



MC05X00AY1DO

MC05 34799/2013

Naše č. j.
OSI.Sm.p.526-73989/2013-Kam-
UR

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

Praha
24.06.2013

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 – bytový dům“

(dále jen „stavba“), na pozemcích č. parc. 526 (bytový dům), 4987, 521 a 523 (technické vybavení, úpravy komunikace, podzemní kotvy), k. ú. Smíchov, Praha 5.

Jedná se o novostavbu bytového domu. Umisťuje se:

- bytový dům
- technické vybavení (kanalizace, vodovod, plyn, slaboproud, silnoproud)

Pro stavbu se na podkladě § 9 odst. 1 a 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bytového domu bude umístěna na pozemku č. parc. 526, k. ú. Smíchov, v jeho západní části. Objekt je navržen jako stavba v proluce, při ulici Na Valentince.
2. Půdorysná stopa objektu bude tvaru čtyřúhelníku o max. rozměrech cca 36,5 m x 37,3 m. Ze severní, západní a jižní strany je půdorysná stopa objektu určena hranicí pozemku č. parc. 526, k. ú. Smíchov, východní půdorysná stopa stavby bude rovnoběžná s východní hranicí pozemku. Od 2. - NP bude půdorys domu ustoupen z dvorní části na šířku max. 19,5 m.
3. Objekt bude mít 8 nadzemních podlaží, 8. NP bude z jižní strany od ulice Na Valentince cca o 2 m ustoupené.
4. Objekt bude zastřešen plochou střechou. Atika bude ve výšce + 24,80 m (217,85 m n. m. Bpv). Výška je vztažena k ± 0,00 (193,05 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP objektu.
5. Ve 3. – 1. PP objektu budou umístěny garáže celkem s 49 parkovacími stáními (z toho 3 vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) a prostory technického zázemí. V 1.NP budou umístěny garáže a pronajimatelný nebytový prostor. Ve 2. – 8. NP objektu budou umístěny byty.

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 21409/2012/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 NTL plynovodní řad OC DN 100 v ulici Na Valentince STL přípojkou délky cca 11,5 m na pozemku č. parc. 4987, k. ú. Smíchov.
- d. slaboproud:
Objekt bude napojen na nové vedení slaboproudu v ulici Na Valentince kabelem délky cca 16 m na pozemku č. parc. 4987, k. ú. Smíchov. Kabel bude ukončen ve skříni přeloženého účastnického rozvaděče.
8. Nové vedení sítí:
- a. vedení VN:
Napojení administrativní budovy na elektrickou distribuční síť 22kV bude zajištěno vlastní odběratelskou trafostanicí 22/0,4kV, která bude umístěna v prostoru 1. PP bytového domu v jihovýchodním rohu, na pozemku č. parc. 526, k. ú. Smíchov.
Nový kabelový přívod VN v délce cca 9 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 podle podmínky 7. a 8. tohoto rozhodnutí 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/41928/11/2200/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 podmínky stanoviska DOP MHMP, č. j.: MHMP-8906/2012/DOP-O4/Jv ze dne 3. 1. 2012:
„1) Při realizaci je nutno zachovat přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům.
- c. zpracování podmínek stanoviska HS hl. m. Prahy, č. j.: HSHMP 4101/2013 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 novostavbách administrativním objektu a bytového domu v součtu včetně způsobu opatření směřujících k dodržení hyg. limitu $L_{Aeq,T}$ 50/40 dB ve venkovním chráněném prostoru nejbližších bytových domů.
2. Rovněž předložte podrobnou ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb včetně způsobu ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem.

3. Specifikujte způsob využití pronajímatelného prostorů v 1. NP, navrhnete hyg. zázemí pro zaměstnance včetně úklidové komory s výlevkou v souladu s platnou legislativou a dále doložte denní, příp. sdružené osvětlení pro navrhovaná pracovní místa.

4. Před vydáním kolaudačního souhlasu předložte protokoly z měření hluchnosti stacionárních zdrojů instalovaných v objektu ve venkovním chráněném prostoru nejbližší obytné stavby a ve vnitřních chráněných prostorách."

- d. zpracování podmínek OŽP Ú MČ Praha 5, zn.: MČ05/79338/2011/OŽP/wolfj ze dne 28. 12. 2011:
- „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 bytového domu** 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 bytového domu."
- e. zpracování podmínek ODP Ú MČ Praha 5, zn.: MC05 7840/2012/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 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
 - veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím
 - veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících 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 1143159/2011/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 – administrativní objekt“, projednávané v řízení o rozhodnutí o umístění stavby, č. j. OSI.Sm.p.526-73988/2012-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 jihozápadní části stavebního pozemku. Vjezd bude z ulice Na Valentince.
- c. Napojení stavby na elektrorozvod bude z ulice Na Valentince, z distribuční sítě NN, případně pomocí provizorní odběratelské trafostanice.
- d. Napojení stavby na vodovodní řad bude provedeno v ulici Na Valentince.
- e. Splaškové vody ze zařízení staveniště budou zaústěny 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, Pivovarská Reality, s.r.o., IČ: 29145902, Pivovarská 626/7, 150 00 Praha 5, BARAK, s.r.o., IČ: 49685627, Veleslavínova 59/3, Staré Město, 110 00 Praha 1, Telefonica 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

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 6. 5. 2013 opatřením č. j. OST.Sm.p.526-73989/2012-Kam-ozn oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 6. 5. 2013 do 21. 5. 2013). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 6. 6. 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 námítky nebo připomínky.

Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námítky, 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 námítky k projednávané žádosti.

Ve stanovené lhůtě uplatnila veřejnost připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o bytový dům o 3 podzemních podlažích a 8 nadzemních podlažích. Objekt je posuzován jako stavba v proluce.

Ve 3. – 1. PP objektu budou umístěny garáže a prostory technického zázemí, v 1.NP budou umístěny garáže a pronajimatelný nebytový prostor, ve 2. – 8. NP objektu budou umístěny byty.

Dopravně bude stavba napojena na komunikaci v ulici Na Valentince. Parkovací stání budou zajištěna v garážích umístěných ve 3. – 1. PP a 1.NP objektu.

Součástí stavby bude dále připojení na technickou infrastrukturu (kanalizace, vodovod, plyn, slaboproud, silnoproud).

Projektant:

Ing. Rudolf Púchy, autorizovaný inženýr pro projektování pozemních 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 1150289/2011/1/OOP/VI ze dne 14. 2. 2012

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

OKR MHMP, č. j.: S-MHMP 1143159/2011/OKR ze dne 19. 12. 2011

DOP MHMP, č. j.: MHMP-8906/2012/DOP-O4/Jv ze dne 3. 1. 2012

OŽP Ú MČ Praha 5, č. j.: MČ05 79338/2011/OŽP/wolfj ze dne 28. 12. 2012

ODP Ú MČ Praha 5, č. j.: MC05 7840/2012/ODP/MM ze dne 2. 2. 2012

ODP Ú MČ Praha 5, rozhodnutí o připojení, č. j.: MC05 21409/2012/ODP/Kov ze dne 19. 4. 2012

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č. j.: HSAA-15527-2930/ODVS-2011 ze dne 2. 12. 2011

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j.: HSHMP 4101/2013 Z.HK/K ze dne 14. 2. 2013

Státní energetická inspekce, zn.: 510-1010.103Ju ze dne 28. 12. 2011

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, svodná komise, zn.: 100130/48Z1592/2103 ze dne 12. 12. 2011

Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn.: 6157/11/2/02 ze dne 4. 1. 2012

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn.: PVK 4720/12/OTPC ze dne 2. 2. 2012

Pražská plynárenská distribuce, a.s., zn.: 1232/Žá/ORDS/11 ze dne 9. 12. 2011 a technické podmínky připojení k distribuční soustavě č.: 0005637458 ze dne 7. 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. 2013

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/40549/12-10 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

Souhlasy vlastníků pozemků a staveb podle § 86 stavebního zákona:

- podle § 86 odst. 2 písm. a) SZ:

Smlouva o provedení stavby se SVM MHMP, č. j.: SVM/VP/99419/13/hl ze dne 15. 2. 2013

- podle § 86 odst. 3 SZ:

Souhlas společnosti PROXIMA PARTNER, s.r.o. s umístěním kotev

Souhlas společnosti Pivovary Staropramen a.s. s umístěním kotev

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

Další doklady:

OSU Ú MČ Praha 5, č. j.: OSU.Sm.p.526-80000/2011-Graf ze dne 3. 1. 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 1150224/2011/OUP ze dne 1. 2. 2012

SVM MHMP, č. j.: SVM/VP/187826/12/hl ze dne 5. 3. 2012

Útvar rozvoje hl. m. Prahy, č. j.: 11874/11 ze dne 27. 1. 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-6905-1/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 18. 1. 2012

TSK hl. m. Prahy svodná komise, zn.: TSK/41928/11/2200/Ve ze dne 20. 2. 2012 a koordinační vyjádření zn.: 2501/11/2600/Von ze dne 20. 12. 2011

NIPI ČR o. s., zn.: 11-25-207 ze dne 29. 11. 2011

Povodí Vltavy, zn.: 63377/2011-263 ze dne 12. 12. 2012

Úřad pro civilní letectví, č. j.: 004158-11-701 ze dne 14. 7. 2011

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 bytového domu v ploše spadá do výjimečně přípustného využití území. K žádosti byla doložena souhlasná 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 střech 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, protože doplňuje blokovou strukturu zástavby, vyplňuje nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě.

s čl. 4:

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

zahrnutý do podmínek tohoto rozhodnutí. Stavba doplňuje blokovou strukturu zástavby, svými parametry vhodně reaguje na okolní zástavbu, svou hmotou se nebude výrazně uplatňovat v širším území.

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 21409/2012/ODP/Kov ze dne 19. 4. 2012. Požadavky jsou tímto splněny.

s čl. 10:

Pro stavbu je navrženo 49 parkovacích garážových stání (z toho 3 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Požadovaný počet parkovacích stání je zajištěn v garážích ve 3. – 1. PP a 1. NP, požadavky článku jsou splněny.

s čl. 11:

Stavba bude mít zajištěno připojení na všechny základní sítě technické infrastruktury z ulice Na Valentince. 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 - 24:

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 umístování stavby do proluky se posuzoval vliv stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě. Pro hodnoty oslunění ve dvou bytech v navrhovaném domě byla udělena výjimka z OTPP, pod č. j. OSI.Sm.p.526-73994/2012-Kaj-R ze dne 15. 4. 2013 (n. p. m. 30. 4. 2013). 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 49 parkovacích stání v objektu jsou 3 stání vyhrazena 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 pozemku č. parc. 4987, k. ú. Smíchov*: Hl. m. Praha; *vlastník pozemku č. parc. 521, k. ú. Smíchov a domu č. p. 626*: Pivovarská Reality, s.r.o.; *vlastník pozemku č. parc. 523, k. ú. Smíchov a domu č. p. 598*: BARAK, s.r.o.; *jiná věcná práva k pozemku č. parc. 4987, 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.
- podle § 85 odst. 2 písm. b): *vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich*: Alena Borovičková, Jana Jupová, Ing. Evžen Kozák, Mgr. Karel Kozák, Karel Kozák, Ing. Dagmar Lišková, Ing. Vratislav Novák, Evgeniya Darkina, Alexander Malyarenko, Jan Lešek, Pavlína Fialová, 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 Pocci, Petro Skyba, Mariya Skyba, Hl. m. Praha – svěřená správa nemovitosti Městská část Praha 5, Alexej Tykač, Jan Tykač, 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 Hák, MUDr. Renata Háková, MUDr. Olga Hladišová, Petr Hlaváček, Roman Klempíř, Zdeněk Macháč, 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 Vyhliďalová, MUDr. Petr Waldauf

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, Pivovarská Reality, s.r.o., BARAK, 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.
- podle § 27 odst. 2: *další dotčené osoby*: Alena Borovičková, Jana Jupová, Ing. Evžen Kozák, Mgr. Karel Kozák, Karel Kozák, Ing. Dagmar Lišková, Ing. Vratislav Novák, Evgeniya Darkina, Alexander Malyarenko, Jan Lešek, Pavlína Fialová, 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 Pocci, Petro Skyba, Mariya Skyba, Hl. m. Praha – svěřená správa nemovitosti Městská část Praha 5, Alexej Tykač, Jan Tykač, 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 Hák, MUDr. Renata Háková, MUDr. Olga Hladišová, Petr Hlaváček, Roman Klempíř, Zdeněk Macháč, 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 Vyhliďalová, MUDr. Petr Waldauf
- podle § 27 odst. 3: *obec*: Hl. m. Praha, MČ Praha 5

Dne 6. 6. 2013. na ústním jednání byly uplatněny připomínky veřejnosti, OS Občané pro Prahu 5, Svornosti 1497/1, 150 00 Praha 5:

„Předložený projekt nezapadá do koncepce památkové zóny Smíchov, mění výrazně pouliční profil a je předimenzovaný. Bylo by vhodné zachovat výšku stavby s navazujícími domy.

Zvýší se dopravní zátěž uvedeného území, která je již nyní na svém maximu.

Zvýšení hlukové zátěže o 2,3 dB navýší už nyní překročený limit hlučnosti.“

K připomínkám stavební úřad uvádí:

Připomínky OS Občané pro Prahu 5 vyhodnotil stavební úřad jako připomínky veřejnosti, neboť občanské sdružení nesplnilo podmínky nutné pro účastenství v řízení, neoznámilo v zákonem stanovené lhůtě své účastenství v tomto řízení.

Stavební úřad posoudil záměr mj. na základě předložených souhlasných stanovisek dotčených orgánů na úseku památkové péče, dopravy a ochrany veřejného zdraví. Podmínky z těchto stanovisek byly převzaty do podmínek územního rozhodnutí.

Výškově navržená stavba výrazně nepřesahuje hladinu okolní zástavby. Stavba architektonickým návrhem vhodně reaguje na své okolí.

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 povolovací řízení 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 před vydáním tohoto rozhodnutí.

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-8906/2012/DOP-O4/Jv)
6. Ú MČ Praha 5 ODP, zde
(č. j.: MC05 7840/2012/ODP/MM; MC05 21409/2012/ODP/Kov)
7. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(č. j.: MČ05 79338/2011/OŽP/wolfj)
8. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqai2i)
(č. j.: HSHMP 4101/2013 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

