



MC05X0004U3U

MC05 46295/2014

Naše č. j.
OSI.Sm.p.3966/1-73297/2013-Hav-
UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Havelková Zdenka Ing.arch. / 257000119 /
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
19.08.2014

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

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, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 23.12.2013 podal žadatel, společnost **RS Klamovka s.r.o., Jeremiášova 2722/2A, 155 00 Praha 13, IČ:27438953, zastoupený Ing. Karlem Skřivanem,*17.8.1978, Ke Zvonici 1801/10, Praha 4, 143 00.** Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává stavební úřad podle § 79 a 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby nazvané

„Bytový soubor Klamovka Gardens“.

na pozemcích č. 3966/1 (ostatní plocha), 3966/2 (ostatní plocha), 3967/1 (ostatní plocha), 3967/2 (ostatní plocha), 3967/3 (ostatní plocha), 3968 (zastavěná plocha a nádvoří), 3970/1 (zahrada), 3970/2 (ostatní plocha), 4839/2 (ostatní plocha), 4839/3 (ostatní plocha), 4839/4 (ostatní plocha), 4839/5 (ostatní plocha), 4839/6 (ostatní plocha), 4839/7 (ostatní plocha), 4839/8 (ostatní plocha), trvalý zábor v katastrálním území Smíchov, při ulicích Plzeňská a Holečkova, Praha 5, vč. napojení stavby na inženýrské sítě, přeložek inženýrských sítí a napojení na komunikaci vč. úpravy komunikace na pozemcích č.parc. 3965 (ostatní plocha), 3970/3 (ostatní plocha), 3970/4 (ostatní plocha), 3964/2 (ostatní plocha), 4839/1 (ostatní plocha), 4839/3 (ostatní plocha), 4839/10 (ostatní plocha), 4839/8 (ostatní plocha), 3970/1 (zahrada), 4839/4 (ostatní plocha), 4839/5 (ostatní plocha), 4839/2 (ostatní plocha), 3966/2 (ostatní plocha) v k.ú. Smíchov a na pozemcích č.parc. 1992/39 (ostatní plocha), 1998 (ostatní plocha v k.ú. Košíře.

Stavba bude obsahovat:

- bytový dům rozdělený do sekcí A, B, C, D a E
- parkovací stání s technickými a skladovými místnostmi ve společné podnoži sekcí A-E
- vodovodní přípojky
- kanalizační přípojky
- plynovodní přípojky
- přípojky NN, přeložky NN, VN vč. trafostanice
- přeložku sítě Dopravního podniku hl.m.Prahy
- přeložku slaboproudu
- přeložku vodovodního řádu
- venkovní komunikace včetně chodníků, schodišť, opěrných zdí a zpevněných ploch

- přeložku veřejného osvětlení
- oplocení
- zařízení staveniště

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Bytový dům Klamovka Gardens bude umístěn na pozemcích č. 3966/1, 3966/2, 3967/1, 3967/2, 3967/3, 3968, 3970/1, 3970/2, 4839/2, 4839/3, 4839/4, 4839/5, 4839/6, 4839/7, 4839/8 k.ú. Smíchov jako soliterní stavba. Pozemek pro stavbu je členitý, svažující se v celé své délce ze severu k jihu a plynule navazující na okolní terén. Půdorysný rozměr pozemku je cca 200x20 m s rozšířením v západní části. Podzemní podlaží objektu je navrženo téměř na celou délku pozemku a kopíruje výškovou úroveň Plzeňské a Holečkovy ulice.
- 2) Pozemky zastavované stavbou jsou svažité se sklonem k jihu a jejich jižní hranice kopíruje průběh komunikace Plzeňská a Holečkova. Dům bude sestávat z 5 nadzemních sekcí, A (na východě) až E (na západě), spojených jednopodlažní společnou podnoží v úrovni 1.PP na úrovni stávajícího chodníku ulic Plzeňská a Holečkova. 1.PP bude osazeno jako $\pm 0,00 = 227,200$ m n.m.Bpv a bude určeno pro garážová stání, domovní vybavení, trafostanici a 2 obchody. V 1.NP - 6.NP budou umístěny bytové jednotky 1 + KK až 4 + KK a ubytovací zařízení typu ubytovna II ve smyslu čl. 3 odst. 1 písm. t) bod 2.2. K bytům a jednotkám ubytovny v 1.NP, 2.NP a 3.NP budou přiléhat předzahrádky.
- 3) Podnoží 1.PP v části sekcí D, E a část C bude v délce max. 124,10 m na jižní straně při ulici Plzeňská kopírovat hranice zastavovaných pozemků, poté se pod sekcí B a částí sekce A a C odkloní směrem k východu zhruba rovnoběžně s ul. Holečkova v délce max. 51,50 m, znovu se odkloní k východu a v délce max. 23,10 m povede rovnoběžně s Holečkovou ulicí na hranici zastavovaných pozemků pod sekcí A. Šířka traktu garáží bude max. 18,00 m, hloubka bude proměnlivá od +0.40 m do -1.3 m resp. -3.35 m = 223,85 m n.m.Bpv. Atika podnože kopíruje stoupající úroveň přilehlých komunikací a to tak, že pod sekcí A bude ve výšce 231,40 m n.m.Bpv, pod sekcí B na úrovni 230,90 m n.m.Bpv, pod sekcí C na úrovni 230,90 m n.m.Bpv, pod sekcí D na úrovni 231,05 m n.m.Bpv a pod sekcí E v úrovni 230,65 m n.m.Bpv.
- 4) Nadzemní sekce (s výjimkou sekce D) budou ustoupeny směrem do svahu o 0,8 - 1,5 m oproti garážím. Při ulici Plzeňská jsou objekty nižší s ustupujícím 6 nadzemním podlažím směrem do svahu.
 Maximální rozměry vrchní stavby sekce A budou 27.80 x 16.50 m. Sekce A bude 4 podlažní, páté podlaží bude ustoupené. Maximální výška atiky bude v úrovni 5.NP bude +19,40 m = 246.600 m n.m.Bpv.
 Maximální rozměry vrchní stavby sekce B budou 27.90 x 17.10 m. Sekce B bude 5 podlažní, šesté podlaží bude ustoupené. Maximální výška atiky bude v úrovni 6.NP bude +21,90 m = 249.100 m n.m.Bpv.
 Maximální rozměry vrchní stavby sekce C budou 34.50 x 17.10 m. Sekce C bude 5 podlažní, šesté podlaží bude ustoupené. Maximální výška atiky bude v úrovni 6.NP bude +21,90 m = 249.100 m n.m.Bpv.
 Maximální rozměry vrchní stavby sekce D budou 28.10 x 16.20 m. Sekce D bude z části 4 podlažní a z části 6 podlažní. Maximální výška atiky bude v úrovni 6.NP bude +21,85 m = 249.050 m n.m.Bpv, technický blok na střeše bude ve výšce +24,05 m = 251,250 m n.m. Bpv.
 Maximální rozměry vrchní stavby sekce E budou 26.0 x 24.0 m. Sekce E bude 4 podlažní, páté podlaží bude ustoupené. Maximální výška atiky v úrovni 5.NP bude +18,65 m = 245.850 m n.m.Bpv, technický blok na střeše bude ve výšce +20,85 m = 248,05 m n.m. Bpv.
 Mezi jednotlivými sekcemi budou provedeny ozeleněné střechy a terasy.
- 5) Stavba bude rozdělena do tří etap. Sekce A a B v I. etapě, ve II. etapě bude provedena sekce C a ve III. etapě sekce D a E.
- 6) **Dopravní napojení, pěší komunikace a doprava v klidu**
 Suterénní podlaží 1.PP bude využito pro parkování osobních vozidel. Vjezd a výjezd do hromadných podzemních garáží bude do ulice Holečkova. Jedná se o dvousměrný vjezd, který bude opatřen garážovými vraty a systémem závor. Před napojením Holečkovy ulice na Plzeňskou bude komunikace zúžena na 3 m s novou pozicí přechodu pro chodce. Dále se Holečkova ulice bude napojovat na Plzeňskou přes připojovací pruh. V trojúhelníku před parcelou č.1992/17, k.ú. Košíře bude stávající chodník rozšířen a vytvoří tak nástupní plochu pro nový přechod. Dále bude chodník kopírovat stávající profil Plzeňské ulice. Šířka navrženého sjezdu je 5,50 m, v místě rampy je doplněn o oboustranný odrazný obrubník šířky 0,25 m. Přes vjezd je navržen přechod pro chodce šířky 3,00 m, který je odsazen od objektu o 2,00 m.
 V západní části pozemku se nachází stávající autobusová zastávka. Pozice zastávky se nemění. Před zastávkou bude nově situován parkovací záliv pro zásobování nebytových jednotek

umístěných v parteru objektu. Hlavní vstupy do objektu budou z ulice Plzeňská a Holečkova přes společné garáže do uzavřeného schodiště s výtahem. Každá sekce bude mít vlastní vstup.

Doprava v klidu bude řešena parkovacími stáními v jedné nebo ve dvou úrovních pomocí zakladačů. Z celkového počtu 99 stání vč. návštěvnických bude 5 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Parkovací stání pro jednotlivé funkční celky budou od sebe barevně či jiným způsobem odlišena.

Úprava komunikace a chodníků bude na pozemcích č.parc. 3970/3, 3964/2, 4839/10, 4839/3, 4839/1, 4839/4 a 3970/1 k.ú. Smíchov a na pozemcích č.parc. 1992/39 a 1998 k.ú. Košíře.

V západní části pozemku č.parc. 3970/1 a 4839/4 k.ú. Smíchov jsou v levé části sekce E umístěny dvě venkovní schodiště, první u vstupu do sekce E bude o délce cca 2,8 m a šířce 1,3 m, druhé při chodníku u ulice Plzeňská bude o délce cca 4m a šířce cca 1,5m.

- 7) Stavba bude napojena na stávající inženýrské sítě probíhající v ulicích Plzeňská a Holečkova. Každá sekce má své přípojky a bude fungovat jako samostatný celek.

Vodovodní přípojky

Vodovodní přípojky budou napojeny na stávající vodovodní řad LT 150 vedoucí v chodníku ulici Plzeňská. Přípojky budou provedeny z materiálu PE 100, SDR 11, 63 x 5,7 mm a PE 100, SDR 11, 50 x 4,5 mm.

Vodovodní přípojka VPA PE 100 SDR 11, 50x4,5 mm dl. 6,5 m na pozemcích č.parc. 4839/8, 4839/10, k.ú. Smíchov.

Vodovodní přípojka VPB PE 100 SDR 11, 63x5,7 mm dl. 6,3 m na pozemcích č.parc. 4839/3, 4839/8, 4839/10, k.ú. Smíchov.

Vodovodní přípojka VPC PE 100 SDR 11, 63x5,7 mm dl. 7,0 m na pozemcích č.parc. 4839/1, 4839/5, k.ú. Smíchov.

Vodovodní přípojka VPD PE 100 SDR 11, 50x4,5 mm dl. 5,2 m na pozemcích č.parc. 4839/1, 4839/2, k.ú. Smíchov.

Vodovodní přípojka VPE PE 100 SDR 11, 63x5,7 mm dl. 5,0 m na pozemcích č.parc. 4839/1, 4839/4, k.ú. Smíchov

Kanalizace splašková a dešťové vody

Jednotné kanalizační přípojky budou z objektu odvádět splaškové a dešťové vody. Budou napojeny na vejčitou stoku 600/1100 vedoucí v ulici Plzeňská (sekce C,D, E) a na stoku 300 KT vedoucí v ulici Holečkova (sekce A, B). Přípojky budou provedeny z kameninových trub DN 200.

Jednotná kanalizační přípojka KPA kamenina DN 200 dl. 11,7 m na pozemcích č.parc. 4839/8, 4839/10, k.ú. Smíchov a č.parc. 1998, k.ú. Košíře.

Jednotná kanalizační přípojka KPB kamenina DN 200 dl. 13,7 m na pozemcích č.parc. 4839/3, 4839/8, 4839/10, k.ú. Smíchov a č.parc. 1998, k.ú. Košíře.

Jednotná kanalizační přípojka KPC kamenina DN 200 dl. 17,0 m na pozemcích č.parc. 4839/1, 4839/5, k.ú. Smíchov a č.parc. 1992/39, k.ú. Košíře.

Jednotná kanalizační přípojka KPD kamenina DN 200 dl. 12,4 m na pozemcích č.parc. 4839/1, 4839/2, k.ú. Smíchov.

Jednotná kanalizační přípojka KPE kamenina DN 200 dl. 10,9 m na pozemcích č.parc. 4839/1, 4839/4, k.ú. Smíchov.

Vytápění a příprava teplé užitkové vody

Stavba bude vybavena vlastním zdrojem tepla – plynovými kotelny. Tyto zdroje tepla budou sloužit pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody.

Zdrojem tepla v sekci A bude kaskáda plynových kondenzačních kotlů, o jm. výkonu cca 100 kW..

Zdrojem tepla bude pro sekci B plynová kotelná s kaskádou kondenzačních kotlů o celkovém výkonu cca 150 kW. .

Zdrojem tepla bude pro sekci C plynová kotelná s kaskádou kondenzačních kotlů o celkovém výkonu cca 150 kW. .

Zdrojem tepla v sekci D bude kaskáda plynových kondenzačních kotlů, o jm. výkonu cca 100 kW.

Zdrojem tepla bude pro sekci E plynová kotelná s kaskádou kondenzačních kotlů o celkovém výkonu cca 150 kW.

Odtah spalin bude vždy veden kouřovodem nad střechu systémovým odkouřením.

Zásobování plynem

Objekt bude napojen pěti STL přípojkami na stávající STL řad z potrubí PE 100 SDR 11 32 x 3,0. Plynovodní přípojka pro sekci A bude napojena na STL plynovodní řad OC 150 v ulici Holečkova. Sekce B, C a D, E budou napojeny sdruženými STL přípojkami na řad OC 500

v ulici Plzeňská. Přípojka bude ukončena rozvětvením a osazením dvou hlavních uzávěrů plynu pro každou sekci.

Plynovodní přípojka PPA, PE 100 SDR 11, 32 x 3,0 mm, dl. 17 m na poz.č.parc. 3970/3, 3970/4, 4839/8, 4839/10, k.ú. Smíchov.

Plynovodní přípojka PPB, PE 100 SDR 11, 32 x 3,0 mm, dl. 13,6 m na poz.č.parc. 4839/1, 4839/3, 4839/10, k.ú. Smíchov a č.parc. 1992/39, k.ú. Košíře.

Plynovodní přípojka PPC, PE 100 SDR 11, 32 x 3,0 mm, dl. 12,6 m na poz.č.parc. 4839/1, 4839/3, 4839/10, k.ú. Smíchov a č.parc. 1992/39, k.ú. Košíře

Plynovodní přípojka PPD, PE 100 SDR 11, 32 x 3,0 mm, dl. 11,6 m na poz.č.parc. 3966/2, 4839/1, k.ú. Smíchov.

Plynovodní přípojka PPE, PE 100 SDR 11, 32 x 3,0 mm, dl. 10 m na poz.č.parc. 3966/2, 4839/1, k.ú. Smíchov.

Elektro přípojka NN a přeložky sítí

Součástí záměru bude přeložka kabelů VN, NN a distribuční transformační stanice TS 2769 vlastníka PREdistribuce, a.s. a připojení objektu na síť 1kV PRE.

Přeložka VN a Transformační stanice TS 2769

V sekci A v 1.PP novostavby bytového souboru bude vybudována nová TS. Současně s výstavbou této TS bude zrušena stávající TS 2769 na pozemku č.parc. 3959/2, k.ú. Smíchov. Nová TS bude vybavena v distribuční části rozvaděčem VN a rozvaděčem NN. Do nového rozvaděče VN budou zataženy dva stávající kabely VN AXEKVCEY 3x1x120 mm² (kabelové směry do TS 4144 a do TS 4318). Nová poloha kabelů bude na pozemcích 3970/3, 3970/4, 4839/8 a 4839/10, k.ú. Smíchov v celkové délce cca 20 m.

Přípojka NN

Pro připojení jednotlivých sekcí budou instalovány dvě samostatné pojistkové sady na každý dům ze sekce. Na sekcích A, B, D, E bude osazena nová přípojková skříň SS201. Na sekci C bude osazena nová rozpínací skříň SR502. Nové skříně budou zasmyčkovány novými kabely NN. Každá sekce bude připojena dvojicí kabelů. Jedním kabelem bude napájena běžná spotřeba objektu a druhým budou připojena požární zařízení. Kabely přípojek pro objekt budou uloženy na pozemcích č.parc. 4839/1, 4839/2, 4839/3, 4839/4, 4839/5, 4839/6, 4839/8 a 4839/10 k.ú. Smíchov

Přeložka kabelů NN

V rámci zrušené TS 2769 a vybudování nové TS v objektu bytového souboru dojde k přeložení k přeložením rozvodů NN do nové trafostanice. Délka přeložky kabelů NN je cca. 8 x 30 m. Do nového rozvaděče NN budou zataženy stávající kabely NN. Kabely vedoucí podél fasády objektů budou vedeny min. 0,6 m od hrany této fasády. U rušené TS 2769 budou sespojovány stávající dva kabely AYKY-J 3x240+120mm², a tím vznikne nové spojení z nové TS směr SR čp. 2653 přes SP5 čp. 2650. Dále budou sespojovány stávající dva kabely AYKY-J 3x185+95mm² pro zachování stávající kabelové smyčky.

Nová poloha kabelů bude na pozemcích 3964/2, 3970/3, 4839/8 a 4839/10, k.ú. Smíchov v celkové délce všech kabelů cca 135 m.

Přeložka VO

Veřejné osvětlení bude posunuto k novému okraji chodníku do vzdálenosti dané normou ČSN 73 6005. Bude posunut stožár č. 501292, 501290, 501288 a 503365. Sloup č. 501286 bude přeložen o vzdálenost cca. 5 metrů. Z jedné strany bude stávající kabel zapojen do přeloženého sloupu. Z druhé strany bude položen nový kabel CYKY-j 4 x 25 mm², až do sloupu č. 503365.

Přeložka VO bude na pozemcích č.parc. 4839/1, 4839/3, 4839/10, k.ú. Smíchov.

Přeložka slaboproudu

Na křižovatce ulic Plzeňská a Holečkova dojde ke kolizi stávajících kabelů sítě TELEFONICA O2 a.s. s částí navrhovaného objektu. Stávající metalický kabel 35XN do rozvaděče ÚR 203 protíná východní prostor budoucí výstavby přes ulici Holečkova a Plzeňská od kabelové

spojky v protějším chodníku ul. Plzeňská (před č.p. 1217). Další dva metalické kabely 150XN a 20XN jsou vedeny v jedné trase v západní části od stávajícího domu č.p. 3972 šikmo přes prostor budoucí výstavby až k SR83. V souběhu s těmito dvěma kabely jsou položeny 2 chráničky HDPE40 optických kabelů.

Kabel k rozvaděči ÚR 203 bude před prostorem výstavby přerušen bez náhrady. Kabel vedoucí od SR83 směrem k č.p.2273 a 2272 bude spojován ve stávající spojce, která se nachází na kabelu poblíž č.p.2273 a 2272. Na parc.č. 3970/1, k.ú.Smíchov bude vytvořená nová spojka.

Nové kabely slaboproudu budou uloženy na pozemcích č.parc. 3965, 3970/1, 3970/3, 4839/1, 4839/4, 4839/10 k.ú. Smíchov a č.parc. 1998 k.ú. Košíře. Celková délka nových kabelů je cca 308 m.

Přeložky sítí Dopravního podniku hl.m.Prahy – Jednotky dopravní cesty Tramvaje

Na křižovatce ulic Plzeňská a Holečkova dojde ke kolizi stávajících kabelů DP-JDCT s částí vjezdu do posuzovaného objektu.

Stávající kabelový svazek protíná prostor budoucí výstavby úpravy komunikace Holečkova, vedený v chodníku v ulici Plzeňská pod pozemkem č.parc. 1992/17, k.ú.Košíře, dále přes ulici Holečkova do stávajícího chodníku (v místě budoucího vjezdu), kde opět pokračuje v chodníku podél komunikace Plzeňská podél bytového souboru Klamovka Gardens. Souběžně s tímto kabelovým svazkem vede nefunkční kabelový svazek DP-JDCT, který končí v úrovni stávající autobusové zastávky v ulici Plzeňská.

Funkční kabelový svazek bude v místě budoucího vjezdu do objektu BD Klamovka Gardens přeložen. Kabel vedoucí z chodníku při ulici Plzeňská směrem přes komunikaci Holečkova bude spojován v chodníku před pozemkem č.parc. 1992/17 na pozemku č.parc. 1992/39 k.ú. Košíře, dále nový svazek povede přes komunikaci Holečkova západně od budoucího vjezdu do objektu BD Klamovka Gardens. Přeložka bude ukončena novou spojkou v chodníku na severní části komunikace Holečkova před budoucím objektem bytového domu na pozemku č.parc. 4839/10, k.ú. Smíchov.

Délka uložení nových kabelů je cca 30 m. Nové kabely budou uloženy na pozemcích č.parc. 4839/10 k.ú. Smíchov a č.parc.1992/39 a 1998, k.ú. Košíře.

8) Oplocení

V rámci stavby bude oplocen po svém obvodu pozemek z východní, severní a západní strany. Dále budou oploceny předzahrádky bytových jednotek. Oplocení je umístěno na pozemcích č.parc. 3966/1, 3966/2, 3967/1, 3967/2, 3967/3, 3968, 3970/1, 3970/2, 4839/2, 4839/3, 4839/4, 4839/5, 4839/6, 4839/7 a 4839/8 k.ú.Smíchov.

Celková délka oplocení pozemku a předzahrádek je cca 597 m.

9) Zařízení staveniště – dočasná stavba

- zařízení staveniště bude situováno na pozemcích stavby č. parc. 3966/1, 3966/2, 3967/1, 3967/2, 3967/3, 3968, 3970/1, 3970/2, 4839/2, 4839/3, 4839/4, 4839/5, 4839/6, 4839/7 a 4839/8 k.ú.Smíchov. Jednotlivé umístění dočasných staveb se bude měnit dle průběhu výstavby jednotlivých fází,
- vjezd a výjezd na staveniště bude zajištěn vjezdem na pozemek č. parc. 4839/10, 4839/2, 4839/4 a 4839/5, k.ú. Smíchov z ulice Holečkova a Plzeňská. Jednotlivé vjezdy se budou měnit dle průběhu výstavby jednotlivých fází,
- staveništní voda a staveništní kanalizace budou zajištěny připojením na budoucí přípojky v ulici Holečkova a Plzeňská
- staveniště bude oploceno oplocením výšky min. 2,0 m.

10) Projektová dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) bude obsahovat:

- výpočet hluku ze stavební činnosti, včetně výpočtu hluku z demolice stávajících objektů
- akustickou studii řešící hlučnost stacionárních zdrojů instalovaných v objektu, posouzení dělících konstrukcí mezi byty a mezi bytovými a nebytovými prostory,
- návrh opatření pro zajištění hygienických limitů ve vnitřních chráněných prostorách, způsob ochrany před přenosem hluku a vibrací z průjezdu dopravy na komunikaci Plzeňská,
- návrh dopravně – inženýrských opatření na dobu realizace stavby,
- způsob zajištění přístupu ke všem objektům i poduličnickým zařízením v území a vjezdu pohotovostním vozidlům a dopravní obsluze včetně svozu komunálního odpadu,

- provedení souběhu a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi v souladu s ČSN 736005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích),
- způsob zabezpečení provádění výkopových prací v ochranném pásmu vodovodních řadů a v místech křížení stavby s vodovodními řady ručně bez skladování výkopového a stavebního materiálu v těchto pásmech,
- způsob zabezpečení případně odkrytého vodovodního potrubí proti poklesu a vybočení,
- zakresl plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu. Dále budou dodrženy veškeré obecné podmínky vyplývající z vyjádření Pražské plynárenské distribuce a.s.
- průkaz o dodržování zásad ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a o omezení negativních vlivů (hluk, vibrace, ořesy, prašnost) na minimum,
- řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- návrh opatření, která zajistí ochranu před poškozením a narušením stability okolních objektů,
- stavba, a zejména úprava komunikace Holečkova, bude po celou dobu výstavby zajištěna tak, aby byla minimalizována její neprůjezdnost,
- stavba bude časově a věcně koordinována dle koordinačního vyjádření TSK hl.m.Prahy s akcí Obnovy kabelů 22 kV v ulici Holečkova a Plzeňská pod č. koordinace TSK 2012-1025-01054.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost RS Klamovka s.r.o., Jeremiášova 2722/2A, 155 00 Praha 13, IČ:27438953, zastoupená Ing. Karlem Skřivanem,*17.8.1978, Ke Zvonici 1801/10, Praha 4, 143 00, podal dne 23.12.2013 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Tímto dnem bylo řízení zahájeno. Stavební úřad oznámil zahájení řízení opatřením č.j.: OSI.Sm.p.3966/1-73297/2013-Hav-ozn ze dne 18.4.2014 a vyzval účastníky řízení ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení k podání námitek a připomínek. 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. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru. V průběhu řízení byly účastníky řízení vzneseny námítky a připomínky, které jsou součástí spisu.

Na základě podaných námitek a připomínek účastníků řízení žadatel dne 18.6.2014 dokumentaci doplnil a stavební úřad o doplnění vyrozuměl účastníky řízení opatřením č.j.: OSI.Sm.p.3966/1-73297/2013-Hav oznil ze dne 23.6.2014 a opětovně stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení pro uplatnění námitek a připomínek.

Postavení účastníka řízení se v průběhu řízení domáhalo též Občanské sdružení Mlynářka, Holečkova 82/2652, 150 00 Praha 5, ale toto sdružení jako účastník řízení nebylo akceptováno vzhledem k tomu, že není u Úřadu městské části Praha 5 registrováno.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Projektant: ing. arch.Pantelis Larcou, autorizovaný architekt, ČKA 02 876

Funkce a kapacita stavby: bytový dům s 109 byty, 4 ubytovacími jednotkami typu ubytovna II (v dokumentaci označených jako „apartmány“), 99 parkovacími stáními v 1.PP a 2 obchody.

Soulad s veřejnými zájmy.

V území při ulicích Plzeňská a Holečkova, na výše uvedených pozemcích se umísťuje stavba bytového domu, rozděleného do sekcí A až E, které jsou situovány na společné podnoži s podzemními garážemi, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci tak, jak je zakresleno v dokumentaci (koordinační situace v měřítku 1:250 a situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 1000), která budou po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona ověřeny a předány žadateli.

Navrhované umístění stavby je v souladu se záměry územního plánování, tedy s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy,

vše ve znění pozdějších platných změn a úprav a opatřením obecné povahy č.6/2009 vydaném na základě usnesení ZHMP č.30/86 ze dne 22.10.2009, kterým se vydává změna Z 1000/00 ÚPn, neboť plocha, na kterou se stavba a napojení na inženýrské sítě umísťuje, je určena pro funkční využití OV- všeobecně obytné bez kódu míry využití území. Žadatel doložil souhlasná stanoviska Útvaru rozvoje hl. m. Prahy a Kanceláře architekta městské části Praha 5 s umístěním výjimečně přípustné stavby v území OV, kdy bytová funkce přesahuje převažující podíl celkové kapacity využití území. Na základě této úpravy je stavba v souladu s územním plánem.

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

s čl. 4 umísťování staveb, odst. 1,2,4,

kdy stavební úřad posuzuje navrhovanou stavbu jako soliterní objekt, který doplňuje stávající zastavbu bytových domů z různých historických období, ale jedná se opět o soliterní objekty, neboť v této části území při ulicích Holečkova a Plzeňská je systém blokové zástavby území již přerušeno. Umístění stavby osazené do svažitého terénu, reagující na výšku okolní zástavby a hmotová skladba je v daném prostředí akceptovatelná, včetně dodržení požadavků na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Návrh stavby je zpracován tak, aby umístěním stavby a jejím následným provozem nebylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Výstavba zahrnuje funkci bydlení a funkci obchodní, které nepřinášejí žádná negativa z hlediska zdravého životního prostředí. Napojení stavby na stávající komunikace a technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy;

s čl.8, odst.1,2,8,9

vzájemné odstupy staveb a odstup od stávající zástavby i od komunikace jsou dostatečné a splňují požadavky urbanistické a architektonické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupové vzdálenosti mezi jednotlivými sekcemi A až E se neposuzují (jedná se o jeden objekt), požadavky na oslunění a osvětlení jsou splněny;

s čl.9, odst. 2

návrh vyhovuje požadavku na připojení staveb na pozemní komunikace (ulice Holečkova) – souhlasné stanovisko odboru dopravních agend MHMP a Ú MČ Praha 5, odboru dopravy;

s čl.10 odst. 1,5

doprava v klidu (99 parkovacích stání v 1.PP objektu) odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby,

s čl. 11 odst. 1:

stavba bude připojena na všechny základní sítě technické infrastruktury z ulic Plzeňská a Holečkova, připojení k veřejné telekomunikační síti je řešeno bezdrátovou telefonní přípojkou přes GSM modul.

s čl. 13 odst. 3,

negativní účinky stavby a jejich zařízení v dopadu na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech, architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním, svou hmotou nepřevyšuje bytové domy v bezprostředním okolí, výškově navazuje na výškovou hladinu okolní zástavby. Svým členěním a ustoupenými podlažními reaguje na terénní konfiguraci území

s čl. 17 - 21:

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

s čl. 23 a 24 Vnitřní prostředí a Proslunění,

který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, ořesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože návrh byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu na podkladě stanovisek a vyjádření dotčených orgánů na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod, které vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas. Oslunění a proslunění obytných místností splňuje normové požadavky, což bylo doloženo Studií oslunění a denního osvětlení, která je součástí dokumentace.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Z celkového požadovaného počtu 99 parkovacích stání je 5 stání pro vozidla přepravující osoby s omezenou možností pohybu. Přístupy do objektu a společné prostory jsou řešeny jako bezbariérové. Ve schodišťovém jádru je umístěn bezbariérový výtah. Úpravy stávajících komunikací, nové chodníky a nové komunikace jsou rovněž v souladu s vyhláškou, neboť splňují požadované sklony. Zároveň jsou na komunikacích provedeny bezbariérové přechody pro chodce s varovnými pásy pro nevidomé.

Návrh je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí.

Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se na pozemcích s **nízkým radonovým indexem**. Projektová dokumentace nebude tedy obsahovat ochranná opatření stavebních objektů proti pronikání radonu z podloží ve smyslu normy ČSN 73 0601.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- 1) ÚMČ Praha 5 ZOJ KA (Komise pro územní rozvoj) , č.j. KAR Sm.p.3966/1-239/12 Lam ze dne 17.1.2013 a č.j. MC05 10432/2014, ZOJ KA 003/14-Lac ze dne 18.2.2014
- 2) Útvar rozvoje hl.m.Prahy, IPR hl.m.Prahy, č.j. URM 13094/12 ze dne 13.3.2013 a č.j. IPR 11329/13 ze dne 21.3.2014
- 3) ÚMČ OD Praha 5, č.j. MC05 65479/2013/ODP/MN ze dne 18.11.2013 a č.j.MC05 13579/2014/ODP/MM ze dne 4.3.2014
- 4) ÚMČ Praha 5, ODP, č.j. MC05 72789/2013/ODP/Kov ze dne 9.1.2014
- 5) ÚMČ OŽP Praha 5, č.j. MC05/50262/2013/OŽP/vondr ze dne 26.9.2013 a č.j. MC05/8522/2014/OŽP/iva ze dne 13.3.2014
- 6) MHMP ODA, č.j. MHMP-1012316/2013/ODA-O4/Jv ze dne 4.9.2013 a č.j. MHMP-1572678/2013/ODA-O4/Jv ze dne 18.12.2013
- 7) MHMP OŽP , č.j. S-MHMP-1033251/2013/1/OZP/VI/EIA/2170P-1/Be ze dne 18.11.2013 a č.j. S-MHMP-0136064/2014/OZP/VI/EIA/2259P-1/Be ze dne 11.2.2014
- 8) MHMP OŽP, č.j. S-MHMP-1033255/2013/1/OZP/VI* 7.11.2013 a č.j. S-MHMP-0136065/2014/1/OZP/VI ze dne 11.3.2014
- 9) MHMP BKR, č.j. MHMP 992232/2013/BKR ze dne 9.9.2013
- 10) MHMP SVM č.j. SVM/VP/1440186/13/hl ze dne 28.11.2013
- 11) OPP MHMP, č.j. S-MHMP 986545/2013 ze dne 17.9.2013 a č.j. S-MHMP 174693/2014 ze dne 17.9.2013
- 12) Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 54557/2013 Z.HK/PE a č.j. HSHMP 04327/2014 ze dne 26.2.2014
- 13) Státní energetická inspekce, č.j. 395-10.103Ju/2013 ze dne 12.9.2013
- 14) Policie ČR, č.j. KRPA-320855-1/ČJ-2013-0000DŽ ze dne 3.9.2013
- 15) Povodí Vltavy, č.j. 42501/2013-263 27.8.2013
- 16) Drážní úřad, č.j. MP-JMP0105/13-2/Nk ze dne 27.8.2013
- 17) Dopravní podnik hl.m. Prahy - svodná komise, č.j. 100130/41Z1081/1299 ze dne 22.10.2013
- 18) Dopravní podnik hl.m. Prahy – jednotka Dopravní cesta Metro, č.j. 240200/550/13/Lin ze dne 20.3.2013
- 19) Hasičský záchranný sbor Hl. m. Prahy, č.j. HSAA-9210-2/2013 ze dne 31.7.2013
- 20) TSK hl.m. Prahy - svodná komise, č.j. TSK/28239/13/2200/Ve ze dne 5.11.2013
- 21) TSK hl.m. Prahy - správa řídicích systémů dopravy, ze dne 23.10.2013
- 22) NIPI ČR o.s., č.j. R-97/2013 ze dne 9.9.2013
- 23) Inspektorát bezpečnosti práce
- 24) Lesy hl. m. Prahy, č.j. 741/13 ze dne 19.9.2013
- 25) MHMP, č.j. S-MHMP/1434224/2013/MZO/III/683/Pe ze dne 17.12.2013
- 26) Telefonica O2 , a.s., č.j. ZA 13-2024 ze dne 25.9.2013 a č.j. 535690/13 ze dne 4. 3. 2015
- 27) PVS, č.j. 2884/13/2/02+3358/13/2/02 ze dne 21.10.2013
- 28) Pražská plynárenská, a.s., č.j. 913/Žá/ORDS/13 ze dne 24.10.2013
- 29) PRE distribuce a.s., č.j. 25049066 ze dne 30.9.2013
- 30) PVK a.s., č.j. PVK 37019/OTPČ/13, PVK 39762/OTPČ/13 ze dne 11.10.2013
- 31) Eltodo Citelum s.r.o., č.j. EC0400/2419/13 ze dne 17.9.2013
- 32) Pražská teplárenská a.s., č.j. OÚ/0592/13/DAM ze dne 18.3.2013
- 33) Kolektory Praha a.s., č.j. 1046/008/03/13 ze dne 21.3.2013
- 34) ČEZ ICT Services a.s., č.j. P3A000082598 ze dne 26.8.2013
- 35) UPC ČR a.s., 2258/13 ze dne 23.8.2013
- 36) Dial Telecom a.s., ze dne 15.3.2013
- 37) Sitel spol. s .r.o, č.j. 131301377 ze dne 18.3.2013
- 38) České Radiokomunikace a.s., č.j. ÚPTS/OS/89016/2013 ze dne 21.3.2013
- 39) Telia Sonera International Carrier CR a.s., č.j. 231300814 ze dne 18.3.2013
- 40) Türk Telekom International CZ s.r.o., vyjádření ze dne 10.9.2013
- 41) T-Mobile CR a.s., vyjádření ze dne 17.8.2013
- 42) Vodafone CR a.s., vyjádření ze dne 7.3.2011

- 43) Suptel a.s., č.j. 21300829 vyjádření ze dne 30.8.2013
- 44) ČEPS a.s., č.j. 1269/13/KOC/Sy/7 ze dne 22.8.2013
- 45) CentroNet a.s., č.j. 11115/2013 vyjádření ze dne 21.8.2013
- 46) Úřad pro civilní letectví, č.j. 004953-13-701 ze dne 26.8.2013
- 47) Letiště Praha a.s., vyjádření ze dne 18.3.2013
- 48) GTS Novera s.r.o., č.j. 331301536 ze dne 18.3.2013
- 49) Vojenská ubytovací a stavební správa, č.j. 2812/65899-ÚP/2013-7103/44 ze dne 28.3.2013
- 50) Ministerstvo vnitra ČR – správa kabelů ze dne 14.3.2013
- 51) ČD - Telematika a.s., č.j. 5672/2013 ze dne 19.3.2013
- 52) T – Systems CR a.s., č.j. ÚR/41919/13-3 ze dne 5.3.2013
- 53) Řízení letového provozu, č.j. DRSL/9544/13 ze dne 3.9.2013
- 54) ICT support ze dne 12.9.2013
- 55) Miracle Network s.r.o., č.j. MN/ 5172 /13/AM ze dne 29.8.2013
- 56) Planet A a.s. ze dne 5.3.2013
- 57) Securenet s.r.o. ze dne 28.8.2013
- 58) Správa železniční dopravní cesty, č.j. 6212/2013-OR PHA-OPS-1514-MOP(I)-716/An ze dne 28.8.2013
- 59) Star 21 Networks a.s. ze dne 22.3.2013
- 60) Prometheus a.s. ze dne 18.3.2013
- 61) Easy Power s.r.o., č.j. 20015 ze dne 14.3.2013
- 62) Energocentrum Plus s.r.o., 28.8.2013
- 63) Enigen s.r.o., 21.8.2013
- 64) I-Line, 15.3.2013

a dále majetkoprávními doklady:

Plná moc na Ing. Karla Skřivana

Byly provedeny následující průzkumy a posudky:

Studie denního osvětlení
 Radonový průzkum
 Hydrogeologická rešerše
 Měření hluku z dopravy
 Dendrologický průzkum

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 stavebního zákona jsou účastníky řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písm. d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo 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 jednotek vlastníků podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech 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.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil odbor stavební úřad Ú MČ Praha 5 jako účastníky řízení:

podle § 85, odst.1 SZ

- a) žadatel - společnost RS Klamovka s.r.o.
 b) obec - Hlavní město Praha, zast. IPR

podle § 85, odst.2 SZ

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn
 - č.parc.1992/39, 1998,k.ú. Košíře, 3965, 4839/1, 4839/10, 3964/2, 3970/3, 3970/4, k.ú.Smíchov
 - Hlavní město Praha

- b) vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich

poz.č.parc.3972, k.ú. Smíchov, poz.č.parc.3973, k.ú. Smíchov, poz.č.parc.3955, k.ú. Smíchov,
 poz.č.parc.3954, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3953, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3952, k.ú.Smíchov,
 poz.č.parc.3957, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3958, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3956/1, k.ú.Smíchov,
 poz.č.parc.3970/3, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3959/2, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3959/1, k.ú.Smíchov,
 poz.č.parc.3960, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3961, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3962, k.ú.Smíchov,
 poz.č.parc.3964/3, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3638, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3637, k.ú.Smíchov,
 poz.č.parc.4839/10, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.4839/1, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.4839/9,
 k.ú.Smíchov, poz.č.parc.1157, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1158, k.ú.Košíře, poz.č.parc.2015/1,
 k.ú.Košíře, poz.č.parc.1209/1, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1211, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1212, k.ú.Košíře,
 poz.č.parc.1213, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1215, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1992/17, k.ú.Košíře,
 poz.č.parc.1992/16, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1992/8, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1992/20, k.ú.Košíře,
 poz.č.parc.1998, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1992/39, k.ú.Košíře

- c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis
 Městská část Praha 5

podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu

- a) žadatel - společnost RS Klamovka s.r.o.
 - č.parc.1992/39, 1998,k.ú. Košíře, 3965, 4839/1, 4839/10, 3964/2, 3970/3, 3970/4, k.ú.Smíchov
 Hlavní město Praha

podle § 27 odst. (2) správního řádu

poz.č.parc.3972, k.ú.Smíchov poz.č.parc.3972, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3973, k.ú.Smíchov,
 poz.č.parc.3955, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3954, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3953, k.ú.Smíchov,
 poz.č.parc.3952, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3957, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3958, k.ú.Smíchov,
 poz.č.parc.3956/1, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3970/3, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3959/2, k.ú.Smíchov,
 poz.č.parc.3959/1, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3960, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3961, k.ú.Smíchov,
 poz.č.parc.3962, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3964/3, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.3638, k.ú.Smíchov,
 poz.č.parc.3637, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.4839/10, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.4839/1, k.ú.Smíchov,
 poz.č.parc.4839/9, k.ú.Smíchov, poz.č.parc.1157, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1158, k.ú.Košíře,
 poz.č.parc.2015/1, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1209/1, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1211, k.ú.Košíře,
 poz.č.parc.1212, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1213, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1215, k.ú.Košíře,
 poz.č.parc.1992/17, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1992/16, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1992/8, k.ú.Košíře,
 poz.č.parc.1992/20, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1998, k.ú.Košíře, poz.č.parc.1992/39, k.ú.Košíře

podle § 27 odst. (3) správního řádu

Městská část Praha 5

Stanovisko stavebního úřadu k námitkám účastníků řízení:

Dne 14.5.2014 byly do podatelny stavebního úřadu podány námitky Bytového družstva Klamovka, Plzeňská 2273/134, 150 00 Praha 5.

Námitka č.1 a č.2 se týká nesouhlasu s bezprostřední blízkostí navrhovaného objektu a pozemku č.parc.3973, na kterém bytový dům stojí a zastínění bytů tohoto domu na východní straně.

Stavební úřad konstatuje, že se zabýval tím, zda jsou dodrženy odstupové vzdálenosti předepsané vyhl. č.26/1999 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, dokumentace byla doložena Studií oslunění a denního osvětlení. Odstupové vzdálenosti jsou prokázány v dokumentaci na výkresech pohledů jednotlivých sekcí. Studie oslunění a osvětlení obsahuje závěr s konstatováním: „U žádného bytu v okolních bytových domech nedojde vlivem výstavby navrhovaného bytového domu Klamovka Gardens ke zhoršení kvality oslunění pod normové hodnoty“. Studie byla zpracována odbornou firmou Dalea s.r.o. a stavební úřad neshledal důvod proč její odbornost zpochybňovat.

Námítka č.4 a č.5 souvisí se zachováním pohody bydlení a zdravého životního prostředí.

Tato námítka je obsažena i v námítkách dalších účastníků řízení, proto stanovisko stavebního úřadu je uvedeno níže v námítkách, které byly doručeny 26.5.2014.

K námítce č.5, že navrhovaná stavba je pouze opakováním již jednou neschváleného projektu, stavební úřad konstatuje, že tomu tak není, neboť došlo v novém návrhu ke zmenšení celého objemu stavby, hmotové uspořádání do několika objemů na společné podnoži se významně liší od původního jednotného dlouhého objektu. Rovněž výškové uspořádání bylo redukováno, neboť stavební úřad neposuzuje navrhovanou stavbu jako stavbu do proluky (s čímž původní návrh počítal) a proto kontroloval, zda navržený objekt dodržuje odstupové vzdálenosti od okolních objektů, stejně jako předepsané hodnoty pro osvětlení a oslunění okolních bytových jednotek.

Dne 26.5.2014 byly podány námítky účastníků řízení Společenství vlastníků Mlýnářka – terasy, Holečkova 82/2652, 150 00 Praha 5 a vlastníků bytových jednotek Holečkova 2651/84 a 2653/80, 150 00 Praha 5, jmenovitě námítky podepsali: Gregorová Jaroslava, Ing. Farkaš Petr, MgA. Sandersová Magda, Ing.arch.Krásná Eva, Jaurisová Anna, Plocek Richard, Svobodová Lenka, Mgr. Benešová Lucie, Pločková Tereza, MUDr. MUDr. Zuntová Patricie, Horyna Libor, Přidalová Květoslava, Přibyllová Marta, Mgr. Dvořáková René, Ing. Zezulák Jiří, MUDr. Zezuláková Jaroslava, Kodat Vladimír (dle výpisu z katastru nemovitostí není vlastníkem žádné bytové jednotky).

Námítka č.1

Namítající nesouhlasí se závazným stanoviskem MHMP odboru životního prostředí ze dne 7.11.2013, bod 5.A v otázce, zda výstavbou dojde k porušení krajinného rázu. Dle namítajících je stanovisko nepodložené, nevěrohodné a nepoužitelné.

Stavební úřad konstatuje, že nemůže rozporovat stanoviska dotčených orgánů, které jsou pověřeny zpracováním kvalifikovaného vyjádření z hlediska veřejného zájmu, který chrání. Nehledě na to, odbornost namítajících z hlediska posouzení zásahu stavby do krajinného rázu není nikterak prokázána.

Námítka č.2

Namítající nesouhlasí se závazným stanoviskem odboru životního prostředí a hygienické stanice, neboť se domnívají, že výstavbou bytového domu bude území nadlimitně zatíženo z hlediska hluku, prašnosti, znečištění ovzduší apod.

Z hlediska stavebního úřadu, který posoudil v průběhu řízení záměr s podmínkami obecně technických požadavků na výstavbu a ve svém rozhodování se opřel o odborné stanovisko dotčených orgánů, které sledují dopady nové výstavby z hlediska limitů zátěže území, lze konstatovat, že odstupové vzdálenosti stavby od okolních objektů, podmínky osvětlení a oslunění byly dodrženy, zatížení území z hlediska hluku a znečištění ovzduší je v dokumentaci ošetřeno výběrem vhodných technických materiálů a zařízení.

Námítka č.3

Namítající nesouhlasí se stanoviskem OŽP ÚMČ Praha 5 a OŽP MHMP z hlediska posouzení koncentrací sledovaných imisí z ovzduší. Je předpokládána neznalost současného stavu ovzduší v lokalitě a není doložen dopad nové stavby na předmětné území.

Stanovisko stavebního úřadu viz námítka výše.

Námítka č.4 a č.5

Námítka se týká stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy, kdy nebyla správně posouzena akustická zátěž lokality, zejména z velmi zatížených místních komunikací Plzeňská a Holečkova.

Stavební úřad konstatuje, že nemůže rozporovat stanoviska dotčených orgánů, které jsou pověřeny zpracováním kvalifikovaného vyjádření z hlediska veřejného zájmu, který chrání.

Námítka č.6

Námítka se opětovně zabývá stanovisky dotčených orgánů na úrovni posouzení vlivu záměru na zdraví obyvatel s tím, že stavební úřad musí zajistit vzájemný soulad stanovisek dotčených orgánů, což předpokládá, že stavební úřad projedná obdržaná stanoviska i obsahově.

Stavební úřad doložená stanoviska dotčených orgánů obsahově posoudil a vzhledem k tomu, že vyjádření dotčených orgánů jsou kladná či s podmínkami, které byly do dokumentace a tohoto rozhodnutí zapracovány, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

Námítka č.7 a 8

Namítající považují pozemky určené pro výstavbu za historicky nezastavitelné, neboť pozemky jsou v současnosti zelení na rostlém terénu. Zároveň se domnívají, že výstavbou dojde k zahuštění stávající

urbanistické struktury. Jedná se o stabilizované území, kde není stanovena míra využití území a je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury, čemuž záměr neodpovídá.

Pozemek je územním plánem hlavního města Prahy určen k zastavění, neboť se jedná o plochu OV-všeobecně obytné, kde je výstavba typu bytového domu povolena. Stavba byla posouzena jako výjimečně přípustná, neboť bytová funkce v navrženém objektu převažuje, ale z hlediska zájmů sledovaných v území je využití touto funkcí akceptovatelné. Objekt sestává z pěti bytových sekcí na společné podnoži, ale na střeše podnože budou provedeny zelené terasy, samotná podnož je řešena tak, že bude porůstat vertikální zelení a tím z celého objemu stavby budou dominantní právě solitérní bytové domy, které odpovídají charakteru okolní zástavby, ať už se jedná o solitérní bodový bytový dům, činžovní vily či terasový bytový dům na severu nad zastavovanými pozemky.

Námítka č.9

Namítající konstatují, že orgán EIA měl nařídít provedení zjišťovacího řízení a vzhledem k tomu, že v objektu bude umístěno 99 parkovacích stání, což je téměř limitní počet pro konání zjišťovacího řízení, investor se pokusil obejít zákon a orgán EIA závažně selhal.

Stavební úřad není nadán právem zasahovat do rozhodnutí jiných orgánů příslušných pro posouzení záměru a pro posouzení záměru jsou nastavena zcela jasná pravidla, kterými se musí i posuzující orgán řídit. Zde nezbyvá než konstatovat vyjádření odboru životního prostředí MHMP: „Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000 a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona bylo zjištěno, že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad dle § 22 písm. a) citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr „Bytový dům Klamovka Gardens, k.ú. Smíchov“ nepodléhá zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona za podmínky, že budou splněny požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví.“ Tyto požadavky byly splněny, viz vyjádření hygienické stanice.

Námítka č.10

Namítající se pozastavují nad nedostatečným zdokumentováním objektu zejména nad absencí řezů objektem a nad nedostatečným prokázáním kontextu navrhovaného domu s terasovým bytovým domem čp.2651-2653.

Stavební úřad konstatuje, že v rámci doplněné dokumentace byly řezy a pohledy doplněny o požadované výkresy.

Dne 30.7.2014, tedy po vypršení lhůty k uplatnění námitek a připomínek, obdržel stavební úřad námítky Společenství vlastníků Mlýnářka – Terasy, Holečkova 82/2652, 150 00 Praha 5. Ačkoliv je podání opožděné, stavební úřad konstatuje, že uvedené námítky, které se týkají chyby v legendě situačního výkresu, nedostatku řezů objektů v dokumentaci, výškových kót a nedodržení odstupových vzdáleností, byly v předchozím textu objasněny a dokumentace byla doplněna, o čemž byly účastníci vyrozuměni opatřením č.j.:Sm.p.3966/1-73297/2013-Hav-ozn.II ze dne 23.6.2014.

Závěr:

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí, účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

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

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu a územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího Odboru stavebního a infrastruktury Úřadu Městské části Praha 5, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Správní poplatek podle pol. 17 bod 1b) a 1f) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 25 000,- Kč byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Příloha (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí: 1x koordinační situace 1 : 250 a 1x situace na podkladě katastrální mapy 1:1000.

Doručuje se:

I. účastník řízení: (§ 85 odst.1 písm. a) SZ) - doporučeně do vlastních rukou

1. v zast. Ing. Karel Skřivan, Ke Zvonici 1801/10, Praha 4, 143 00, dne 23.12.2013
2. Hl.m.Praha, zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 , IDDS: c2zmahu

II. účastníci řízení: (§ 85 odst.2 písm. a) – c) sz) - dle § 144 zák. č.500/2004 sb.- správní řád - **vyvěšením na úřední desce po dobu 15ti dnů**
vlastníci pozemků:

- 1) poz.č.parc.3972, k.ú.Smíchov
- 2) poz.č.parc.3973, k.ú.Smíchov
- 3) poz.č.parc.3955, k.ú.Smíchov
- 4) poz.č.parc.3954, k.ú.Smíchov
- 5) poz.č.parc.3953, k.ú.Smíchov
- 6) poz.č.parc.3952, k.ú.Smíchov
- 7) poz.č.parc.3957, k.ú.Smíchov
- 8) poz.č.parc.3958, k.ú.Smíchov
- 9) poz.č.parc.3956/1, k.ú.Smíchov
- 10) poz.č.parc.3970/3, k.ú.Smíchov
- 11) poz.č.parc.3959/2, k.ú.Smíchov
- 12) poz.č.parc.3959/1, k.ú.Smíchov
- 13) poz.č.parc.3960, k.ú.Smíchov
- 14) poz.č.parc.3961, k.ú.Smíchov
- 15) poz.č.parc.3962, k.ú.Smíchov
- 16) poz.č.parc.3964/3, k.ú.Smíchov
- 17) poz.č.parc.3638, k.ú.Smíchov
- 18) poz.č.parc.3637, k.ú.Smíchov
- 19) poz.č.parc.4839/10, k.ú.Smíchov
- 20) poz.č.parc.4839/1, k.ú.Smíchov
- 21) poz.č.parc.4839/9, k.ú.Smíchov
- 22) poz.č.parc.1157, k.ú.Košíře
- 23) poz.č.parc.1158, k.ú.Košíře
- 24) poz.č.parc.2015/1, k.ú.Košíře
- 25) poz.č.parc.1209/1, k.ú.Košíře
- 26) poz.č.parc.1211, k.ú.Košíře
- 27) poz.č.parc.1212, k.ú.Košíře
- 28) poz.č.parc.1213, k.ú.Košíře

- 29) poz.č.parc.1215, k.ú.Košíře
- 30) poz.č.parc.1992/17, k.ú.Košíře
- 31) poz.č.parc.1992/16, k.ú.Košíře
- 32) poz.č.parc.1992/8, k.ú.Košíře
- 33) poz.č.parc.1992/20, k.ú.Košíře
- 34) poz.č.parc.1998, k.ú.Košíře
- 35) poz.č.parc.1992/39, k.ú.Košíře

III. dotčené orgány: (doporučeně)

- 1) HS hl. m. Prahy, Štefánikova 247/17, 150 00 Praha 5, ISDS: zpqai2i (č.j.: HSHMP 54557/2013/Z.HK/PE)
- 2) MHMP ODA, Jungmannova 29, Praha 1, ISDS jm9aa6j, (MHMP-1012316/2013/ODA-O4/Jv)
- 3) MHMP BKR, Jungmannova 29, Praha 1, ISDS jm9aa6j, (MHMP 992232/2013/BKR)
- 4) MHMP OŽP, Jungmannova 29, Praha 1, ISDS jm9aa6j, (S-MHMP 1033251/2013/1/OZP/VI/ EIA/2170P-1/Be
- 5) MHMP OŽP, Jungmannova 29, Praha 1, ISDS jm9aa6j, (S-MHMP 1033255/2013/1/OZP/VI
- 6) MHMP OPP, Jungmannova 29, Praha 1, ISDS jm9aa6j (č.j.: S-MHMP 986545/2013/Rad)
- 7) Ú MČ Praha 5 ODP, (MC05 65479/2013/ODP/MN, zde
- 8) Ú MČ Praha 5 OŽP, (MČ05/50262/2012/OŽP/vondr, zde
- 9) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, ISDS jm9aa6j (č.j.: HSAA-9210-2/2013)

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Zdenka Havelková

Stejnopis: spisy

Sp. zn.: 328.3/A5