



MC05 58789/2013

Naše č. j.
OSI.Sm.p.4903/1-34515/2013-Ze-R

Vyřizuje / linka / e-mail
Zečevičová Naďa Ing. / 257000132 /
nada.zecevicova@praha5.cz

Praha
21.08.2014

Rozhodnutí

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury jako speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst.1 písm.c) zák.č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, § 16 zák.č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy ve znění pozdějších předpisů, na základě projednání žádosti ze dne 10.6.2013 stavebníka společnosti **CENTRAL GROUP 23 Investiční a.s., IČ 63999102, se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4**

v y d á v á podle § 115 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

stavební povolení

pro stavbu v rozsahu

- Rozšíření komunikace U Nikolajky severním směrem v délce cca 84 m o parkovací záliv pro deset kolmých parkovacích stání délky 5,5 m, dvě kontejnerové stání, tři vjezdy do domu „A“ a chodník šířky 2 m.
- Prodloužení místní komunikace U Nikolajky západním směrem v délce cca 121 m a šířce 6 m včetně obratiště a chodníku šířky 2 m a 1,5 m a kontejnerového stání před domem „B“. Jižním směrem je nová komunikace rozšířena o parkovací záliv pro pět podélných parkovacích stání.

To vše na pozemcích č. parc. 2399, 2400, 2469, 2460/6 a 4903/1 k.ú. Smíchov podle projektu nazvaného „Obytný soubor Nová Nikolajka, Komunikace “ zpracovaného projektantem Ing. Jindřiškou Čamrovou, ČKAIT 0008216, v 07/2009.

Komunikace byla umístěna rozhodnutím Č.j.OUR.Sm.2399-7935/08-Če-UR ze dne 30.3.2009, které nabylo právní moci dne 2.1.2012.

Pro provedení stavby se stanoví na podkladě § 6 odst. 1 a 2 vyhl. č. 526/2006 Sb. tyto závazné podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Jindřiška Čamrová, ČKAIT 0008216, v 07/2009. ověřené stavebním úřadem, která se předává stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Případné změny stavby nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

3. Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
- název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. Živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Stavba bude dokončena do 36 měsíců ode dne zahájení stavebních prací.
5. Stavba bude věcně a časově koordinována se samostatně projednávanými stavbami, které byly umístěny v rámci územního rozhodnutí Č.j.OUR.Sm.2399-7935/08-Če-UR ze dne 30.3.2009, NPM 2.1.2012:
- Obytný soubor Nová Nikolajka – bytový dům „A“ na pozemcích č.parc. 2399, 2400 (bytový dům „A“, komunikace), 4903/1 (přípojka plynu), k.ú. Smíchov, při ul. U Nikolajky v Praze 5 – samostatné stavební povolení Č.j.Výs.Sm.p.2399-3876/09-Ple-R ze dne 4.6.2012, změněno rozhodnutím č.j.MHMP 13009558/2013 dne 1.11.2013.
 - Obytný soubor Nová Nikolajka - bytový dům „B“ na pozemku č.parc. 2469, k.ú. Smíchov, ul. U Nikolajky v Praze 5 – samostatné stavební povolení Č.j.Výs.Sm.p.2469-12460/10-Ple-R ze dne 26.7.2012.
6. Po celou dobu stavby musí být zajištěn bezpečný přístup a příjezd ke všem sousedním objektům a dopravní obsluha dotčené oblasti /především příjezd sanitních, požárních vozů a svoz domovního odpadu/.
7. Závěrečná kontrolní prohlídka bude provedena po realizaci stavby na základě žádosti o kolaudační souhlas. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

Podmínky stanovené na podkladě stanoviska dotčeného orgánu:

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5

1. Před zahájením veškerých prací bude provedena časová a prostorová koordinace se všemi správci podzemních inženýrských sítí
2. V případě zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25, zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a § 40 vyhl. 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 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění.
3. Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím.
4. Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
5. Po dobu provádění prací bude v maximální míře minimalizován negativní dopad stavby na provoz silničních, zejména pohotovostních vozidel a pěších.

Odbor životního prostředí hl. m. P.

6. Při zemních pracích a manipulaci se sypkými materiály je nutno uplatňovat účinná opatření k minimalizaci prašnosti.
7. Po celou dobu stavebních prací musí být udržována čistota a pořádek na stavbě a přilehlých pozemcích (tj. např. zpevnění vnitrostaveništních komunikací, užívání oklepové plochy, užívání plochy pro dočištění, sypký náklad musí být zakryt plachtami dle § 52 zák. č. 361/2000Sb., skrápění staveniště v případě dlouhodobého sucha).
8. Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště musí být zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů.

Hygienická stanice hl. m. P.

9. Zajistit realizaci protihlukových opatření, včetně časového omezení doby práce hlučných stavebních mechanismů, že během výstavby bude v době od 7:00 hod. do 21:00 hod. dodržen hygienický limit LAeqT 65 dB ve venkovním chráněném prostoru staveb.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5

10. Při závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití nebylo možné a o evidenci odpadů ze stavby /přehled druhů a množství odpadů, vč. způsobu naložení s těmito odpady.

Odbor památkové péče MHMP

11. Materiálem chodníků a komunikací bude kamenná mozaika a dlažba. Použitý materiál a vzory budou v dostatečně velkých plochách (cca 2 x 2 m) před zahájením stavebních prací předvedeny OPP MHMP k posouzení.
12. Doklad o schválení materiálu OPP MHMP bude předložen při závěrečné kontrolní prohlídce.

Účastník řízení dle ust. § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů: stavebník:

CENTRAL GROUP 23 Investiční a.s., IČ 63999102, se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4

O d ů v o d n ě n í

U Úřadu MČ Praha 5 bylo zahájeno na žádost ze dne 13.8.2012 stavebníka CENTRAL GROUP 23 Investiční a.s., IČ 63999102, se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4 stavební řízení o povolení stavby výše uvedené.

Komunikace byla umístěna rozhodnutím č.j.OUR.Sm.2399-7935/08-Če-UR ze dne 30.3.2009, které nabylo právní moci dne 2.1.2012.

Oznámením stavebního úřadu č.j.OSI.Sm.p.2399-34515/2013-Ze ze dne 4.9.2013 byla podle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, informována občanská sdružení o zahájení stavebního řízení.

Pod č.j. MC05 55461/2013 stavební úřad oznámil v souladu s ustanovením § 70 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, účast ve výše uvedeném stavebním řízení Ateliér pro životní prostředí zast. JUDr. Petrem Kužvartem, Ve svahu 531/1, 147 00 Praha 4.

Usnesením č.j.OSI.Sm.p.4903/1-34515/2013-Ze-U ze dne 22.10.2013 bylo stavební řízení přerušeno a stavebník byl vyzván k doplnění dokladů. Lhůta k doplnění podkladů byla prodloužena č.j.OSI.Sm.p.4903/1-34515/2013-Ze-U dne 27.1.2014 a č.j.OSI.Sm.p.4903/1-19387/2014-Ze-U dne 9.4.2014. Dne 24.4.2014 stavebník doplnil požadované doklady a požádal o pokračování v řízení.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení tak, že účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je stavebník CENTRAL GROUP 23. Investiční a.s., Na Strži 1702/65 140 00 Praha 4 zastoupený CENTRAL GROUP a.s., Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4.

Podle § 109 odst. 1 písm. c) stavebního zákona vlastníci pozemků na kterých má být stavba prováděna CENTRAL GROUP Nová Nikolajka a.s., Na Strži 1702/65, 14000 Praha 4

CDV služby s.r.o., Radlická 3185/1c, Smíchov, 15000 Praha 5

Hlavní město Praha zast. odborem SVM, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení tak, že účastníkem řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu v souladu s § 144 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 109 e) a f) stavebního zákona:

Vlastník sousedních pozemků nebo staveb na nich a ten kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věčnému břemenu, může-li být prováděním stavby přímo dotčeno, identifikování v souladu s § 112 odst. 1 stavebního zákona – označením pozemků a staveb, vše v k.ú. Smíchov:

Pozemky č. parc. 2401/2, 2401/8, 2401/6, 2401/1, 2401/9, 2401/5, 2403, 2404, 2402/1, 2402/2, 2423/2, 2423/1, 2424, 2425, 2461/2, 2427, 2429, 2428, 2431, 2433, 2434/2, 2436, 2434/14, 2434/15, 2434/16, 2434/17 a 2436 k.ú. Smíchov

Účastník řízení podle § 27 odst. 3 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, s postavením účastníka podle odst.2 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů a podle §109 g) stavebního zákona je Ateliér pro životní prostředí zast. JUDr. Petrem Kužvartem, Ve svahu 531/1, 147 00 Praha 4.

Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění.

Účastníci řízení a dotčené orgány byly vyrozuměni o pokračování stavebního řízení po doplnění žádosti oznámením stavebního úřadu č.j. OSI.Sm.p.4903/1- 34515/2013-Ze-ozn dne 20.5.2014, kde bylo stanoveno, že účastníci řízení mohou své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska uplatnit do 10 dnů od doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto

Stavebníkovi, vlastníkům pozemků a dotčeným orgánům bylo toto oznámení doručeno jednotlivě. Účastníkům stavebního řízení ve smyslu §109 odst.1 písm. e), f) a g) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a § 144 odst. 6 zák.č.500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bylo toto oznámení doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce ÚMČ Praha 5 vyvěšena dne 21.5.2014 a sňata dne 6.6.2014.

Ve lhůtě stanovené oznámením byly uplatněny námítky účastníků řízení:

Námítky ze dne 13.6.2014 - Ing. Kateřina Hankerová, Na Václavce 1324/34, Praha 5 a Hana Topinková, Na Václavce 670/40, Praha 5, pozemek č.parc.2433 k.ú.Smíchov, ve kterých uvádí:

„ Dle projektové dokumentace, která je k nahlédnutí v kanceláři č. dv. 521, odbor stavební a infrastruktury ÚMČ 5, nám. 14. října 4, Praha 5, je součástí stavby i vytvoření venkovních podélných parkovacích stání a to konkrétně pěti míst.

Již dne 14.9.2010 jsem jako účastník řízení uplatnila námitku ve věci stavby pěti parkovacích stání při hranici s pozemkem parc.č. 2433 k.ú. Smíchov, jelikož navržený stav by neumožňoval plánovaný vjezd na pozemek parc.č.2433 k.ú. Smíchov. Mé námitce bylo v rozhodnutí o stavebním povolení č.j. OST.Sm.p.2469-12460/2010-R vyhověno a to tak, že „dvě z pěti venkovních parkovacích stání se přesune před bytový dům A a touto změnou vznikne vyznačený prostor o šířce 13,00 metrů, kterým bude umožněn průjezd na pozemek parc.č.2433 k.ú. Smíchov“. Změna je takto také vyznačena v příloze C 1.2.7. v rámci situace dopravního značení.

Proto jako podílový spoluvlastník parcely č. 2433 nesouhlasím se stavbou uvedených parkovacích stání tak, jak je plánováno ve zveřejněném oznámení Č.j. OSI.Sm.p.4103/1-34515/2013-Ze-ozn ze dne 20.5.2014 a žádám o změnu, která bude odpovídat znění rozhodnutí o stavebním povolení č.j. OST.Sm.p.2469-12460/2010-R a rovněž příloze C 1.2.7. (vznik vyznačeného prostoru o šířce 13,00 metrů, kterým bude umožněn průjezd na pozemek parc.č.2433 k.ú. Smíchov) “.

Stavební úřad k námítkám uvádí:

Povolení 12 parkovacích stání bylo zahrnuto do stavebního povolení bytového domu A č.j.Výs.Sm.p.2399-3876/09-Ple-R ze dne 4.6.2012. V odvolacím řízení Magistrát hlavního města Prahy rozhodl č.j.MHMP 1300958/2013 ze dne 1.11.2013, že venkovní parkovací stání budou řešena v samostatném stavebním řízení speciálním stavebním úřadem. Ve stavebním povolení bytového domu B č.j. OST.Sm.p.2469-12460/2010-R ze dne 26.7.2012 venkovní parkovací stání řešena nejsou. Projektová dokumentace Obytný soubor „ Nová Nikolajka “ – Komunikace, kterou vypracovala Ing. Jindřiška Čamrová, ČKAIT 0008216 jako autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, řeší 10 kolmých parkovacích stání před domem A a 5 podélných parkovacích stání na rozšířené jižní straně navržené komunikace naproti domu B. Takto zpracovaná projektová dokumentace splňuje podmínku č. 7 územního rozhodnutím č.j.OUR.Sm.2399-7935/08-Če-UR ze dne 30.3.2009, které nabylo právní moci dne 2.1.2012 . Právě ve stavebním řízení v prvé řadě stavební úřad ověřuje, zda předložená projektová dokumentace je zpracovaná v souladu s územním rozhodnutím.

Proto nemůže vlastník pozemku č.parc. 2433 k.ú. Smíchov požadovat úpravu předložené projektové dokumentace nad rámec resp. v rozporu s vydaným ÚR, a zakreslení do budoucna plánovaného vjezdu na tento pozemek. Stavební úřad připomíná znění § 114 odst.2 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že k námítkám které mohli být uplatněny při územním řízení se nepřihlíží.

V tomto případě se jedná o námitku, která směřuje proti umístění stavby a kterou nelze v rámci stavebního řízení již uplatnit.

Námítka ze dne 13.6.2014 - Ing. Jana Slepíčka jednatelka KRONUX s.r.o., spoluvlastník pozemku č.parc.2401/1 k.ú.Smíchov, ve kterých uvádí:

„ Jako účastník řízení se tímto odvolávám proti zahájení stavebního řízení ve věci rozšíření komunikace U Nikolajky severním směrem za účelem zřízení deseti kolmých parkovacích parkovacích stání a dále umístění kontejnerů a vjezdu do garáže.

Výstavba bytového komplexu Nová Nikolajka narušila nenávratně architektonický charakter zmíněné lokality a především navždy zničila rozsáhlou zelenou oázu ve středu města. O to víc jsem pobouřena záměrem Central Group, a to, minimum zbývajících venkovních ploch, která by měla sloužit k rekultivaci zeleně opět zabetonovat!

Prosím mějte na zřeteli, že tato část Prahy 5 se vyznačuje dobovými činžovními vilami. V ulici U Nikolajky a širokém okolí by se tak jednalo o jediný dům, který by řešil parkovací problém navrhovaným způsobem a tím by posunul charakter stavby ještě výrazněji do zástaveb panelákového typu.

Hodnotím jako nepřípustné, že při tak minimálním odstupu budovy A od budovy U Nikolajky 30 je vjezd do domu plánován přímo na hranici pozemku (hluk při otvírání garážových dveří a světelné signály v noci) a tím znemožňuje výsadbu vzrostlých stromů, které by alespoň opticky oba komplexy oddělily. Dále shledávám jako nepřijatelné umístění kontejnerů opět na hranicích našeho pozemku, což má za důsledek znečištění životního prostředí pro vlastníky protějškých bytů objektu Nikolajka.

Prosím o uvážení celé situace, která znamená pouze negativní dopad pro obyvatele v sousedství Nové Nikolajky “.

Stavební úřad k námitkám uvádí:

Soubor Nová Nikolajka byl umístěn územním rozhodnutím Č.j.OUR.Sm.2399-7935/08-Če-UR ze dne 30.3.2009. V rámci územního řízení se mj. posuzují vazby navrhované stavby na okolí a začlenění stavby do daného území. V územním i stavebním řízení se mj. posuzuje vliv stavby na životní prostředí. Vliv stavby na životní prostředí byl posouzen příslušnými dotčenými orgány OOP MHMP, HS HMP a OPP MHMP, které k záměru vydaly souhlasné stanovisko. Z hlediska posuzování vlivu stavby na životní prostředí je závěr zjišťovacího řízení S-MHMP-322302/2007/2007/OOP/VI/EIA/439-2/Pac ze dne 3.4.2008 takový, že stavba nebude posuzována podle zákona č.100/2001 Sb., neboť záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví, za předpokladu dodržení opatření k vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení záměru.

Z projektové dokumentace vyplývá, že obyvatelé v okolí stavby budou dotčeni změnou jednotlivých složek životního prostředí, které mohou mít vliv na jejich zdraví a dále na jejich socioekonomické prostředí. Při posuzování možných vlivů na zdraví obyvatel žijících v domech v okolí záměru je nutno obecně brát v úvahu všechny faktory, které mohou mít dopad na lidské zdraví.

Stavba je navržena do plochy s funkčním využitím dle územního plánu „OB - čistě obytné“ s kódem míry využití území D. Posouzení souladu stavby s územním plánem je podrobně odůvodněno v územním rozhodnutí. Tyto pozemky jsou určeny k zastavění obytnými budovami nikoliv jako zeleň městská či park.

Stavební úřad připomíná znění § 114 odst.2 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že k námitkám které mohli být uplatněny při územním řízení se nepřihlíží.

Parkování pro nové objekty je navrženo v garážích a i venkovní parkovací stání pro návštěvy je navrženo tak, aby byl zachován obousměrný provoz na komunikaci U Nikolajky. Předložená PD navrhuje dvě kontejnerové stání před domem A a ani jedno není na hranici s pozemkem č.parc.2401/1 k.ú.Smíchov

Námítka ze dne 13.6.2014 - Klára Nademlýnská a Zdeněk Nademlýnský, U Nikolajky 1140/29, Praha 5, vlastníkem pozemku č.parc.2407 a 2408 k.ú. Smíchov je pouze Zdeněk Nademlýnský, ve kterých uvádí:

„ Průjezd slepou ulicí je již v současné době obtížný a řešení, které je zde navrhováno není dostačující a neřeší zdejší dopravní situaci. Z bezpečnostních důvodů v případě zásahu rychlé záchranné služby nebo hasičů zde není dostatečný prostor k průjezdu, manévrování či otáčení natož ke stání.

Nový soubor má rovněž nebytové prostory, které budou vyžadovat zásobování a parkovací místa pro jejich návštěvníky, plánovaná místa ke stání před novým souborem (10 + 5 parkovacích míst) není zdaleka dostačující a ulice nemá kapacitu pojmout více nově nabytých aut z nového souboru. Stavba celého souboru s vysokým počtem bytů a také nebytových prostor značně zkomplikuje dopravu a samotné bydlení v této slepé ulici. Samostatné řešení komunikace bez předešlého důkladného řešení stavby a jejího vlivu jako celku je vytržené z kontextu. Pokud noví majitelé/nájemci bytů a nebytových prostor nebudou mít stanovené v podmínce k zakoupení-pronajmutí bytu/nebyt. prostor stání v garážích obytného souboru, situace zde bude neúnosná a bude denně docházet k dopravnímu kolapsu, ke kterému již ostatně dochází s vjezdem nákladních aut ke stavbě. Shledáváme také, že bez místního šetření, nelze situaci objektivně posoudit.

Proto jako vlastník a rezident trvalého bydliště parcely č. 2407 a č. 2408, list vlastnictví č. 632, nesouhlasíme se stavbou – viz.námítka tak, jak je plánováno ve zveřejněném oznámení Č.j. OSI.Sm.p.4103/1-34515/2013-Ze-ozn ze dne 20.5.2014“.

Stavební úřad k námitkám uvádí:

Komunikace U Nikolajky je navržena jako obousměrná obslužná komunikace v souladu s platnými technickými normami a v souladu s pravomocným územním rozhodnutím. Na navržené komunikaci bude možné otočení osobních automobilů na konci komunikace ve vjezdu do bytového domu B. Nákladní automobily se mohou otočit na navrženém obratišti, které je vzdáleno cca 73,5 m od konce navržené komunikace. Dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací může být na obslužné komunikaci slepý úsek bez obratiště délky max. 100 m.

Parkování pro oba BD (bytové i nebytové jednotky) je řešeno v podzemních garážích a na povrchu jsou řešena pouze parkovací stání pro návštěvy bytových jednotek. Stavba byla jako celek umístěna a posouzena v územním řízení a není proto pravdivé ani tvrzení, že se stavba posuzuje vytržená s kontextu. Právě v územním řízení je rozhodováno o existenci stavby jako celku. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že ke komplikacím v provozu dochází podle informací získaných odborem dopravy ÚMČ Praha 5 především z důvodu, že stávající rezidenti nerespektují zákon 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, § 25 a parkují v jízdních pruzích a zamezují tak obousměrnému provozu.

Námítky ze dne 13.6.2014 - Ing. Klára Vítečková - bez uvedení adresy

„Vzhledem k tomu, že je ulice plánována jako slepá bez jakékoliv případné točny na konci, nenacházím na ní žádný prostor např. k otáčení aut. Již nyní je dopravní situace v ulici celkem napjatá, po navýšení kapacity obytných prostor zde v ulici se počítá s dalšími ca 140 auty navíc, která budou denně vjíždět a vyjíždět do/z ulice. Z projektu jasně vyplývá, že především na konci ulice u domu B, nebude nikde možnost se otočit. Navíc je v plánu nových domů zaprojektováno několik nebytových prostor určených pro obchody apod. V případě zásobování těchto obchodů se ulice stane naprosto neprůjezdná. Projekt mi přijde nevyhovující i z hlediska bezpečnosti. V případě požáru si nedovedu představit, kde budou stát hasící vozy a jak se budou střídat, když prvnímu dojde voda. Kudy vyjede, aby ho mohl nahradit další vůz? Jak by se k postiženému místu dostala záchranná služba? Všechny tyto aspekty jsou v plánu dosti podceněny.

Proto jako podílový spoluvlastník parcely č. 2401/6 nesouhlasím se stavbou tak, jak je plánováno ve zveřejněném oznámení Č.j. OSI.Sm.p.4103/1-34515/2013-Ze-ozn ze dne 20.5.2014“.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Stavební úřad nezjistil podle výpisu z Katastru nemovitostí vlastnictví Ing. Kláry Vítečkové k sousednímu pozemku nebo stavbě, které by mohlo být prováděním stavby dotčeno.

Komunikace U Nikolajky je navržena jako obousměrná obslužná komunikace v souladu s platnými technickými normami a v souladu s pravomocným územním rozhodnutím. Na navržené komunikaci bude možné otočení osobních automobilů na konci komunikace ve vjezdu do bytového domu B. Nákladní automobily se mohou otočit na navrženém obratišti, které je vzdáleno cca 73,5 m od konce navržené komunikace. Dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací může být na obslužné komunikaci slepý úsek bez obratiště délky max. 100 m.

Parkování pro oba BD (bytové i nebytové jednotky) je řešeno v podzemních garážích a na povrchu jsou řešena pouze parkovací stání pro návštěvy bytových jednotek. Stavba byla jako celek umístěna v územním řízení. Jen pro úplnost stavební úřad uvádí, že ke komplikacím v provozu dochází především z důvodu, že stávající rezidenti nerespektují zákon 361/2000 Sb.,

o provozu na pozemních komunikacích, § 25 a parkují v jízdních pružích a zamezují tak obousměrnému provozu.

K požárně bezpečnostnímu řešení vydal Hasičský záchranný sbor hl.m.P souhlasné stanovisko č.j.HSAA-8385-1136/ODP7-2009 dne 24.7.2009 jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva.

Vlivem navržené stavby na okolí se stavební úřad zabýval v řízení o umístění stavby. Vliv na životní prostředí, na hluk a dopravu posoudily příslušné dotčené orgány hájící veřejný zájem podle zvláštních předpisů.

Vlastnická práva:

Vlastník pozemků č.parc. 2399, 2400 a 2469 k.ú. Smíchov CENTRAL GROUP Nová Nikolajka a.s., Na Strži 1702/65, Praha 4, výpis z katastru LV 5686 ke dni 1.4.2014

Vlastník pozemku č.parc. 2460/6 k.ú. Smíchov CDV služby s.r.o., Radlická 3185/1c, Smíchov, Praha 5, výpis z katastru LV 8417 ke dni 1.4.2014, smlouva o budoucích smlouvách o zřízení věcných břemen ze dne 13.5.2014

Vlastník pozemku č.parc. 4903/1 k.ú. Smíchov Hlavní město Praha zast.odborem SVM, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, výpis z KN na LV 2838 k 1.6.2014

Smlouva s Hlavním městem Praha o uzavření budoucí smlouvy darovací a kupní ze dne 25.11.2009 a 30.12.2009

Žádost byla doložena následujícími doklady:

Stanoviska dotčených orgánů:

- ÚMČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, č.j. MČ05/36670/2009/ODŽ/wolfj ze dne 23.9.2009 a MČ05/37319/2009/ODŽ/wolfj ze dne 18.1.2010
- Rozhodnutí ÚMČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí č.j.ODŽ/1644/38033/05/Křeh ze dne 21.7.2005
- Rozhodnutí ÚMČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí č.j.MC05/46988/13/OŽP/Křeh a MC05-S/2342/13/OŽP/OPK ze dne 14.8.2013
- MHMP, odbor památkové péče, č.j. S-MHMP 604701/2009 ze dne 21.9.2009 a č.j. S-MHMP-221210/2010 ze dne 27.5.2010
- MHMP, odbor životního prostředí, č.j. S-MHMP-603647/2009/OOP/VI ze dne 17.8.2009
- MHMP, odbor krizového řízení, č. j. S-MHMP-925710/2009/OKR ze dne 10.12.2009
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-8385-1136/ODP7-2009 ze dne 24.7.2009
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, pobočka Praha - západ, č.j. Z.HK 3872/5 3872/09 ze dne 27.7.2009
- MHMP, odbor správy majetku, č.j.OSM/VP/763079/09/hl ze dne 1.10.2009

Další doklady:

- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, č. j. KRPA-32075-2/ČJ-2009-0000DŽ ze dne 14.8.2009
- TSK hl.m.P. č.j. TSK05442/09/2200/Ve, 1791/09/2200/Ve ze dne 14.9.2009 a TSK/5640/09/2200/Ve a 1800/09/2200/ve ze dne 14.9.2009
- Plná moc z 24.1.2013

Stanoviska těchto správců a vlastníků komunikací a inženýrských sítí:

- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č. j. PVK 17053/OTPČ/09 ze dne 30.7.2009
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., č. j. 1151/14/2/02 ze dne 3.4.2014
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., č.j. 421/KO/OSDS/2012 ze dne 13.2.2012
- PREdistribuce, a.s., ze dne 4.11.2009 a 26.1.2012
- Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, č. j. 8681/2012-263 ze dne 6.2.2012
- TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., ze dne 6.2.2013
- ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 27.2.2013
- SITEL, spol. s r.o.ze dne 6.2.2013
- Telefonica Czech Republic, a.s., č.j.518038/13 platnost do 1.2.2015
- GTS Czech s.r.o., ze dne 6.2.2013
- České Radiokomunikace a.s., ze dne 8.10.2013
- ELTODO - CITEUM, s.r.o., ze dne 1.4.2010

- T-Systems Czech Republic a.s., č. j. ÚR/41734/13-2 ze dne 15.2.2013
- ČEPS a.s. ze dne 26.2.2013
- Ostatní razítka na situaci

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Předmětná stavba je v souladu s podmínkami územního rozhodnutí (ÚR) č.j.OUR.Sm.2399-7935/08-Če-UR ze dne 30.3.2009, které nabylo právní moci dne 2.1.2012, zejména s podmínkou č.7- Doprava bod a) a b).

Stavba vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění změn a doplňků, a to ustanovení čl. 14 odst. 1) a 4) tak, že po celou dobu výstavby bude stavebník zajišťovat údržbu a čištění přilehlých komunikací a nebude je používat v rozporu s platnými právními předpisy a odst. 5) tak, že před zahájením stavby budou podzemní energetické, telekomunikační, vodovodní a stokové sítě v prostoru stanoviště polohově a výškově vyznačeny.

Stavba bude prováděna tak, aby nedocházelo k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem a prachem, apod. Stavba musí být provedena tak, aby neohrožovala zdraví, život, zdravé životní podmínky uživatelů stavby ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí, jak je uvedeno v ustanovení čl. 22 OTPP.

Projektová dokumentace splňuje požadavky ust. části páté vyhlášky č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, kde jsou stanoveny obecné technické požadavky na komunikaci.

Stavba je v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Soulad s ustanovením čl. 1.1.2 přílohy č. 2 této vyhlášky byl docílen udělením výjimky podle § 169 odst. 2 stavebního zákona.

Stavební úřad povolil rozhodnutím č.j.OSI.Sm.ob.7-62192/2013-Ple-R ze dne 14.4.2014 podle § 169 odst. 2 stavebního zákona a podle § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, výjimku z ust. čl. 1.1.2 přílohy č. 2 vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, který stanovuje maximální podélný sklon komunikací pro chodce, pro řešení stavby místní komunikace pro obytný soubor Nová Nikolajka označenou „Nová Nikolajka komunikace“ a to tak, že podélný sklon komunikace pro chodce bude v jednom úseku dlouhém 24,5 m - 12,0 % a v druhém úseku dlouhém 6,25 m - 15,0 %, namísto požadovaných 8,33 %.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- stavba nesmí být zahájena dříve než toto rozhodnutí nabude právní moci
- stavební povolení pozbývá platnosti v zákonné lhůtě 2 let, jestliže do té doby nebude stavba zahájena
- před zahájením stavby je nutné umístit u vstupu na staveniště štítek s údaji o povolené stavbě
- jakékoliv změny stavby oproti ověřené dokumentaci musí být předem povoleny stavebním úřadem
- při provádění stavby je nutno dbát na ochranu před hlukem podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi - podle nařízení vlády č.591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy
- v průběhu stavby budou zajištěna opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob stanovených zákonem č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- před dokončením stavby je třeba podat stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č.526/2006 Sb. Žádost se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 5 vyhlášky č.526/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Po projednání stavby ve stavebním řízení a na podkladě předložené projektové dokumentace bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podle ust. § 81 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád) ve znění pozdějších předpisů, podat odvolání do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí k Magistrátu hl.m. Prahy – odboru stavebnímu, podáním u zdejšího stavebního úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury.

Ing. Luboš Táborský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání tohoto povolení byl vyměřen správní poplatek podle zák. č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, položka 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10 000,- Kč, který byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Ověřenou dokumentaci stavby si stavebník převezme po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na odboru stavební úřad ÚMČ Praha 5, nám. 14. října 4, 5.p., č.dv.521.

Doručuje se:

I. Účastníkům podle § 27 odst. 1 správního řádu - jednotlivě do vlastních rukou

Účastníci podle §109 a)-d) stavebního zákona

CENTRAL GROUP 23. Investiční a.s., Na Strži 1702/65 140 00 Praha 4 zastoupená

CENTRAL GROUP a.s., Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

Vlastníci pozemků dotčených stavbou:

CENTRAL GROUP Nová Nikolajka a.s., Na Strži 1702/65, 14000 Praha 4

CDV služby s.r.o., Radlická 3185/1c, Smíchov, 15000 Praha 5

Hlavní město Praha zast. odborem SVM, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1

II. Účastníkům podle §27 odst. 2 správního řádu v souladu s §144 správního řádu (celkem 41)

– veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 5 po dobu 15 dní

Účastníci podle §109 e) a f) stavebního zákona

Vlastník sousedních pozemků nebo staveb na nich a ten kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věčnému břemenu, může-li být prováděním stavby přímo dotčeno, identifikování v souladu s §112 odst. 1 stavebního zákona – označením pozemků a staveb, vše v k.ú. Smíchov:

Pozemky č. parc. 2401/2, 2401/8, 2401/6, 2401/1, 2401/9, 2401/5, 2403, 2404, 2402/1, 2402/2, 2423/2, 2423/1, 2424, 2425, 2461/2, 2427, 2429, 2428, 2431, 2433, 2434/2, 2436, 2434/14, 2434/15, 2434/16, 2434/17 a 2436 k.ú. Smíchov

Účastníci podle §109 g) stavebního zákona – veřejnou vyhláškou

Osoby, o které tak stanoví zvláštní právní předpis – občanské sdružení:

Ateliér pro životní prostředí zast. JUDr. Petrem Kužvartem, Ve svahu 531/1, 147 00 Praha 4

III. Dotčené orgány:

OŽP ÚMČ Praha 5

ODP ÚMČ Praha 5

OŽP MHMP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (IDDS 48ia97h)

HZS HMP, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (IDDS jm9aa6j)

HS HMP, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1 (IDDS zpqi2i)

ODA MHMP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)

OPP MHMP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)

III. na vědomí:

TSK HMP, Řásnovka 8, 110 00 Praha 1 (TSK/05864/13/2200/Ve)

Za správnost vyhotovení: Ing. Naďa Zečevičová
Stejnopis: spisy, Spisový znak: 330. V5