



MC05 343/2015

Naše č. j.
OSI.Sm.p.3976-61937/2014-Mi-
ZUR

Vyřizuje / linka / e-mail
Michaljaníčová Ivana Ing. arch. / 257000106 /
ivana.michaljanicova@praha5.cz

Praha
20.02.2015

ZMĚNA ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Dne 27. 10. 2014 podala společnost **Xerion s.r.o., Chlumova 313/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČ 285 11 611, zastoupená na základě plné moci Ing. Jitkou Lazarčíkovou, nar. 14. 06. 1960, bytem Schnirchova 3/1253, 170 00 Praha 7** (dále jen „žadatel“), žádost o vydání změny rozhodnutí o umístění stavby č.j. OUR.Sm.p.3976-3234/08-Za-UR ze dne 09. 07. 2008 (nabytí právní moci dne 12. 08. 2008), které bylo změněno změnou rozhodnutí o umístění stavby č.j. OST.Sm.p.3976-35937/2012-Za-ZUR ze dne 21. 11. 2012 (nabytí právní moci dne 31. 12. 2012), pro stavbu nazvanou v současné dokumentaci

„Ubytovací zařízení Klamovka, Smíchov – Praha 5,“

(UR vydáno pro stavbu KLAMOVSKA hotel),

na pozemcích č. parc. 3976, 3977, 3978, 4839/1, 4816/2 v k. ú. Smíchov a 1992/34, 1992/35 a 1992/40 v k. ú. Košíře (dále jen „stavba“).

Žadatel zároveň požádal o prodloužení platnosti výše uvedeného územního rozhodnutí podle § 93 odst. 3 stavebního zákona o 2 roky.

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil uvedenou žádost v územním řízení a na základě projednání vydává podle § 94 odst. 1 stavebního zákona

**změnu rozhodnutí o umístění stavby
č.j. OST.Sm.p.3976-35937/2012-Za-ZUR ze dne 21. 11. 2012.**

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

(změny proti OUR.Sm.p.3976-3234/08-Za-UR, resp. OUR.Sm.p.3976-35937/2012-Za-ZUR (dále též „vydané UR“) jsou vyznačeny tučně).

Popis stavby:

Na pozemcích v k.ú. Smíchov:

- č.parc. 3976 dle KN zahrada
- č.parc. 3977 dle KN zastavěná plocha a nádvoří
- č.parc. 3978 dle KN ostatní plocha
- č.parc. 4839/1 dle KN ostatní komunikace
- **č.parc. 4816/2 dle KN ostatní komunikace**

a v k.ú. Košíře:

- č.parc. 1992/34 dle KN ostatní plocha
- č.parc. 1992/35 dle KN ostatní plocha
- č.parc. 1992/40 dle KN ostatní plocha

se umísťuje stavba **ubytovacího zařízení Klamovka (včetně přípojek, infrastruktury areálu, sadových a terénních úprav)**, jak je zakresleno v dokumentaci (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 (AS 001), situace koordinační v měřítku 1:250 (AS 003) a **Zákres do katastrální mapy v měřítku 1:300 (AS 005)**, která bude ověřena po nabytí právní moci rozhodnutí.

Stavba bude obsahovat:

- budovu **ubytovacího zařízení (cca 40 ubytovacích jednotek)**
- vodovodní přípojku
- kanalizační přípojku
- **retenční nádrž**
- přípojku plynu
- připojení na distribuční síť PREDi
- napojení na telefon
- opěrnou zeď

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba **ubytovacího zařízení** bude mít v úrovni 1.NP **půdorys nepravidelného tvaru** o max. rozměrech **27-34 m x 23 m**. Od úrovně 2.NP bude stavba členěna na dvě křídla - západní křídlo při ulici Podbělohorská a severní křídlo při severní hranici pozemků stavby s pozemkem č.parc. 3947/1.
2. Umístění stavby na pozemku:
 - a. Severní půdorysná stopa stavby v úrovni 1.NP povede **ve vzdálenosti min. 5,4 - 3,15 m od hranice s pozemkem č. parc. 3947/1** ;
 - b. východní půdorysná stopa stavby v úrovni 1.NP povede **rovnoběžně s ulicí Podbělohorskou v délce cca 25,5 m až do vzdálenosti 3,3 m od hranice pozemku č. parc. 3965 a dále bude pokračovat jižním směrem rovnoběžně s hranicí tohoto pozemku v délce cca 7,5 m.**;
 - c. jihozápadní roh stavby v úrovni 2.NP (**ROH 6**) bude předstupovat před hranici pozemku č. 3977 o max. **12 m**, měřeno na kolmici spuštěné od tohoto rohu ke hranici pozemku; spodní hrana podlaží bude ve výši min 4,7 m nad přilehlým upraveným terénem;
 - d. nejmenší vzdálenost východního průčelí od západního průčelí sousední stavby bytového domu č.p. 2272 bude **min. 10 m**;
 - e. nejmenší vzdálenost severního průčelí od jižního průčelí sousední stavby bytového domu č. p. 2317 bude **min. 10,5 m**.
3. Stavba **ubytovacího zařízení** bude osazena na kótě $\pm 0,00 = 226,00$ m.n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP, **počet podlaží se bude postupně zvyšovat od nejnižší severovýchodní části (2 NP) přes severozápadní část (4 NP) až na 7 nadzemních podlaží v jihozápadní části objektu.**
4. Objekt bude zastřešen plochými střechami. **Atika objektu naváže na východní opěrnou zeď a bude plynule stoupat směrem k západu, kde v SZ okraji objektu (ROH 8) dosáhne kóty max. 243,30 m n.m. (Bpv), a dále bude stoupat až do nejvyššího bodu v jižní části stavby (ROH 6, ROH 5) na kótu max. 252,00 m n.m. (Bpv). Výšky atiky v jednotlivých částech budovy viz výkres č. AS 005.**
5. **Stavba bude obsahovat:**
 - a) 1. nadzemní podlaží - **vstup do ubytovny z ulice Plzeňská s recepcí, schodiště, kotelnu, komerční prostory, garáže s kapacitou cca 12 stání (z toho 1 stání určené pro vozidlo přepravující osoby tělesně postižené)**
 - b) 2.-7. nadzemní podlaží – **ubytovací jednotky, provozní zázemí.**
6. Dopravní napojení — Stavba bude dopravně napojena z ulice Podbělohorská, odkud bude zajižděno do garáží v 1.NP.
7. Pěší vstup bude z ulice Plzeňská a bude bezbariérový. Před západním průčelím objektu bude chodník upraven pro možnost krátkodobého stání zásobovacích aut a **dopravní obsluhy objektu, resp. taxislužby.**

8. Podmínka zrušena

9. Opěrná zeď — při severní a východní hranici pozemku bude vybudována nová opěrná zeď výšky max. 4,7 m, která nahradí stávající narušenou opěrnou zeď.

10. Stavby a zařízení technické infrastruktury:

- a. Vodovod: Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou DN 80 litina, napojenou na stávající vodovodní řad DN 150 L v ulici Plzeňská, přípojka bude vedena kolmo na stávající vodovodní řad, délka cca 9 m.
- b. Kanalizace: Do jednotné kanalizační stoky KT DN 500 u křižovatky ulic Podbělohorská a Plzeňská budou napojeny 2 nové jednotné přípojky z kameninových hrdlových trub KT DN 200, délky cca 9 a cca 5,5 m.
Pro retenci dešťových vod bude sloužit retenční betonová nádrž o objemu cca 12 m³, umístěná před objektem směrem k ulici Plzeňská. Z nádrže budou vody svedeny do šachty s regulovaným odtokem a bezpečnostním přepadem do přípojkové šachty RŠ1.
- c. Plyn: Zásobování plynem bude zajištěno novou STL plynovou přípojkou PE 50x4,6 délky cca 13 m, připojenou na stávající STL plynovod OC 500 mm v ulici Plzeňská.
- d. Vytápění bude teplovodní. Zdrojem tepla budou 2 plynové kondenzační kotle o výkonu max. 2 x 65 kW (nebo ekvivalentní)
- e. Elektroinstalace-silnoproud: Připojení objektu na distribuční síť PREDi bude provedeno přímo na stávající rozpojovací pojistkovou skříň.
- f. Elektroinstalace-slaboproud:
Objekt bude připojen na stávající rozpojovací pojistkovou skříň.
- g. Síť Telefonica O2
Dochází ke změně místa napojení na nový přípojný bod Telefonica O2, vedení kabeláže a umístění centrálního slaboproudového rozvaděče v objektu.

11. Projektová dokumentace stavby bude mj. obsahovat:

- a. vyhodnocení hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku a z pohybu vozidel v garážích, které musí prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- b. vyhodnocení hluku ze stavební činnosti, které prokáže splnění požadavků stanovených nařízením vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, resp. návrh takových opatření, aby požadavky citovaného nařízení vlády splněny byly;
- c. vyhodnocení hluku z dopravy, které prokáže splnění požadavků stanovených nařízením vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, resp. návrh takových opatření, aby požadavky citovaného nařízení vlády splněny byly;
- d. návrh způsobu ozelenění nezastavěné části pozemku stavby a zeleně na konstrukcích,
- e. návrh řešení odvodnění ozeleněných částí pozemků a stavby,
- f. návrh opatření podle ust. čl.4.4 "Ochrana nových staveb na středním radonovém riziku" normy ČSN 730601 – Ochrana staveb proti radonu v podloží
- g. návrh způsobu ochrany veškeré stávající zeleně ve stavbou dotčeném území dle normy ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech)
- h. návrh dopravních opatření posouzený DP hl.m.Prahy, a.s.,
- i. návrh provedení vytýčení hranic trvalého záboru v terénu a zajištění nenarušování těchto hranic v souvislosti se souhlasem s trvalým odnětím zemědělské půdy vydaným odborem dopravy a ochrany životního prostředí č.j.ODŽ/1/2007/260/vovp ze dne 14.5.2007
- j. návrh způsobu likvidace průsakových a srážkových vod z výkopové jámy;
- k. návrh věcné a časové koordinace navrhované stavby se stavbami a činnostmi sdělenými odborem koordinace Technické správy komunikací hl.m.Prahy, zejména se stavbou č. 2012-1025-01840 Podbělohorská, Prachnerova, rek. OK23K a č. 2010-1025-02354 Podbělohorská - Plzeňská, pokl. kab. 22 kV
- l. stavebně technické řešení opěrné zdi;
- m. statické řešení stavby vč. opěrné zdi a vč. způsobu zajištění stavební jámy v průběhu provádění stavebních prací a návrh takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou ohroženy stávající stavby na sousedních pozemcích, zejména č.p. 2272, 2317.
- n. řešení způsobu užívání navrhované stavby osobami s omezenou schopností pohybu v souladu se stanoviskem NIPI,
- o. posouzení dřevěných povrchů teras z hlediska požárně nebezpečného prostoru,

- p. **ubytovací prostory budou vybaveny nouzovým zvukovým systémem podle ČSN EN 60849,**
- q. **po celou dobu stavby budou zachovány přístupové cesty na zastávku BUS MHD v ulici Podbělohorská,**
- r. **pro stavební povolení bude dopracován průkaz energetické náročnosti budov,**
- s. **dle vyjádření O2 Czech Republic, a.s. je záměr ve střetu se sítí elektronických komunikací (SEK) společnosti O2. Je proto nezbytné respektovat podmínky dle stanoviska O2.**

12. Prováděcí dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- a. Zákres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám, v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury.
- b. Návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace.
- c. Návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením.
- d. Průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením. Na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou dále parkoviště ani přístřešky.

13. **Podmínka zrušena**

14. Přeložka kabelu VO:

- a. Mezi stožáry č.503434 a 503979, bude přeloženo stávající kabelové vedení 1-AYKY. Nové kabelové vedení bude provedeno mezi stožáry č.503434 a č.503980. Stožár č.503979 bude připojen stávajícím kabelovým vedením ze stožáru 503980.
- b. Mezi stožáry č.503434 a č.501300 bude stávající kabelové vedení demontováno a provedeno nově s uložením v souladu s požadavky správce zařízení.
- c. Stávající ovládací kabel ze stožáru č.503434 zůstane zachován, v místě vjezdu do garáží bude uložen v podélně dělené chrániče.

15. Průkaz souladu DSP s požadavky vyhlášky č. 389/2009 Sb., o bezbariérovém užívání staveb (zejména podle stanoviska NIPI zn.58/12/CH ze dne 17.2.2012)

16. Zařízení staveniště – dočasná stavba

- a. Staveniště bude oploceno mobilním oplocením výšky min. 2,0 m.
- b. Vjezd a výjezd ze staveniště bude ze stávající příjezdové komunikace Podbělohorská.
- c. V prostoru staveniště budou v souladu s postupem stavebních prací a zajištěním docházkové vzdálenosti umístěny staveništní buňky a buňky chemického WC.
- d. Po dobu výstavby bude jako zdroj elektro použito staveništních rozvaděčů s fakturačním měřením v SZ části pozemku.
- e. Staveništní voda bude zajištěna z nové přípojky, vybudované v předstihu, zakončené vodoměrnou šachtou s měřením.
- f. Staveništní kanalizace bude odvedena do stávajícího kanalizačního řadu novou přípojkou vybudovanou v předstihu.
- g. **Na výjezdech ze staveniště bude instalována čistící rampa.**
- h. **Odvodnění staveniště: srážková voda bude jímána do usazovací jímky, čistá voda vypouštěna do nejbližší kanalizační vpusti, kaly odváženy na skládku.**
- i. **Před vydáním kolaudačního souhlasu předloží zhotovitel průkaz o ukládání odpadu.**

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je žadatel, společnost Xerion s.r.o., Chlumova 313/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČO 285 11 611.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost Xerion s.r.o., Chlumova 313/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČ 285 11 611, zastoupená na základě plné moci Ing. Jitkou Lazarčíkovou, nar. 14. 06. 1960, bytem Schnirchova 3/1253, 170 00 Praha 7, podal dne 27. 10. 2014 žádost o vydání rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Proti současně platnému ÚR dochází v předložené dokumentaci k těmto změnám:

- změna kategorie hotelu (ze *** na ubytovací zařízení),
- změna počtu a struktury pokojů (ze 70 pokojů na 40 ubytovacích jednotek),
- zrušení podzemní části objektu,
- snížení počtu parkovacích stání (z 28 na 12 - stání budou umístěna v severní části 1. NP),
- náhrada restaurace v 1. NP komerčními prostory,
- zmenšení objemu a úprava půdorysů v severní a západní části budovy,
- změna zajištění stavební jámy,
- změna plánu organizace výstavby a přepracování akustické studie hluku ze stavební činnosti,
- změna polohy a délky telefonní přípojky,
- změna připojení elektro - přímé napojení objektu na vyměřovanou pojistkovou skříň 133/2317Z (místo původně navrhované trafostanice),
- změna připojení objektu na kanalizaci, systém nově doplněn o retenční nádrž o objemu 12 m³ před objektem směrem k ulici Plzeňská,
- změna způsobu vytápění – místo tepelných čerpadel bude objekt vytápěn pouze plynovými kondenzačními kotli

Vymezení stavebního pozemku se proti vydanému ÚR nemění, údaje jsou aktualizovány v souladu s KN.

K žádosti byly připojeny:

- a) Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění změny č. 62/2013 Sb.

Projektant: **Schindler Seko architekti s.r.o., IČ 24 16 37 16,**
se sídlem Generála Píky 26, 160 00 Praha 6
Ing. arch. Jan Schindler, autorizovaný architekt, ČKA 02 859
datum zpracování dokumentace – 23. 10. 2014

b) Doklady a smlouvy:

- 1) Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene mezi Hlavním městem Praha, zastoupeným TSK hl. m. Prahy a Xerion s.r.o., ze dne 14.1.2013- RS:005130012/3BVB/3/2013

c) Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů (aktualizovaná):

- 2) Hygienická stanice hl.m.Prahy - č.j. HSHMP19765/2014 ze dne 4.9.2014
- 3) Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy - č.j. HSAA- 4668-2/2014 ze dne 30.4.2014
- 4) MHMP - Odbor stavební a územního plánu - č.j. S-MHMP 891 425/2014/SUP ze dne 15.7.2014
- 5) MHMP - Odbor památkové péče - č.j. S-MHMP-607612/2014 ze dne 8.7.2014
- 6) MHMP - Odbor životního prostředí - č.j. S-MHMP-0605708/2014/1/OZP/VI ze dne 26.6.2014,
č.j. MHMP-1157730/2014/ OZP/VI/EIA/2533P-1/Be ze dne 15.9.2014
- 7) MHMP - Odbor dopravních agend - č.j. MHMP-1069154 / 2014/ODA-O4/Jv ze dne 23.7.2014,
č.j. MHMP-1069154 / 2014/ODA-O4/Jv ze dne 15.9.2014
- 8) MHMP - Odbor evidence, správy a využití majetku - č.j. SVM/VP/897370/14/hl ze dne 11.8.2014
- 9) MHMP - Odbor bezpečnosti a krizového řízení - č.j. S-MHMP-608217/2014/ BKR 30.5.2014
- 10) ÚMČ P5 - odbor živ.prostředí - č.j. MČ05/25079/ 2014/OŽP/iva ze dne 9.6.2014
- 11) ÚMČ P5 - odbor dopravy - č.j. MC05/28068/ 2014/OD/MM ze dne 15.5.2014
- 12) ÚMČ P5 - odbor stavební a infrastruktury ÚMČ Praha 5 - č.j. OSI.Sm.p.3976-35662/2014-Mi/I ze dne 10.9.2014
- 13) Pražské vodovody a kanalizace a.s.(PVK) - č.j. PVK21169/OTPČ/14 ze dne 19.5.2014
- 14) Pražská vodohospodářská společnost (PVS) - č.j. 1684/14/2/02 ze dne 2.6.2014
- 15) PRE distribuce a.s. - č.j. 25062724 ze dne 26.9.2014
- 16) SEI - Státní energetická inspekce - č.j. 248-10.103Ju/2014 ze dne 27.5.2014
- 17) Pražská plynárenská distribuce (PPD) - č.j. 2855/Žá/OSDS/2014 ze dne 19.8.2014
- 18) NIPI - Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace
č.j. 112140073 ze dne 1.5.2014

- 19) DP HMP - Dopravní podnik hl.m.Prahy - č.j. 100130/17Z606/741 ze dne 13.5.2014
- 20) Policie ČR - č.j. KRPA-168851-1/ČJ-2014-0000DŽ ze dne 22.5.2014
- 21) TSK HMP - Technická správa komunikací hl.m.Prahy - č.j. TSK/14167/14/2200/Me ze dne 13. 6. 2014 a ze dne 10.6.2014
- 22) Eltodo Citelum - č.j. EC0400/2152/14 ze dne 13.5.2014
- 23) O2 Czech Republic a.s. - č.j. 698944/14 ze dne 9.10.2014 a 16. 12. 2014
- 24) Letiště Praha a.s. - č.j. 407/14 ze dne 15.7.2014
- 25) MV ČR - Ministerstvo vnitra ČR ze dne 28.5.2014
- 26) DP tramvaje č.j. 974/14 ze dne 24.6.2014

Dokumentace pro provádění stavby bude zpracována v souladu s požadavky a podmínkami vyplývajícími z výše uvedených smluv a stanovisek

d) Další podklady:

- **Hluková studie – vypracoval Akustika Praha, Ing. Tomáš Rozsival, červen 2014 (aktualizovaná)**
- Studie oslunění a denního osvětlení – vypracoval Dalea v.o.s., Petr Polanecký, Martin Stárka, listopad 2011
- Dendrologický průzkum – vypracoval MB projekt, Ing. Milan Bubenko, leden 2007
- Rešerše inženýrskogeologických poměrů – vypracoval K+K průzkum s.r.o., Mgr. Jan Kučera, RNDr. David Štorek, listopad 2011
- Stanovení radonového indexu pozemku – vypracoval Dr. Froňka – Nukleární technika, leden 2007

Průběh řízení:

Územní řízení ve věci žádosti uvedené ve výroku bylo zahájeno dnem podání žádosti, dne 27. 10. 2014.

Dne 27. 11. 2014 stavební úřad oznámil pod č.j. OSI.Sm.p.3976-61937/2014-Mi-ozn. zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a všem dotčeným orgánům a upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že mohou závazná stanoviska, námitky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníci řízení byli poučeni o podmínkách pro uplatnění námitek podle odstavce 1 až 4 § 89 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska a veřejnost své připomínky uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

A. Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a určil jako účastníky řízení:

- dle § 85 odst. 1 písm. a) žadatel:
 - Xerion s.r.o., Chlumova 313/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov,
- dle § 85 odst. 1 písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:
 - Hlavní město Praha, zastoupená IPR hl. m. Prahy
- dle § 85 odst. 2 písm. a) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj.:
 - Hlavní město Praha, zast. MHMP-SVM, Nám. Franze Kafky 1, 11000 Praha 1,
 - PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov,
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 500/44, 145 08 Praha 4 – Michle,
 - O2 Czech Republic a.s, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4,
 - GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, 13000 Praha – Žižkov,
- dle § 85 odst. 2 písm. b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich. Týká se parcel:
 - - č. parc. 3946 v k.ú. Smíchov, budova č.p.2317
 - - č. parc. 3947/1 v k.ú. Smíchov,
 - - č. parc. 3948 v k.ú. Smíchov, budova č.p.2366
 - - č. parc. 3949 v k.ú. Smíchov,
 - - č. parc. 3965 v k.ú. Smíchov,
 - - č. parc. 3974 v k.ú. Smíchov, budova č.p.2272
 - - č. parc. 3975/1 v k.ú. Smíchov,
 - - č. parc. 3975/2 v k.ú. Smíchov.

- dle § 85 odst. 2 písm. c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, tj. podle ust. § 18 odst. 1 písm. i) zákona 131/2000 Sb. o hl. m. Praze v platném znění, patří do samostatné působnosti městské části oprávnění vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního předpisu v území městské části. V tomto případě se jedná o Městskou část Praha 5.

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 z vlastnických nebo jiných věcných práv k pozemkům a stavbám na nich.

V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona bylo oznámení doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 písm. b) a c) veřejnou vyhláškou ve smyslu § 144 odst. 2 správního řádu. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 ve dnech od 02. 12. 2014 do 18. 12. 2014.

Ve stanoveném termínu nebyly uplatněny ze strany účastníků řízení žádné námítky.

B. V územním řízení stavební úřad posoudil soulad dokumentace ke změně územního rozhodnutí s veřejným zájmem a konstatoval:

a) Soulad s platným ÚPn:

Dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se záměr nachází ve funkční ploše **OV – všeobecně obytné**. Ubytovací zařízení je v této funkční ploše posuzováno jako výjimečné přípustné funkční využití. Dle výzvy MMR č.j. 12265/2014-81 ze dne 28. 3. 2014 je k posouzení výjimečné přípustnosti plně kompetentní příslušný stavební úřad.

Stavební úřad konstatoval, že stavba pro ubytování není v blízkém okolí zajištěna. Záměr se nachází v místě, které je dopravně velmi zatíženo a bytový dům, jehož funkce by naplnila hlavní funkční využití plochy OV, nelze v tomto území kvůli hlukovým limitům stanoveným nařízením vlády č. 272/2011 Sb. umístit. Stavební úřad proto s výjimečně přípustným využitím území pro výstavbu ubytovacího zařízení souhlasí.

Míra využití území není stanovena. Proti vydanému UR dochází k drobnému zmenšení zastavěné plochy, hrubé podlažní plochy a k drobnému navýšení započtené plochy zeleně.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Proti vydanému UR nedochází ke změně.

Navržená stavba respektuje okolní zástavbu a stávající urbanistické řešení okolí. V okolí se nachází šestipodlažní stavby o výšce do 24 m podél jižní strany a pětipodlažní viladomy ve svahu nad severní stranou Plzeňské ulice. Navržená stavba tuto výšku akceptuje a vytváří lokální dominantu nad křižovatkou s ulicí Podbělohorskou. Stavba se nachází ve stabilizovaném území, které lze podle opatření obecné povahy č. 6/2009 dotvořit ve smyslu stávající urbanistické kompozice. Záměr tento požadavek naplňuje.

c) Soulad s vyhláškou OTPP a s dalšími právními předpisy:

Návrh vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu, stanoveným vyhláškou č.26/1999 Sb.hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů:

1) čl.4 – umístování staveb:

Odst.1 – Umístění stavby respektuje předpokládaný rozvoj území vyjádřený v územně plánovací dokumentaci.

Umístění stavby a její začlenění do území odpovídá urbanistickému i architektonickému charakteru prostředí. Navržená stavba zachovává a respektuje uliční frontu stávajících budov (stavební čáru) i z hlediska výškového uspořádání. Dále respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, je v souladu se stanovisky dotčených orgánů na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, péče o kulturní památky, ochrany obyvatelstva, požární ochrany, bezpečnosti, pozemních komunikací a drah.

Odst.2 – Umístění stavby umožňuje napojení na sítě technického vybavení a pozemní komunikace

Odst.3 – Navržená stavba respektuje kulturně historický význam a přírodní potenciál města, v souladu se souhlasem dotčeného orgánu na úseku péče o kulturní památky a péče o životní prostředí. Předmětné pozemky se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace a návrh stavby byl z hlediska památkové péče posouzen příslušným orgánem jako přípustný bez podmínek.

Odst.11 – Navržené prostorové uspořádání sítě technického vybavení je v souladu s požadavky normových hodnot stanovených ČSN.

2) čl.8 – vzájemné odstupy staveb :

Odstupy stavby splňují veškeré požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení.

3) čl.9 – připojení staveb na pozemní komunikace :

Připojení stavby na pozemní komunikaci Podbělohorská svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích, připojení dále splňuje požadavky na dopravní obslužnost novostavby, parkování a přístup požární techniky. K navržené stavbě se kladně vyjádřil příslušný silniční správní úřad.

4) čl. 10 – rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu :

Navržená stavba má v souladu s odst. 2 před vstupy rozptylové plochy, které umožňují plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace do okolí stavby. V souladu s odst. 3 je stavba vybavena zařízením pro dopravu v klidu odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby řešeným jako součást stavby – v garážích objektu situovaných v 1. nadzemním podlaží. V objektu je navrženo pokrytí požadovaného počtu celkem 12 parkovacích stání.

5) čl. 11 – připojení stavby na sítě a stavby technického vybavení :

Navržená stavba bude novými přípojkami napojena na rozvod pitné vody, elektrické energie, kanalizace, plynu a telekomunikační sítě.

6) čl. 13 – vliv stavby na životní prostředí :

Architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním a s požadavky na její užívání a životnost. Negativní účinky z provozu navrhované stavby nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech. Dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních vod z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů se vyjádřily kladně. Stavba byla podrobena posouzení vlivu na životní prostředí v rámci Oznámení záměru vypracovaného dle zákona č.100/2001 Sb. v rozsahu dle přílohy č.3

d) Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Záměr umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí nebo budou zohledněny v dalším stupni projektové dokumentace (viz výroková část Rozhodnutí).

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 12 parkovacích stání je 1 stání určeno pro vozidla přepravující osoby tělesně postižené, a s § 6, neboť vstupy do všech objektu jsou bezbariérové. Podrobné řešení DSP bezbariérových úprav bude součástí DSP.

Žadatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se na pozemcích se středním radonovým indexem. Stavba bude vyžadovat ochranná opatření proti pronikání radonu z podlaží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené změnou územního rozhodnutí, a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být změnou územního rozhodnutí přímo dotčeni. Hluk ani jiné emise vzniklé z provozu stavby nepřesáhnou ani po změně územního rozhodnutí přípustné limity. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání změny územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby z "místa stavby", nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Souhlas vlastníků pozemků v souladu s § 86, odst. 3 stavebního zákona

Pozemky č.parc. 3976, 3977, 3978 v k.ú. Smíchov jsou ve vlastnictví žadatele (LV 7787).

Souhlas s uskutečněním stavby na pozemcích č.parc. 4839/1, 4816/2, k.ú. Smíchov a č.parc. 1992/40, 1992/34 a 1992/35 v k.ú. Košíře vydal vlastník Hlavní město Praha, zast. MHMP - Odbor evidence, správy a využití majetku (SVM) dne 11.8.2014 pod č.j. SVM/VP/897370/14/hl.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad Městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Upozornění:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Ověřená grafická příloha (Situace na podkladu katastrální mapy (AS 001) v měř. 1:1000, Koordinační situace (AS 003) v měř. 1:250 a Zákres do katastrální mapy (AS 005) v měřítku 1:300) bude žadateli předána po nabytí právní moci rozhodnutí.

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, a bude postoupeno Magistrátu hl.m.Prahy, odboru stavebnímu a územního plánu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.



Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 17 písm.f), poznámka č.5, a písm. g), o správních poplatcích, ve výši 10.300,- Kč, který byl uhrazen.

Přílohy: (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- Situace na podkladu katastrální mapy (AS 001) v měř. 1:1000,
- Koordinační situace (AS 003) v měř. 1: 250
- Zákres do katastrální mapy (AS 005) v měř. 1: 300

Doručuje se:**I. Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona - doporučeně do vlastních rukou:**

- 1) Ing. Jitka Lazarčíková, Schnířchova 1253/3, 170 00 Praha 7
- 2) IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2, ID DS c2zmahu

II. Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2***písm. a) stavebního zákona - doporučeně do vlastních rukou:***

- 3) Hlavní město Praha, zast. MHMP-SVM, Nám. Franze Kafky 1, 11000 Praha 1, ID DS 48ia97h (SVM/VP/897370/14/hl)
- 4) PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov, ID DS vgsfsr3 (č.j. 25062724)
- 5) Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 500/44, 145 08 Praha 4 – Michle, ID DS w9qfskt (2855/Žá/OSDS/2014)
- 6) O2 Czech Republic a.s, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4, ID DS d79ch2h (č.j. 698944/14)
- 7) GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, 13000 Praha – Žižkov, ID DS ztj89c7

písm.b) a c) stavebního zákona:

- 8) MČ Praha 5 – úřední deska - pro informování účastníků řízení zveřejněním po dobu 15 dnů identifikace účastníků řízení - vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich:
 - č. parc. 3946 v k.ú. Smíchov, budova č.p.2317
 - č. parc. 3947/1 v k.ú. Smíchov,
 - č. parc. 3948 v k.ú. Smíchov, budova č.p.2366
 - č. parc. 3949 v k.ú. Smíchov,
 - č. parc. 3965 v k.ú. Smíchov,
 - č. parc. 3974 v k.ú. Smíchov, budova č.p.2272
 - č. parc. 3975/1 v k.ú. Smíchov,
 - č. parc. 3975/2 v k.ú. Smíchov.

III. Dotčené orgány:

- 9) Hygienická stanice hl. m. Prahy, Štefánikova 247/17, 150 00 Praha 5-Smíchov, IDDS zpqaiz (HSHMP 19765/2014)
- 10) Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j (HSAA-4668-2/2014)
- 11) MHMP ODA, Jungmannova 29/35, 111 21 Praha 1, Nové Město, IDDS 48ia97h (MHMP-1069154/2014/ODA-O4/Jv, MHMP-1069154/2014/ODA-O4/Jv)
- 12) UMČ Praha 5 – odbor dopravy, zde (MC05 45784/2014/ODP/MM)
- 13) UMČ Praha 5 OŽP, zde (MC05/28068/2014/OD/MM)
- 14) ČR - Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/2, 120 00 Praha 2, ID DS hq2aev4 (č.j. 248-10.103Ju/2014)

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Ivana Michaljaničová

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 328.3 A5

