



MC05X00AVGBT

MC05 32023/2013

Naše č. j.
OSI.Sm.p.526-73988/2012-Kam-
UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Kajčevská Marie Ing. / 257000174 /
marie.kajcevska@praha5.cz

Praha
31.05.2013

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 21. 12. 2012 podala společnost NIGHTINGALE PROPERTY a.s., IČ: 28189230, se sídlem V Jirchářích 148/4, 110 00 Praha 1, zastoupená na základě plné moci společností QARTA ARCHITEKTURA s.r.o., IČ: 26110113, se sídlem Jindřišská 17, 110 00 Praha 1, zastoupenou Ing. Aidou Padyšákovou, IČ: 67393519, se sídlem Křivenecká 415, 181 00 Praha 8 (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o umístění stavby s označením:**

„Na Valentince – administrativní objekt“

(dále jen „stavba“), na pozemcích č. parc. 526 (administrativní objekt), 4987, 4985, 4990/1, 523, 524 a 525 (sítě TI, přípojky, úpravy komunikace, podzemní kotvy), k. ú. Smíchov, Praha 5.

Jedná se o novostavbu administrativního objektu. Umísťuje se:

- administrativní objekt
- přípojky technického vybavení (kanalizační, vodovodní)
- nové vedení sítí TI (slaboproud, silnoproud VN)

Pro stavbu se na podkladě § 9 odst. 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, stanoví tyto podmínky:

1. Stavba administrativní budovy bude umístěna na pozemku č. parc. 526, k. ú. Smíchov, v jeho východní části. Stavba bude tvořit nároží bloku mezi ulicemi Svornosti a Na Valentince. Objekt je navržen jako stavba v prouluce.
2. Půdorysná stopa objektu bude tvaru čtyřúhelníku o max. rozměrech cca 65 m x 31 m. Ze severní, východní a jižní strany je půdorysná stopa objektu určena hranicí pozemku č. parc. 526, k. ú. Smíchov, západní půdorysná stopa stavby bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku, jihozápadní roh půdorysné stopy stavby bude ve vzdálenosti cca 36 m od jihozápadního rohu pozemku č. parc. 526, k. ú. Smíchov.
3. Objekt bude mít 7 nadzemních podlaží, 7. NP bude z jižní a východní strany ustoupené.
4. Objekt bude zastřešen plochou střechou. Atika bude ve výšce + 25,92 m (218,36 m n. m. Bpv). Výška je vztahena k ± 0,00 (192,44 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP objektu.

5. Ve 2. – 1. PP objektu budou umístěny garáže celkem s 88 parkovacími stáními (z toho 5 vyhrazených stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) a prostory technického zázemí. V 1. – 7. NP objektu budou umístěny administrativní prostory se zázemím.
6. Připojení stavby na pozemku č. parc. 526, k. ú. Smíchov, na komunikaci v ulici Na Valentince bude provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení na komunikaci č. j. MC05 21426/2012/ODP/Kov ze dne 19. 4. 2012.
7. Připojení objektu na sítě technické infrastruktury:
 - a. kanalizace:

Objekt bude připojen do stávající stoky jednotné kanalizace KT DN 300 v ulici Na Valentince přípojkou KT DN 200 délky cca 9 m na pozemku č. parc. 4987, k. ú. Smíchov.
 - b. vodovod:

Objekt bude napojen na stávající vodovodní řad TLT DN 200 v ulici Na Valentince přípojkou LT DN 80 mm délky cca 3 m na pozemku č. parc. 4987, k. ú. Smíchov.
 - c. plyn:

Objekt bude napojen na stávající STL plynovodní řad DN 500 v ulici Svornosti stávající STL přípojkou na pozemcích č. parc. 4985 a 526, k. ú. Smíchov.
8. Nové vedení sítí:
 - a. vedení slaboproudu:

Nové vedení slaboproudu bude napojeno na kabel v ulici Nádražní, na křížení z ulicí Na Valentince. Kabel v délce cca 119 m bude veden ulicí Na Valentince na pozemcích č. parc. 4990/1, 4987 a 526, k. ú. Smíchov
 - b. vedení VN:

Napojení administrativní budovy na elektrickou distribuční síť 22kV bude zajištěno vlastní odběratelskou trafostanicí 22/0,4kV.

Nový kabelový přívod VN v délce cca 12 m bude veden v ulici Na Valentince na pozemcích č. parc. 4987 a 526, k. ú. Smíchov
9. Při provádění vedení inženýrských sítí a přípojek inženýrských sítí je nutno:
 - respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací
 - provést konečné úpravy komunikací v souladu s „Technickými podmínkami pro provádění zásypů a rýh a výkopů inženýrských sítí“ vydaných TSK dne 19. 11. 2001.
 - respektovat podmínky dané technickým stanoviskem TSK hl. m. Prahy svodná komise, zn.: TSK/41927/11/2200/Ve ze dne 20. 2. 2012
10. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:
 - a. zpracování podmínky stanoviska OPP MHMP, č. j.: S-MHMP 876728/2011 ze dne 14. 9. 2012:
 - „Součástí dokumentace pro stavební řízení bude detailní architektonické řešení fasád, především jejich materiály a barevnost.“
 - b. zpracování podmínek stanoviska DOP MHMP, č. j.: MHMP-8866/2012/DOP-O4/Jv ze dne 3. 1. 2012:
 - „1) Při realizaci je nutno zachovat přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům.
 - 2) K územnímu řízení předloží investor povolení příslušného silničního správního úřadu, ve smyslu § 10 odst. 1 zák.č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, k připojení na komunikaci.
 - 3) Práce v okolí komunikace Svornosti budou provedeny bez omezení dopravy a bez narušení povrchu této komunikace.
 - 4) V objektu bude zajištěno 88 parkovacích stání.
 - 5) Dále je nutno plně respektovat podmínky uvedené ve stanovisku příslušného silničního správního úřadu ÚMČ Praha 5.“

- c. zpracování podmínek stanoviska HS hl. m Prahy, č. j.: HSHMP 4099/2013 Z.HK/K ze dne 14. 2. 2013:

„1. V PD pro stavební řízení předložte akustickou studii řešící hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných na administrativním objektu včetně způsobu opatření směřujících k dodržení hyg. limitu $L_{Aeq,T}$ 50/40 dB ve venkovním chráněném prostoru sousedícího bytového domu, dále hluk obslužné dopravy související s provozem objektu.

2. Rovněž předložte podrobnou ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru a ve vnitřním chráněném prostoru nejbližších staveb, způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem šířícím se do sousedních obytných objektů zejména konstrukcemi.

3. Specifikujte způsob využití pronajímatelných prostorů v 1. NP, navrhnete hyg. zázemí pro zaměstnance včetně úklidové komory s výlevkou v souladu s platnou legislativou.

4. Na každém podlaží objektu navrhnete hyg. zařízení včetně úklidové komory s výlevkou odpovídající počtu zaměstnanců.

5. Předložte světelně technický projekt s výpočtem denního osvětlení trvalých pracovních míst a výpočtem umělého, příp. sdruženého osvětlení pracovišť odpovídající normovým požadavkům

6. Před vydáním kolaudačního souhlasu předložte protokoly z měření hlučnosti stacionárních zdrojů instalovaných v objektu ve venkovním chráněném prostoru nejbližší obytné stavby a ve vnitřních chráněných prostorách podle způsobu jejich využití.“

- d. zpracování podmínek OŽP Ú MČ Praha 5, zn.: MČ05/79341/2011/OŽP/wolfj ze dne 4. 1. 2012:

- „V projektové dokumentaci pro stavební řízení uveďte následující:
 - přehled odpadů, které budou vznikat při stavbě, seřazený podle druhů a kategorií (odpad ostatní a odpad nebezpečný), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi
 - přehled odpadů, které budou vznikat při provozu administrativního objektu seřazený podle druhů a kategorií dle Katalogu odpadů, s uvedením jejich předpokládaného množství
 - umístění nádob na směsný a tříděný komunální odpad“
- „V projektové dokumentaci pro stavební řízení uveďte detailně, jakým způsobem bude nakládáno s povrchovými vodami (např. srážkovými vodami) a podzemními vodami během stavby a při následném provozu administrativního objektu.

- e. zpracování podmínek ODP Ú MČ Praha 5, zn.: MC05 7864/2012/ODP/MM ze dne 2. 2. 2012:

- „v dalším stupni PD bude důsledně dodržena vyhláška 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (varovné pásy u vjezdu do garáží apod.)
- před zahájením veškerých prací bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních inženýrských sítí
- 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, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízďkami 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
- veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím
- veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
- po dobu provádění prací bude v maximální míře minimalizován negativní dopad stavby na provoz silničních, zejména pohotovostních vozidel a pěších.“

- f. řešení civilní ochrany, vč. grafické části v rozsahu odpovídajícím projektové dokumentaci, jako odpojitelnou část dokumentace (BKR MHMP č. j. S-MHMP 1143162/2011/OKR ze dne 19. 12. 2011)

- g. splnění podmínek správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace

- h. hydrogeologické a statické řešení stavby, vč. způsobu zajištění stavební jámy a jejího odvodnění; řešení odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací a návrhu takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím následným provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích
 - i. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, oplocení staveniště
 - j. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby
 - k. průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)
 - l. věcnou a časovou koordinaci se záměrem „Na Valentince – bytový dům“, projednávané v řízení o rozhodnutí o umístění stavby, č. j. OSI.Sm.p.526-73989/2012-Kam
11. Zařízení staveniště – dočasná stavba
- a. Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích stavby (poz. č. parc. 526 a 4987, k. ú. Smíchov)
 - b. Přístup na staveniště bude zajištěn v jižní části stavebního pozemku. Vjezd bude z ulice Na Valentince.
 - c. Napojení stavby na elektrorozvod bude z ulice Na Valentince, na základě vyjádření dodavatele elektrické energie.
 - d. Napojení stavby na vodovodní řad bude provedeno z původní přípojky v ulici Na Valentince. Přípojka bude opatřena vodoměrnou sestavou.
 - e. Splaškové vody ze zařízení staveniště budou zaústěny do stávající kanalizační přípojky, která vede do veřejné jednotné kanalizace v ulici Na Valentince. Dešťová voda z prostoru staveniště se bude likvidovat na staveništi. V případě nadměrných srážek a zatopení výkopů bude dešťová voda po omezenou dobu čerpána do kanalizace, v souladu s podmínkami správce sítě.
 - f. Pro zařízení staveniště bude osazen dvoupodlažní objekt ZS (buňkoviště) – kanceláře, šatny hygienické zařízení.
 - g. Staveniště bude oploceno oplocením výšky min. 2,0 m.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:
 - *žadatel:* NIGHTINGALE PROPERTY a.s., IČ: 28189230, V Jirchářích 148/4, 110 00 Praha 1
 - *další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu:* Hlavní město Praha, IČ: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1; BARAK, s.r.o., IČ: 49685627, Veleslavínova 59/3, Staré Město, 110 00 Praha 1; Pivovary Staropramen s.r.o., IČ: 24240711, Nádražní 43/84, 150 00 Praha 5; Telefónica Czech Republic, a.s., IČ: 60193336, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4; ČD – Telematika a.s., IČ: 61459445, Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3; PRedistribuce, a.s., IČ: 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5; T-Systems Czech Republic, a.s., IČ: 61059382, Na Pankráci 1685/17, 140 21 Praha 4; Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ: 27403505, U plynárny 500/44, 145 08 Praha 4; Pražská plynárenská, a.s., IČ: 60193492, Národní 37/38, 110 00 Praha 1; UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00562262, Závěšova 502/5, 140 00 Praha 4; TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., IČ: 26207842, K Červenému dvoru 3269/25a, 130 00 Praha 3; ČEZ ICT Services, a.s., IČ: 26470411, Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4; Dial Telecom, a.s., IČ: 28175492, Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha 8; SITEL, spol. s r.o., IČ: 44797320, Baarova 957/15, 140 00 Praha 4

Odůvodnění:

Žadatel podal dne 21. 12. 2012 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Odbor stavební a infrastruktury Ú MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 11. 4. 2013 opatřením č. j. OST.Sm.p.526-73988/2012-Kam-ozn oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručením jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední

desce Ú MČ Praha 5 od 11. 4. 2013 do 26. 4. 2013). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 16. 5. 2013. Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit k nim své námitky nebo připomínky.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námitky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

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

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení námitky k projednávané žádosti.

Ve stanovené lhůtě neuplatnila veřejnost připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o administrativní objekt o 2 podzemních podlažích a 7 nadzemních podlažích. Objekt je posuzován jako stavba v proluce.

V nadzemních podlažích objektu budou umístěny administrativní prostory, v podzemních podlažích budou umístěny garáže a technické zázemí objektu.

Dopravně bude stavba napojena na komunikaci v ulici Na Valentince. Parkovací stání budou zajištěna v garážích umístěných v 1. – 2. PP objektu.

Součástí stavby bude dále připojení na technickou infrastrukturu (přípojky kanalizační, vodovodní) a nové vedení sítí TI (silnoproud, slaboproud).

Projektant:

Ing. Rudolf Púchy, autorizovaný inženýr pro projektování podzemních staveb, ČKAIT - 3000038

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

OŽP MHMP, zjišťovací řízení, č. j.: S-MHMP-1339630/2012/OZP/VI /EIA/834-2a/Pos ze dne 2. 1. 2013

OŽP MHMP, č. j.: S-MHMP 1150288/2011/1/OOP/VI ze dne 13. 2. 2012 a č. j.: S-MHMP-1210965/2011/3/OOP/VI ze dne 12. 1. 2012

OPP MHMP, č. j.: S-MHMP 876728/2011 ze dne 14. 9. 2012

OKR MHMP, č. j.: S-MHMP 1143162/2011/OKR ze dne 19. 12. 2011

DOP MHMP, č. j.: MHMP-8866/2012/DOP-O4/Jv ze dne 3. 1. 2012

OŽP Ú MČ Praha 5, č. j.: MČ05 79341/2011/OŽP/wolfj ze dne 4. 1. 2012

ODP Ú MČ Praha 5, č. j.: MC05 7864/2012ODP/MM ze dne 2. 2. 2012

ODP Ú MČ Praha 5, rozhodnutí o připojení, č. j.: MC05 21426/2012/ODP/Kov ze dne 19. 4. 2012

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č. j.: HSAA-15528-2929/ODVS-2011 ze dne 2. 12. 2011

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j.: HSHMP 4099/2013 Z.HK/K ze dne 14. 2. 2013

Státní energetická inspekce, zn.: 509-1010.103Ju ze dne 28. 12. 2011

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, svodná komise, zn.: 100130/48Z1589/2103 ze dne 12. 12. 2011

Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn.: 6158/11/2/02 ze dne 4. 1. 2012

Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn.: 1051/13/2/02 ze dne 25. 4. 2013

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn.: PVK 4721/12/OTPC ze dne 2. 2. 2012

Pražská plynárenská distribuce, a.s., zn.: 1232/Žá/ORDS/11 ze dne 9. 12. 2011 a č.: 435507 ze dne 6. 12. 2011

PREdistribuce a.s., zn.: 25016465 ze dne 13. 10. 2011

Telefónica Czech Republic, a.s., č. j.: 179916/2011 ze dne 27. 11. 2011
Eltodo Citelum s.r.o., zn.: 12/267 ze dne 25. 9. 2012
Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č. j.: ÚP-80/14-11 ze dne 29. 6. 2011
Dial Telecom a.s., razítko ze dne 11. 7. 2011
TSK hl. m. Prahy oddělení provozu telematických systémů, razítko 1806 ze dne 24. 10. 2012
České Radiokomunikace a.s., zn.: ÚPTS/OS/83437/2012 ze dne 20. 9. 2012
Pražská teplárenská a.s., č. j.: 3100/2012 ze dne 20. 9. 2012
T – Systems Czech Republic a.s., zn.: ÚR/40549/12-1036576/11-7 ze dne 1. 10. 2012
Ministerstvo vnitra ČR, razítko ze dne 25. 6. 2012
T-Mobile Czech Republic, a.s., razítko ze dne 16. 10. 2012
Vodafone Czech Republic, a.s., razítko ze dne 26. 9. 2012
GTS Czech s.r.o., zn.: 331205238 ze dne 19. 9. 2012
SITEL, spol. s r.o., zn.: 131204851 ze dne 19. 9. 2012
Telia Sonera International Carrier Czech Republic, a.s., č. j.: 231202785 ze dne 19. 9. 2012
CentroNet a.s., č. j.: 1720/2012 vyjádření ze dne 19. 9. 2012
ČD - Telematika a.s., č. j.: 13989/2011 ze dne 30. 6. 2011
ČEPS, a.s., zn.: 1698/11/CHD/Pi ze dne 20. 7. 2011
UPC Česká republika, s.r.o., č. j.: 2427/12 ze dne 6. 8. 2012
Planet A, a.s., razítko ze dne 12. 7. 2011
Letiště Praha, a. s., č. j.: 622/12 ze dne 4. 10. 2012
Kolektory Praha a.s., razítko ze dne 18. 7. 2012
ČEZ ICT Services a.s., zn.: P3A12000097467 ze dne 19. 9. 2012
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, jednotka Dopravní cesta Tramvaje, č. j.: 1267/12 ze dne 11. 9. 2012
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, jednotka Dopravní cesta Metro, razítko ze dne 11. 9. 2012
SUPTel a.s., vyjádření č.: 21201041 ze dne 8. 10. 2012
Bezpečnostní informační služba, č. j.: 3-165/2011-BIS-39 ze dne 26. 7. 2011
Další doklady:
OSU Ú MČ Praha 5, č. j.: OSU.Sm.p.526-79999/2011-Graf ze dne 3. 1. 2012
Souhlas s dělením pozemku OST Ú MČ Praha 5, č. j.: OST.Sm.p.526-66140/2012-Pka ze dne 23. 11. 2012
Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 2307 ze dne 18. 12. 2012, povolení výjimky ze stavební uzávěry, sp. zn.: S-MHMP 1024992/2012
OUP MHMP, č. j.: S-MHMP 1150228/2011/OUP ze dne 26. 1. 2012
SVM MHMP, č. j.: SVM/VP/187818/12/hl ze dne 5. 3. 2012
KAR Ú MČ Praha 5, č. j.: MC05 58247/2011 KAR.Sm. 526-186/11-Lac ze dne 16. 12. 2011
Policie ČR, č. j.: KRPA-6905-2/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 18. 1. 2012
TSK hl. m. Prahy svodná komise, zn.: TSK/41927/11/2200/Ve ze dne 20. 2. 2012 a koordinační vyjádření zn.: 2505/11/2600/Von ze dne 22. 12. 2011
NIPI ČR o. s., zn.: 11-25-207 ze dne 29. 11. 2011
Povodí Vltavy, zn.: 63376/2011-263 ze dne 12. 12. 2012
Úřad pro civilní letectví, č. j.: 004158-11-701 ze dne 14. 7. 2011

Smlouva o provedení stavby se SVM MHMP, č. j.: SVM/VP/99414/13/hl ze dne 15. 2. 2013

Souhlas společnosti Pivovary Staropramen a.s. s umístěním kotev

Souhlas společnosti BARAK s.r.o. s umístěním kotev

Plná moc od společnosti NIGHTINGALE PROPERTY a.s. pro společnost QARTA ARCHITEKTURA s.r.o.

Plná moc od společnosti QARTA ARCHITEKTURA s.r.o. pro Ing. Aidu Padyšákovou

Výpisy z katastru nemovitostí pro dotčené pozemky

Výpis z obchodního rejstříku pro společnost NIGHTINGALE PROPERTY a.s.

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

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění pozdějších změn, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, neboť stavba se nachází v plochách:

SV – všeobecně smíšené

„Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

Umístění administrativní budovy v ploše spadá do výjimečně přípustného využití území. K žádosti byla doložena stanoviska Útvaru rozvoje hl. m. Prahy a městské části.

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

Z architektonického a urbanistického hlediska navrhované řešení koresponduje s ostatní zástavbou dodržením výškové hladiny okolních střeš a charakterem reagujícím na okolí prostředí.

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, (OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 3:

Stavební úřad posoudil navrhovanou stavbu podle čl. 3 odst. 1 písm. I jako stavbu v proluce.

s čl. 4:

Stavba svojí výškou, návazností na blokovou strukturu zástavby i architektonickým provedením vhodně reaguje na okolní zástavbu, svou hmotou se nebude výrazně uplatňovat v širším území. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

s čl. 9:

Vjezd do objektu a výjezd z objektu je navržen z ulice Na Valentince. Připojení ke komunikaci je navrženo v souladu s rozhodnutím o připojení pozemku č. parc. 526, k. ú. Smíchov, na komunikaci, č. j. MC05 21426/2012/ODP/Kov ze dne 19. 4. 2012. Požadavky jsou tímto splněny.

s čl. 10:

Pro stavbu je navrženo 88 parkovacích garážových stání. Požadovaný počet parkovacích stání je zajištěn v garážích v 1. – 2. PP, požadavky článku jsou splněny.

s čl. 11:

Stavba bude mít zajištěno připojení na všechny základní sítě technické infrastruktury z ulic Na Valentince a Svornosti. Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 17 - 21:

Splnění požadavků článku vyplývá z dokumentace, především z části Zásady zajištění požární ochrany stavby. K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

s čl. 23:

Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. Vzhledem k umísťování stavby do proluky se posuzoval vliv stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě. Požadavky článku jsou splněny.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Z celkového počtu 88 parkovacích stání v objektu je 5 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Přístup ke stavbě a do stavby je z ulice Na Valentince řešen bezbariérově.

Účastníci řízení:

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

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

Podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

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

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

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

- podle § 85 odst. 1 písm. a): *žadatel*: NIGHTINGALE PROPERTY a.s.
- podle § 85 odst. 1 písm. b): *obec*: Hl. m. Praha
- podle § 85 odst. 2 písm. a): *vlastník pozemků č. parc. 4987, 4985 a 4990/1, k. ú. Smíchov*: Hl. m. Praha; *vlastník pozemku č. parc. 523, k. ú. Smíchov a domu č. p. 598*: BARAK, s.r.o.; *vlastník pozemků č. parc. 524 a 525, k. ú. Smíchov, stavby bez č. p. na poz. 525, k. ú. Smíchov a domu č. p. 1723*: Pivovary Staropramen s.r.o.; *jiná věcná práva k pozemkům č. parc. 4987, 4985 a 4990/1, k. ú. Smíchov*: Telefónica Czech Republic, a.s., ČD – Telematika a.s., PREDistribuce, a.s., T-Systems Czech Republic, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská plynárenská, a.s., UPC Česká republika, s.r.o., TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., ČEZ ICT Services, a.s., Dial Telecom, a.s., SITEL, spol. s r.o.
- podle § 85 odst. 2 písm. b): *vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich*: Pavlína Fialová, Jan Lešek, U. S. Steel Europe - Bohemia a.s., Jaroslava Balážová, Alexandra Baricová, Branická stavební, s.r.o., Mgr. arch. Peter Chládek, Ph.D., William Juan Cottier, MUDr. Kateřina Cottier, Radka Haasová, Pavla Machalová, Bc. Tereza Mikulenkova, Věra Oktábcová, ProRED s.r.o., Natalie Veselá, Marco Zucchi, Ing. Kiril Jordanov, Kateřina Jordanova, Bytové družstvo Na Valentince 9, Ing. Claudio Poci, Milena Pucci, Petro Skyba, Mariya Skyba, Hl. m. Praha – svěřená správa nemovitosti Městská část Praha 5, Alexej Tykač, Jan Tykax, Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o., Ivana Bajgarová, Denisa Benáková, Warren Harry Bettis, CJC invest s.r.o., Lucien Henri Clerc Olivier, Petr Erba, Dr. Silvio Gulli, Cecilia Altobelli, Miloš Háek, MUDr. Renata Háková, MUDr. Olga Hladišová, Petr Hlaváček, Roman Klempíř, Zdeněk Macháček, MUDr. René Marinov, Lucie Marinová, Angela Mašková, Deward Jeffrey Mullins, Eva Černá, Mgr. Marie Neradová, Richard Andrew Newman, Zdeňka Pavlíčková, Ing. Stanislav Pečený, Ing. Helga Pečená, Jan Pirich, Martina Pirichová, Vratislav Polák, RNDr. Zdeněk Przybyla, Mgr. Renáta Przybylová, Jan Rubeš, Santorini s.r.o., Bc. Petr Solar, Věra Švehňová, Ing. Miroslav Tomka, Tereza Van Malderen, Ing. Oldřich Vejsada, Soňa Vejsadová, Jana Vyhřídálová, MUDr. Petr Waldauf, Alena Borovičková, Jana Jupová, Ing. Evžen Kozák, Mgr. Karel Kozák, Karel Kozák, Ing. Dagmar Lišková, Ing. Vratislav Novák, Pivovarská Reality, s.r.o., Evgeniya Darkina, Alexander Malyarenko, Antje Liska, Bohdana Paspová, Jarmila Paspová, Prokop Šourek, Naděžda Šourková
- podle § 85 odst. 2 písm. c): *obec*: MČ Praha 5, *občanské sdružení*: Občané pro Prahu 5

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

- podle § 27 odst. 1 písm. a): *žadatel*: NIGHTINGALE PROPERTY a.s.; *další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu*: Hl. m. Praha, BARAK, s.r.o., Pivovary Staropramen s.r.o., Telefónica Czech Republic, a.s., ČD – Telematika a.s., PREDistribuce, a.s., T-Systems Czech Republic, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská plynárenská, a.s., UPC Česká republika, s.r.o., TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., ČEZ ICT Services, a.s., Dial Telecom, a.s., SITEL, spol. s r.o.
- podle § 27 odst. 2: *další dotčené osoby*: Pavlína Fialová, Jan Lešek, U. S. Steel Europe - Bohemia a.s., Jaroslava Balážová, Alexandra Baricová, Branická stavební, s.r.o., Mgr. arch. Peter Chládek, Ph.D., William Juan Cottier, MUDr. Kateřina Cottier, Radka Haasová, Pavla Machalová, Bc. Tereza Mikulenkova, Věra Oktábcová, ProRED s.r.o., Natalie Veselá, Marco Zucchi, Ing. Kiril Jordanov, Kateřina Jordanova, Bytové družstvo Na Valentince 9, Ing. Claudio Poci, Milena Pucci, Petro Skyba, Mariya Skyba, Hl. m. Praha – svěřená správa nemovitosti Městská část Praha 5, Alexej Tykač, Jan Tykax, Pražská správa nemovitostí, spol.s r.o., Ivana Bajgarová, Denisa Benáková, Warren Harry Bettis, CJC invest s.r.o., Lucien Henri Clerc Olivier, Petr Erba, Dr. Silvio Gulli, Cecilia Altobelli, Miloš Háek, MUDr. Renata Háková, MUDr. Olga Hladišová, Petr Hlaváček, Roman Klempíř, Zdeněk Macháček, MUDr. René Marinov, Lucie Marinová, Angela Mašková, Deward Jeffrey Mullins, Eva Černá, Mgr. Marie Neradová, Richard Andrew Newman, Zdeňka Pavlíčková, Ing. Stanislav Pečený, Ing. Helga Pečená, Jan Pirich, Martina Pirichová, Vratislav Polák, RNDr. Zdeněk Przybyla, Mgr. Renáta

Przybylová, Jan Rubeš, Santorini s.r.o., Bc. Petr Solar, Věra Šveňhová, Ing. Miroslav Tomka, Tereza Van Malderen, Ing. Oldřich Vejsada, Soňa Vejsadová, Jana Vyhřídálová, MUDr. Petr Waldauf, Alena Borovičková, Jana Jupová, Ing. Evžen Kozák, Mgr. Karel Kozák, Karel Kozák, Ing. Dagmar Lišková, Ing. Vratislav Novák, Pivovarská Reality, s.r.o., Evgeniya Darkina, Alexander Malyarenko, Antje Liska, Bohdana Paspová, Jarmila Paspová, Prokop Šourek, Naděžda Šourková

- podle § 27 odst. 3: *obec*: Hl. m. Praha, MČ Praha 5; *občanské sdružení*: Občané pro Prahu 5

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (koordinační situaci v měřítku 1:200), která bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Upozornění pro žadatele:

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

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu, k rozhodnutí.

Ing. Luboš Tábořský
pověřen vedením odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 15. 5. 2013.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

koordinační situace v měřítku 1:200

Doručuje se:

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

1. Ing. Aida Padyšáková, Pod Harfou 938/60, 190 00 Praha 9 (ID DS cjedrem)
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

II. účastníci řízení (§ 85 odst. 2 SZ) – veřejnou vyhláškou:

3. Ú MČ Praha 5 – **úřední deska**
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

III. dotčené orgány – doporučeně:

4. MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j.: S-MHMP 876728/2011)
5. MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(č. j.: MHMP-8866/2012/DOP-O4/Jv)
6. Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(č. j.: MC05 7864/2012/ODP/MM; MC05 21426/2012/ODP/Kov)
7. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(č. j.: MČ05/79341/2011/OŽP/wolfj)
8. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqa2i)
(č. j.: HSHMP 4099/ 2013 Z.HK/K)

IV. Na vědomí:

10. URM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ 1 ks koordinační situace 1:200)

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská
Stejnopis: spisy
Spisový znak: 328.3 A5

