty (pro uspokojení potřeb území o minimální výměře lesa 250 ha/1 byt).

Zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím)

Kód míry využití území není na daných pozemcích předepsán, stavba svojí výškou a objemem odpovídá novodobým stavbám v území.

Navržená stavba je v souladu s ÚPn, plán využití ploch s funkcí čistě obytnou. Jižní cíp pozemku parc.č. 3912 v ploše LR je v současné době zastavěn doplňkovými stavbami stávajícího rodinného domu, funkci lesního pozemku ani pozemku s možností výsadby zeleně tudíž neplní. Z tohoto důvodu se stavební úřad přiklonil k názoru, že se jedná o nepřesnost kresby hranic územního plánu a mírný přesah stavby do plochy LR není v rozporu s funkčním využitím dle ÚPn.

Stavba se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace ve smyslu zákona č.20/1987 Sb.

b) s cíli a úkoly územního plánování a zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Navržená stavba je umístěna na pozemcích v současné době zastavěných rodinným domem č.p.413. Navržená stavba bytového domu reaguje na novodobou dostavbu území zejména na zástavbu na pozemku parc.č. 3910 zastavěného bytovým domem o 5 NP. **Navržená stavba tak tvoří koncovou nárožní sekci blokové zástavby** východní strany ul. Podbělohorské, svojí severní štítovou stěnou navazuje na stávající objekt č.p. 374 jedná se de facto o dostavbu koncové sekce proluky. Z urbanistického hlediska stavba dodržuje uliční čáru danou stávající zástavbou a výšku 5 NP danou sousedními objekty, z architektonického hlediska je svým charakterem přizpůsobena soudobým stavbám dané lokality.

c) s obecnými technickými požadavky na výstavbu dle vyhl. 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 stavba je s touto vyhláškou v souladu, a to zejména:

čl. 4, odst. 1,2.

Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, v zásadě respektuje požadavky ÚPn. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Po posouzení návrhu bylo konstatováno, že navrhovanou stavbou nebude narušen urbanistický a architektonický charakter prostředí dané lokality, naopak návrh stavby respektuje architektonický výraz okolního prostředí a svojí hmotou s postupně ustupujícím jižním průčelím vytváří koncový akcent navazující blokové zástavby směrem severním od navrhované stavby.

čl.9, odst.2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace, neboť součástí podání bylo rozhodnutí odboru dopravních agend

MHMP č.j. MHMP-821186/2015/ODA-04/Jv ze dne 13.5.2015, kterým bylo povoleno připojení navrhované stavby na komunikaci Podbělohorskou.

čl.10, odst. 1,3

Navržená stavba splňuje bez výjimky požadavek OTTP na zajištění zařízení pro dopravu v klidu na vlastním pozemku v celkovém počtu potřebných 11 parkovacích stání a 1 návštěvnické stání, která jsou umístěna v 1. a 2. PP navrhované stavby, a to tak, že na trojitém zakladači bude umístěno 9 parkovacích stání, v 1PP budou ještě dvě parkovací stání klasická, z toho jedno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a jedno návštěvnické parkovací stání.

čl. 11

Stavba bude napojena na stávající síť technického vybavení v ul. Podbělohorská.

čl.12

Pozemek bude od komunikace Podbělohorská oddělen opěrnými stěnami porostlými zelení, ostatní hranice stavby nebudou oploceny.

čl.13

Architektonické ztvárnění stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba nenaruší svým urbanistickým a architektonickým řešením charakter a strukturu stávající zástavby v lokalitě, neboť bude umístěna do prostředí již existující zástavby. Kompozice tvarového a objemového řešení vychází především z tvaru pozemku a výškové hladiny okolních nových bytových objektů. Z hlediska vnějšího vzhledu je objekt horizontálně členěn barevným a materiálovým pojednáním. Výrazná suterénní podnož je rovněž rozčleněna horizontálními pásy. V sadových úpravách je počítáno s částečným překrytím podnože popínavou zelení. Do uličního průčelí jsou navrženy zimní zahrady, u jižní orientace a fasády s výhledem na přírodní plochy se uplatňují balkóny, polozapuštěné lodžie a terasy.

čl. 23 a 24

K žádosti o vydání rozhodnutí byla doložena studie oslunění osvětlení navrhovaných bytů, a studie osvětlení sousedního bytového domu č.p. 3299 s okny v jižní fasádě, zpracovaná ing. arch. Zdeňkem Janečkem, ze které vyplývá, že bytové jednotky budou dostatečně osvětleny a prosluněny dle požadovaných normových hodnot.

čl. 50 odst 1),2),3),

Nádoby pro ukládání komunálního odpadu jsou umístěny na pozemku investora v rámci tvarového řešení opěrných zdí, stavba bude vybavena v 2.PP prostory pro uskladnění sportovních a jiných doplňkových vybavení bytů, schodiště bude osvětleno přirozeným osvětlením.

čl.56 odst.2) 3) 7)

Vjezd do garáží je umožněn jedním obloukem, světlá výška garáží bude více než 2,5 m, dostatečné větrání garáží je zajištěno přirozeným přívodem vzduchu zamřížovanými okny, odvod vzduchu bude nucený pomocí ventilátorů s odvodem vzduchu vyústěným nad střechu objektu, (požadavek odst.1 se neuplatňuje vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu umístěnou v proluce).

d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Dokumentace stavby byla vypracována v souladu s požadavky silničního správního úřadu MHMP č.j. MHMP-821186/2015/ODA-04/Jv ze dne 13.5.2015, - připojení na komunikaci Podbělohorskou, č.j. MHMP-235714/2013/ODA-04Jv z 4.4.2013.

Dokumentace je též projednána a odsouhlasena správcí inženýrských sítí

e) se stanovisky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména s § 4 odst. 2, neboť z celkového počtu 12ti parkovacích stání je určeno 1 stání pro vozidlo užívané osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, vstup do objektu bude řešen bezbariérově, výtah je umístěn v zrcadle schodiště a bude navržen v dalším stupni PD v souladu s požadavky výše uvedené vyhlášky.

Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti, nachází se dle doložených průzkumů v území s nízkým radonovým indexem, nevyžaduje tudíž ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

Návrh je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich

požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí. Požadavky pro umístění stavby stanovily tyto dotčené orgány:

- Hygienická stanice hl.m.Prahy - požadavek pro stavební řízení doložit výpočet hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, ve vnitřním chráněném prostoru sousední stavby a návrh opatření ochrany před nadlimitním hlukem.
- Odbor dopravních agend hl.m.Prahy – požadavek, že na komunikaci Podbělohorská bude v době stavby zachován vždy jeden průjezdný pruh
- Odbor evidence správy a využití majetku hl.m.Prahy – při provádění stavebních prací v komunikacích dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění zásypů a rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012 s účinností od 1.2.2012. Dodržet podmínky TSK hl.m.Prahy
- MHMP odbor životního prostředí, stanovit skrytku kulturních vrstev zeminy; minimální vzdálenost navrhovaného objektu do 4,8 m podzemní podlaží, min. 3,8 m nadzemní podlaží od nejbližšího lesního pozemku parc.č. 3942 k.ú. Smíchov
- Technická zpráva komunikací hl.m.Prahy – požadavek před dokončením stavby provedení obnovení povrchu komunikace a chodníku ul. Podbělohorské v celé šíři včetně provedení žulových obrub. Provedení nových uličních vpustí dle Městských standardů. Realizace sítí v komunikaci bezvýkopovou technologií.

Požadavky DOSS pro provádění stavby budou zohledněny v dalším stupni PD

Účastníci řízení:

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

Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, 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.

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

S ohledem na výše uvedené určil stavební úřad účastníky řízení:

§ 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

firma Pod Mlynářkou a.s. K Safině 600, 149 00 Praha 4 (jako investor a vlastník dotčených pozemků)

§ 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

Hl. m. Praha, zast. IPR

§ 85 odst. 2a) stavebního zákona:

MHMP SVM Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
 PRE Distribuce, a.s. Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, IDDS vgsfsr3
 PVK a.s., Ke Kابلu 971, 102 00 Praha 10, IDDS ec9fspf
 PVS a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1, IDDS: a75fsn2
 PPD a.s. U Plynárny 500, 145 08 Praha 4 ID DS: w9qfskt
 Česká telekomunikační infrastruktura, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, IDDS qa7425t
 GTS Czech Republic a.s. Tomíčková 1, 148 00 Praha 4
 Sitel spol.s r.o., Baarova 957/15, 140 00 Praha 4 IDDS 69779z9

§ 85 odst. 2b), c) stavebního zákona

Občanské sdružení Klub za starou Prahu, Mostecká 1, 118 00 Praha 1 IDDS ny4e65u

Městská část Praha- Praha 5

Vlastníci pozemků a staveb na nich v k.ú. Smíchov
 parc.č. 3911, č.p. 374

parc.č. 3910, č.p. 3299
 parc.č. 3942
 parc.č. 4015

Stavební úřad se v územním řízení podrobně zabýval otázkou postavení jednotlivých účastníků řízení - vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném umístěním a prováděním stavby a otázkou do jaké míry mohou být účastníci řízení dotčeni na svých vlastnických právech.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků, staveb na nich a věcných břemen na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech dotčeni.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v § 90 a stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že umístěním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád, v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy kterými se stavební úřad řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, včetně informace, jak se vypořádal s návrhy a námitkami účastníků řízení. S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části

Upozornění:

Při realizaci staveb uvedených v §103 stavebního zákona bude dodrženo zejména:

1. Před zahájením veškerých prací bude provedena důsledná koordinace se všemi vlastníky a správci podzemních inženýrských sítí a stavbami dle vyjádření TSK č.j. 306, ze dne 26.2.2014 (koordinační vyjádření).
2. Před zahájením výkopových prací bude požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízdkami ve smyslu § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění.
3. Před zahájením výkopových prací bude provedeno vytýčení inženýrských sítí včetně telekomunikačních vedení v místě stavby. V případě potřeby hloubka uložených sítí bude ověřena kopanou sondou.
4. Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím. Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
5. Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením R MHMP č.95 ze dne 31.1.2012
6. V průběhu realizace stavby bude minimalizován negativní dopad stavby na silniční provoz, zejména bude zabezpečen průjezd hasičských vozidel a zajištěn přístup k okolním objektům, bude zachován přístup k uličním hydrantům a dalším uzávěrům inženýrských sítí,
7. V průběhu realizace stavby bude dodržen hygienický limit hluku 65 dB v $L_{Aeq,T}$ ve venkovním chráněném prostoru staveb.
8. Výkopové práce v ochranných pásmech inženýrských sítí a v místech křížení s ostatními sítěmi budou prováděny ručně.
9. Při realizaci stavby budou dodržována ustanovení zákona o odpadech č.185/2001 a jeho prováděcích předpisů

Grafická příloha rozhodnutí (koordinační situace v měřítku 1 : 1000, koordinační situace v měřítku 1 : 200, katastrální situace 1 : 200; situace zastavovací 1 : 200) bude v souladu s § 92 odst. (4) stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Poznámka:

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 stavební úřad 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 doručení. Odvolání se podává prostřednictvím Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl.m.Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 17 bodu 1 písm. b), sazebníku zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 5.000 Kč, který byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Ing. Ivana Jakoubková
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



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

- 1) Pod Mlýnářkou a.s. K Safíně 600, 149 00 Praha 4
- 2) Hl.m.Praha, zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS c2zmahu

II. účastníci řízení – (§ 85, odst.(2) a) – doporučeně do vlastních rukou

- 3) MHMP SVM Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
- 4) PRE Distribuce, a.s. Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, IDDS vgsfsr3
- 5) PVK a.s., Ke Kablu 971, 102 00 Praha 10, IDDS ec9fspf
- 6) PVS a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1, IDDS: a75fsn2
- 7) PPD a.s. U Plynárny 500, 145 08 Praha 4 ID DS: w9qfskt
- 8) Česká telekomunikační infrastruktura, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, IDDS qa7425t
- 9) GTS Czech Republic a.s. Tomíčková 1, 148 00 Praha 4
- 10) Sitel spol.s r.o., Baarova 957/15, 140 00 Praha 4 IDDS 69779z9

III. účastníci řízení (§85, odst. 2, písm. b) c)**11) – veřejná vyhláška**

- Městská část Praha- Praha 5 zastoupená p. starostou
Občanské sdružení Klub za starou Prahu, Mostecká 1, 118 00Praha 1 IDDS ny4e65u
Vlastníci pozemků a staveb na nich v k.ú. Smíchov
- parc.č. 3911, č.p. 374
 - parc.č. 3910, č.p. 3299
 - parc.č. 3942
 - parc.č. 4015

IV. dotčené orgány

- 12) MHMP OPP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
- 13) MHMP OCP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
- 14) MHMP ODA Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
- 15) MHMP RED, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, IDDS 48ia97h
- 16) ÚMČ Praha 5 OŽP, zde
- 17) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, IDDS zpqa2i
- 18) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j

V. Na vědomí

- 19) TSK hl.m. Prahy, Řásnovka 770/8, 110 15 Praha 1
- 20) ÚMČ Praha 5 ODP, zde
- 21) Policie ČR Kongresová 1666/2, 140 21 Praha 4 kpt. Ing. Břeský