



MC05 48835/2012

Naše č. j.
OSU.Sm.p.1210-38619/2010-Za-
UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Zacharieva Tatána Ing.arch. / 257000178 /
tatana.zacharieva@praha5.cz

Praha
28.08.2012

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební úřad (od 1.7.2012 odbor stavební – OST), 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“) ve znění změn a doplňků a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 7.7.2010 podal žadatel společnost SD Bohemia Group, a.s., IČO 289 92 466, se sídlem Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10, zast. společností SD Engineering s.r.o., IČO 289 92 491, se sídlem Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10 (dále žadatel) a na základě projednání vydává podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, toto

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Polyfunkční dům Nová Koulka“

vč. napojení stavby na sítě technické a dopravní infrastruktury a telefon.

Na poz.č.parc. 1210 (podle KN zastavěná plocha a nádvoří) a 4946/1(podle KN ostatní komunikace), k.ú. Smíchov, Praha 5, se umísťují stavby:

- Polyfunkční objekt
- Přípojka vodovodní
- přípojka kanalizace (jednotná)
- přípojka na síť NN
- přípojka plynovodní
- napojení telefonních kabelů
- komunikace a zpevněné plochy
- opěrná zeď

Pozemek č.parc 1210 je v současné době nezastavěný, v území zastavitelném, územním plánem určený k zastavění v souladu s funkčním využitím SV-D. Území se výrazně svažuje k severovýchodu, proměnlivé převýšení činí cca 4-8 m. Na pozemku je navržen samostatně stojící polyfunkční dům o 4 nadzemních a jednom podzemním podlaží. Dům bude obsahovat garáže, kancelářské prostory a byty.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba polyfunkčního domu bude situována na pozemku 1210 v k.ú. Smíchov při souběhu ulic Křížová a Ke Koulce. Na severu poz.č.parc. 1210 hraničí s poz.č. 1211/2, který je zastavěn stavbami v KN neevidovanými. Na jihu a východě hraničí pozemek stavby s poz.č. 4946/1 (ulice Křížová), na západě s poz.č.4949 (ulice Ke Koulce).

2. Navrhovaný polyfunkční dům bude mít půdorys ve tvaru pravoúhlého trojúhelníku se zaoblenými rohy o max. rozměrech stran v úrovni 1.NP 21,50 m (S) x 13,80 m (V) x 20,10 m (J). Vlastní architektonické řešení stavby je založeno na vertikálně kaskádovém řazení nepravidelných oblých hmot, které horizontálně vystupují a vzájemně se překrývají. Spodní podlaží (1.a 2.NP) budou orientována východní fasádou rovnoběžně s ulicí Křížová. Horní (3.a 4. NP) ustupující podlaží budou půdorysně pootočena tak, že hlavní fasáda podlaží bude orientována směrem jižním.
3. Polyfunkční dům bude osazen na kótě $\pm 0,00 = 208,68$ m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP; max. výška vrcholové římsy bude na úrovni 223,93 m n.m. (Bpv). Dům bude mít jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží. První nadzemní podlaží (s využitím pro kanceláře) bude dvouúrovňové.
4. Umístění stavby na pozemku :
 - a. Severní půdorysná stopa stavby v úrovni 1.NP bude situována rovnoběžně se severní hranicí poz.č.parc. 1210, k.ú. Smíchov, v min. vzdálenosti 5,34 m od této hranice.
 - b. Východní půdorysná stopa stavby v úrovni 1.NP bude situována přibližně rovnoběžně s východní hranicí poz.č.parc. 1210, k.ú. Smíchov, v min. vzdálenosti 6,80 m od této hranice.
 - c. Jižní půdorysná stopa stavby v úrovni 1.NP bude situována přibližně rovnoběžně s jižní hranicí poz.č.parc. 1210, k.ú. Smíchov, v min. vzdálenosti 6,40 m od této hranice.
 - d. Podzemní podlaží – podzemní podlaží bude půdorysně větší než nadzemní podlaží. V jižní části půdorysu, směrem k ulici Křížová, bude podzemní podlaží předstupovat před obrys 1.NP obdélníkovou „přístavbou“ o rozměrech 14,60 x 6,57 m, ve východní části půdorysu, směrem k ulici Křížová, bude podzemní podlaží předstupovat před obrys 1.NP „přístavbou“ o rozměrech 6,10 x 6,15 m.
5. Polyfunkční dům bude obsahovat v 1.PP domovní vybavenost a garáž pro celkem 9 automobilů, (z toho 4 automobily ve dvou zakladačích). Při východním průčelí budou na pozemku stavby 2 kolmá stání, z tohoto počtu bude 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V 1.NP budou kancelářské plochy, ve 2.až 4.NP budou byty.
6. Pěší vstupy do domu budou na severním průčelí, z úrovně 1. NP a budou bezbariérové. Dům bude mít dva pěší vstupy – část bytová a část administrativní. Bezbariérový přístup do domu bude také garáží a dále výtahem o rozměrech kabiny min. 1100 x 1400 mm.
7. Dopravní napojení polyfunkčního domu bude zajištěno z ulice Křížová, při SV rohu poz.č.parc.1210 chodníkovým přejezdem a jednosměrnou rampou min.šíře 3,63 m se sklonem max. 17%. Jednosměrný vjezd/výjezd bude řízen světelnou signalizací.
8. Užívání navrhované stavby osobami s omezenou schopností pohybu:
 - Pěší vstup do polyfunkčního domu bude proveden jako bezbariérový.
 - Bezbariérový vstup do domu je řešen také garážemi a výtahem s min. rozměry kabiny 1100 x 1400 mm.
 - Na pozemku stavby bude 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
9. Opěrná zeď
 - a. Na poz.č.parc. 1210, při společné hranici s pozemkem 1211/2, k.ú.Smíchov (severní hranice) bude v délce 40,60 m zachována, resp. opravena stávající opěrná zeď. Výška stávající zdi je proměnlivá dle sklonu terénu přibližně 3,00 m, šířka 30 cm s vyztužujícími pilíři.
10. Oplocení
 - a. Západní hranice pozemku stavby v délce 23 m a část jižní hranice v délce 8,3 m bude oplocena drátěným oplocením na podezdívce max. výšky 1,60 m.
 - b. Východní hranice pozemku č. 1210, k.ú. Smíchov nebude oplocena.

11. Komunikace a zpevněné plochy

- a. Při východním okraji pozemku 1210 budou vybudovány 2 chodníkové přejezdy - pro 2 kolmá stání v šíři 6,25 m a pro sjezd do podzemní garáže v šíři 10, 50 m.
- b. Při severovýchodním rohu poz.č.parc. 1210 na chodníkový přejezd naváže vjezdová rampa do garáže domu (viz podm.č.6).

12. Stavby a zařízení technické infrastruktury

- a. Vodovod: Zásobování polyfunkčního domu pitnou i požární vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou PE HD 100-SDR 11, průměr d63 napojenou na stávající vodovodní řad LT DN 300 v ulici Křížová (poz.č.parc. 4946/1, k.ú. Smíchov). Délka přípojky bude cca 11 m.
- b. Kanalizace: Splaškové i dešťové vody budou odvedeny jednotnou kanalizační přípojkou DN 200 napojenou do stoky KT 250 zaústěné do kanalizace DN 700/1250 ZDCIH v ulici Křížová. Délka přípojky bude cca 15 m.
- c. Plyn: Zásobování polyfunkčního domu zemním plynem bude zajištěno novou STL plynovodní přípojkou PE dn 32, která bude napojena na stávající středotlaký plynovod z oceli DN 300 vedený v ulici Křížová. Délka přípojky bude cca 11 m.
- d. Elektroinstalace-silnoproud: Pro připojení novostavby polyfunkčního domu na síť PREDi bude osazena rozpojovací skříň SP5 osazená v nově vybudovaném oplocení, ze které budou provedeny dva pojistkové vývody. Na stávající kabely NN typu AYKY 185+95 v ulici Křížová mezi TS 5078 a RIS 133/646 při hranici poz.č.parc.1210 bude naspojován nový kabel typu AYKY 185+95. Délka připojení cca 18,1 m.
- e. Vytápění: Vytápění a příprava TUV pro polyfunkční dům bude zajištěno pro kancelářské prostory závěsným plynovým kotlem o jmenovitém výkonu 49 kW osazeném v kotelně v 1.PP. Vytápění a příprava TUV v jednotlivých bytech bude zajištěno samostatnými plynovými kotli o jmenovitých tepelných výkonech 12, 20, 20 a 24 kW.
- f. Telefon:
 - Napojení stavby na síť Teleffonica O2 bude provedeno prodloužením stávající odbočky v poz.č.parc. 4946/1, jižně od objektu, mimo zpevněné plochy, při ulici Křížová.
 - Z místa napojení budou vedeny v délce cca 17 m nové kabely typu TCEPKPFLE, které budou ukončeny ve skříni typu MIS1 umístěné na jižní fasádě objektu
 - Kabely budou uloženy v souladu s ČSN 736005 v kabelovém ložizí kopaného písku nebo proseté zeminy, zakryty plastovými deskami s minimálním krytím 40 cm s oranžovou fólií š. 22 až 33 cm.
 - Rýha bude zasypána hutněnou zeminou, ve vozovce s krytím min. 80 cm.
 - V místech předpokládaného namáhání budou kabely uloženy v chráničkách.
 - Při křížení nebo souběhu s ostatními poduličnými sítěmi technického vybavení budou dodrženy normové vodorovné a svislé vzdálenosti.

16. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací vč. přeložek bude obsahovat:

- zákres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě do koordinačního výkresu, včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury
- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace
- návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením
- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením
- na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou parkoviště ani přístřešky

17. Projektová dokumentace stavby bude v souladu s požadavky a podmínkami vyplývajícími ze závazných stanovisek dotčených orgánů obsahovat:

- a. Přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií, umístění nádob na směsný a tříděný komunální odpad (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/19496/2010/ODŽ/wolfj);
 - b. Průkaz o tom, že emisní parametry instalovaných plynových kotlů budou náležet alespoň do třídy NOx-4 a návrh odkouření plynových kotlů v souladu s požadavky ČSN 734201 „Komíny a kouřovody-navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv“ (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/19496/2010/ODŽ/wolfj);
 - c. Průkaz o tom, že vliv nově instalovaných stacionárních zdrojů hluku na nejbližší vnitřní chráněné prostory a na venkovní chráněný prostor stavby nepřekročí hygienické limity stanovené v §§ 10 a 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (podle stanoviska Hygienika č.j. Z.HK 3030/8303010/Smí-p.1210/M-SUR).
18. Projektová dokumentace stavby bude dále mj. obsahovat:
- a. průkaz o souladu navrhované stavby s požadavky vyhl.č.398/2001 Sb. O bezbariérovém užívání staveb
 - b. podrobné stavebně technické a statické řešení dělicí zdi mezi pozemkem č. 1210 (pozemek stavby) a poz.č.parc. 1211/2, k.ú. Hlubočepy.
 - c. návrh stavebně technického řešení izolací podlah v garážích, které zabrání průsakům olejů a ropných látek
 - d. návrh opatření podle ust. čl.4.4 "Ochrana nových staveb na středním radonovém riziku" normy ČSN 730601 – Ochrana staveb proti radonu v podloží.
19. Zařízení staveniště – dočasná stavba:
- a. Zařízení staveniště bude situováno na pozemku stavby (1210, k.ú. Smíchov).
 - b. Vjezd a výjezd ze staveniště bude z ulice Křížová.
 - c. Staveništní voda bude zajištěna z nové přípojky vody
 - d. Staveništní kanalizace bude zajištěna z nové kanalizační přípojky
 - e. Odvodnění staveniště bude provedeno vsakováním na vlastním terénu.
 - f. Elektrická energie bude zajištěna z nového distribučního kabelu pro polyfunkční dům
 - g. Skladovací plochy pro výstavbu budou umístěny na poz.č.parc. 1210, k.ú. Smíchov
 - h. Staveniště bude oploceno. Výška oplocení bude min. 2,5 m o hmotnosti vyšší než 10kg/m² a o neprůzvučnosti min. 20 dB
20. Barevné a materiálové řešení stavby:
Návrh předpokládá řešení většiny ploch fasády strukturovanou omítkou zrnitosti 2 mm s doplněním detailů v hladkém štukovém provedení, okna v designu metalické šedi. Barevnost bude zvolena převážně zastřeně bílá, ref.vzorek Baumit princess 3009 alt. 3007, 3005 s antracitovými detaily ref.vzorek Baumit style 3273 alt.3275.

Rozhodnutí o připomínkách účastníků řízení

Připomínce účastníka řízení, Jiřího Prokopa, bytem Praha 9, Litvínovská 289, uplatněné při ústním jednání dne 8.2.2011 týkající se:

Požadavku na předložení podrobného řešení stavu a statiky dělicí zdi mezi pozemky č.parc. 1210 a 1211/2 vč. návrhu jejího budoucího provedení se vyhovuje v podmínce č.18.b. tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění

Žadatel, společnost SD Bohemia Group, a.s., IČO 289 92 466, se sídlem Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10, zast. společností SD Engineering s.r.o., IČO 289 92 491, se sídlem Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10, podal dne 7.7.2010 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Stručná charakteristika stavby:

Polyfunkční objekt

- Kanceláře
- 4 byty
- 11 parkovacích stání v garážích, 2 stání na pozemku stavby

Dokumentaci vypracoval:

SD Engineering s.r.o., IČO 289 92 491, se sídlem Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10,
Ing.arch. Milan Kopeček, autorizovaný architekt (A1), ČKA 03048

Datum zpracování dokumentace: 06/2010

Územní řízení ve věci návrhu na umístění stavby ve výroku bylo zahájeno dnem podání žádosti, dne 7.7.2010.

Vzhledem k tomu, že žádost vč.dokumentace záměru nebyla ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl.č. 503/2006 Sb., úplná a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad územní řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění dokumentace v termínu do 7.7.2011 o *Rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazu stavební činnosti stanoveného rozhodnutím č.j. 123033/97/OUR/DI/Ex ze dne 23.4.1997 o stavební uzávěře pro nadřazenou komunikační síť hl.m.Prahy* (dále stavební uzávěra), vzhledem k tomu, že se pozemky navrhované stavby nacházejí na území této stavební uzávěry.

I. ústní jednání - Dne 16.12.2010 žadatel doložil Oznámení o zahájení řízení o návrhu územního opatření o změně stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť v hl.m.Praze č.j. S-MHMP 827844/2010, na základě kterého požádal stavební úřad o pokračování územního řízení. Stavební úřad žádosti vyhověl a v souladu s § 87 stavebního zákona opatřením č.j.OSU.Sm.p.1210-38619/2010-Za-ozn ze dne 3.1.2011 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. K projednání žádosti nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 8.2.2011 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí pro záměr označený „Polyfunkční dům Nová Koulka“ na místě navrhované stavby. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Ústní jednání ve věci se uskutečnilo dne 8.2.2011 v budově úřadu MČ Praha 5, nám. 14.října č. 4, z jednání byl pořízen protokol, který je vč.všech příloh součástí spisu.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městské části Praha 5 od 4.1.2011 do 19.1.2011.

Dotčené správní úřady byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány oznámením o zahájení územního řízení č.j.OSU.Sm.p.1210-38619/2010-Za-ozn. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádná stanoviska. Při ústním jednání uplatnil připomínku účastník řízení Ing. Jiří Prokop, bytem Litvínovská 289, 190 00 Praha 9.

Informace žadatele o splnění požadavku na zajištění informace o záměru výstavby podle § 87, odst. 2 SZ byla stavebnímu úřadu žadatelem doložena dne 6.1.2011, dne 31.1.2011 a je součástí spisu.

II. ústní jednání - Vzhledem k tomu, že v termínu do 7.7.2011 nebylo *Rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazu stavební činnosti stanoveného rozhodnutím č.j. 123033/97/OUR/DI/Ex ze dne 23.4.1997 o stavební uzávěře pro nadřazenou komunikační síť hl.m.Prahy* Magistrátem hl.m.Prahy vydáno, byla na odůvodněnou žádost žadatele lhůta k doplnění požadovaného dokladu prodloužena do 31.12.2011 usnesením č.j.OSU.Sm.p.1210-46334/2011-Za-U ze dne 11.7.2011 a následně usnesením č.j.OSU.Sm.p.1210-84251/2011-Za-U ze dne 29.12.2011 do 31.12.2012. Dne 23.4.2012 byla dokumentace pod č.j. 24320/2012 doplněna.

Stavební úřad v souladu s § 87 stavebního zákona opatřením č.j.OSU.Sm.p.1210-38619/2010-Za-oznll ze dne 27.4.2012 oznámil pokračování územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. K projednání žádosti nařídil stavební úřad druhé veřejné ústní jednání na den 5.6.2012 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil opětovné vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí pro záměr označený „Polyfunkční dům Nová Koulka“ na místě navrhované stavby. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Druhé ústní jednání ve věci se uskutečnilo dne 5.6.2012 v budově úřadu MČ Praha 5, nám. 14.října č. 4, z jednání byl pořízen protokol, který je součástí spisu. Oznámení o pokračování územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městské části Praha 5 od 30.4.2012 do 15.5.2012. Dotčené správní úřady byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány opatřením č.j.OSU.Sm.p.1210-38619/2010-Za-oznll ze dne 27.4.2012.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko. Ve stanovené lhůtě ani při druhém ústním jednání nebyly uplatněny námitky ani připomínky účastníků řízení.

Informace žadatele o splnění požadavku na zajištění informace o záměru výstavby podle § 87, odst. 2 SZ byla stavebnímu úřadu žadatelem průběžně dokládána dne 6.1.2011, 13.1.2011, dne 7.6.2012 a je součástí spisu.

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

- Stavba nazvaná „Polyfunkční dům Nová Koulka“ se umísťuje na poz.č. 1210, k.ú. Smíchov, který je ve vlastnictví žadatele (LV 11173)
- Souhlas s realizací stavby vydal vlastník pozemku č.parc. 4946/1, k.ú. Smíchov vydal vlastník, hl.m.Praha, zast. SVM pod č.j. OSM/VP/1049476/09/hl dne 22.3.2010.

Podle KN pozemky č.parc. 1210 a 4946/1, k.ú. Smíchov, nejsou součástí ZPF.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:

žadatel – společnost SD Bohemia Group, a.s.,

Účastníci řízení podle ust. § 85, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon:

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

Podle § 85 odst. (2) 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.

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

podle § 85 odst. (1) – žadatele – společnost SD Bohemia Group, a.s., a hl.m.Praha zast. ÚRM

podle § 85 odst. (2), písm. a)

vlastník poz.č.1210, k.ú. Smíchov - společnost SD Bohemia Group, a.s

vlastník poz.č.parc. 4946/1k.ú. Smíchov - hlavní město Praha; Pražská plynárenská Distribuce a.s., (v.bř.4816/2), PREdi, a.s. (v.bř.4816/2), Sitel s.r.o. (v.bř. 4849/1);

podle § 85 odst. (2), písm. b) – vlastníci sousedních staveb anebo sousedních pozemků nebo stavbám na nich

poz.č.parc. 4949 a 4946/1, k.ú. Smíchov - hlavní město Praha;

poz.č.parc. 1211/2 – Hana Fortelková, Ing. Jiří Prokop, Ing. Miroslav Prokop, Ing. Zdeněk Prokop, Ludmila Prouzová;

dům č.p.3229 na poz.č.parc. 1182/2 – David Jerhot

podle § 85 odst. (2), písm. c)

Městská část Praha 5, zast.starostou (zákon č. 131/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

MHMP - Odbor ochrany prostředí, č.j. S-MHMP-0950318/2009/OOP/VI ze dne 23.12.2009

MHMP - odbor dopravy (stanovisko), č.j. S-MHMP-1016714/2009/DOP/JV ze dne 09.12.2009

Úřad městské části Praha 5 - Odbor dopravy a životního prostředí, č.j. MČ05/19496/2010ODŽ/wolfj ze dne 17.05.2010

MHMP - odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu S-MHMP-342202/2010/POK ze dne 14.6.2010

MHMP - odbor správy majetku MHMP, č.j. OSM/VP/1049476/09/hl ze dne 22.03.2010

MHMP - odbor krizového řízení, č.j. S-MHMP-951059/2009/OKR ze dne 15.12.2009

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. Z.HK/3030/83030/10/Smí-p.1210/M-SUR ze dne 24.06.2010

Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, č.j. HSAA-7688-1341/ODZS-2010 ze dne 01.07.2010

MHMP - odbor dopravy (Rozhodnutí o připojení =sjezd), č.j. S-MHMP-380935/2010/DOP-04/JV ze dne 28.04.2010

Drážní úřad, č.j. MP-JMP0024/10-2/NK DUCR-7842/10/NK ze dne 12.02.2010

MHMP - Odbor ochrany prostředí (podlimitní záměr, nepodléhající zákonu č. 100/2001 Sb.), č.j. S-MHMP-0017371/2010/OOP/VI/EIA907P-1/Kub ze dne 02.03.2010
 Úřad městské části Praha 5 - Odbor dopravy a životního prostředí (rozhodnutí o kácení), č.j. 2865/010/ODŽ/Křeh MČ05-S/5672/2009/ODŽ/OPK ze dne 15.01.2010
 Úřad městské části Praha 5 - Odbor dopravy a životního prostředí (usnesení), č.j. MC05/62192/09/ODŽ/Křeh MČ05-S/5672/09/ODŽ/OPK ze dne 18.12.2009
 Úřad městské části Praha 5 - Odbor dopravy a životního prostředí (usnesení), č.j. MC05/2773/010/ODŽ/Křeh MČ05-S/5672/09/ODŽ/OPK ze dne 13.01.2010
 Úřad městské části Praha 5 - Odbor dopravy a životního prostředí (usnesení), č.j. MC05/57363/09/ODŽ/Křeh MČ05-S/5672/2009/ODŽ/OPK ze dne 23.11.2009
 ČR - Státní Energetická inspekce územní (inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj, č.j. 183-1010.103Ju ze dne 29.05.2012
 DP - Metro, č.j. 240200/2833/09/Rab ze dne 03.12.2009
 DP - kabelová síť JDCT (tramvaje), č.j. 100130/49Z1708/3066 ze dne 16.12.2009
 TSK - dopravní signalizace č.j. TSK/19098/09/2200/Ve ze dne 15.03.2010
 Pražská vodohospod. společnost, a.s., č.j. 878/10/2/02 ze dne 11.2.2010
 Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. PVK 19071/12/OTPČ ze dne 03.05.2012
 Pražská teplárenská, a.s., č.j. EU/1775/09/Epu ze dne 03.12.2009
 Pražská plynárenská Distribuce, a.s., č.j. 816/Ho/ORDS/12 ze dne 06.08.2012
 PRE distribuce, a.s., č.j. S 24 210/1217/FO/10 ze dne 12.7.2010
 Eltodo - Citelum, s.r.o., č.j. EC0400/5003/09 ze dne 4.1.2010
 Kolektory Praha, a.s., č.j. 224/006/11/09 ze dne 01.12.2009
 ČD - Telematika, a.s., č.j. 22304/09 ze dne 26.11.2009
 VUSS Praha č.j. 9559/35571-ÚP/2009-7103/41 ze dne 07.12.2009
 Ministerstvo vnitra, provoz informačních technologií a komunikací, č.j. MV-73149-1/SIK5-2012 ze dne 28.06.2012
 ČEPS, a.s., č.j. 2502/16100/9.12.2009/Pi ze dne 09.12.2009
 Letiště Praha, a.s., č.j. 421/12 ze dne 10.07.2012
 České Radiokomunikace, a.s., č.j. ÚTS/P 51959/09 ze dne 04.12.2009
 Telefónica O2 Czech Republic, a.s., č.j. 111278/12 ze dne 27.06.2012
 ČEZ ICT Services, a.s., č.j. P3A11000117665 ze dne 16.12.2011
 UPC ČR, a.s., ze dne 29.12.2011
 T-Systems Czech Republic, a.s. č.j. ÚR/37903/11-12 ze dne 21.12.2011
 Dial Telecom, a.s., ze dne 07.12.2011
 SITEL, s.r.o., č.j. 131106449 ze dne 20.12.2011
 vyjadřuje se i k sítím společností TeliaSonera International Carrier Czech Republic, a.s. a GTS Novera, s.r.o.
 SUPTEL, a.s., č.j. 21101332 ze dne 21.12.2011
 CentroNet, a.s., ze dne 20.01.2010
 Vodafone Czech Republic, a.s., ze dne 12.12.2011
 T - Mobile Czech Republic, a.s., ze dne 03.01.2012
 Planet A, a.s., ze dne 19.12.2011

Další podklady:

- Akustická studie k projektu pro ÚR - vypracoval Akustika Praha s.r.o., Thákurova 7, Praha 6, Ing. Josef Novák, březen, duben 2010
- Zásady zajištění požární ochrany - vypracoval Ing. Jarmila Kubínová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0003481, květen 2010
- Mapový podklad (výškopis, polohopis) - vypracoval Ing. Pavel Dobeš, úředně oprávněný zeměměřický inženýr, říjen 2009
- Sadové úpravy - vypracoval Ing. arch. Milan Kopeček, ČKA 3048, prosinec 2009
- Posouzení oslnění a denního osvětlení - vypracoval Ing. Petr Adamec, držitel osvědčení odborné způsobilosti dle zákona č.100/2001 Sb.;
- Závěrečná zpráva inženýrskogeologického průzkumu - BP Consult s.r.o., Strašnická 8, Praha 10, RNDr. Ondřej Babor, držitel způsobilosti v oborech inženýrská geologie, hydrogeologie a geologické práce - sanace, v lednu 2010

V územním řízení stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejným zájmem a konstatoval:

Stavební úřad posoudil soulad stavby s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn:

Jedná o stavbu polyfunkčního objektu, která je navrhována v území **SV - všeobecně smíšené s podrobnějším regulativem D**. 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 %.

Stavební úřad posoudil předložený záměr ve vztahu k lokalitě, ve které má být navrhovaná stavba umístěna. Novostavba polyfunkčního domu o jednom podzemním a čtyřech nadzemních podlažích se umísťuje území vymezeném z východu a jihu prostorem komunikace Křížová, ze západu komunikací Ke Koulce, ze severu sousedí s poz.č.parc. 1211/2, k.ú. Smíchov, na dosud nezastavěném pozemku. Okolní zástavba širší i bezprostředně na pozemky stavby navazující je tvořena architektonicky nejednotnou, zejména starší zástavbou.

Vlastní architektonické řešení stavby je založeno na vertikálně kaskádovém řazení nepravidelných oblých hmot, které horizontálně vystupují a vzájemně se překrývají. Spodní podlaží (1. a 2.NP) budou orientována východní fasádou rovnoběžně s ulicí Křížová. Horní (3. a 4.NP) ustupující podlaží budou půdorysně pootočena tak, že hlavní fasáda podlaží bude orientována směrem jižním.

Při posuzování navrhované stavby ve vztahu k lokalitě, do které je novostavba umísťována, stavební úřad novostavbu posoudil jako samostatné architektonicky ucelené dílo, které urbanisticky reflektuje na zástavbu např. při ulicích Pod Kesnerkou, Koulka, Franty Kocourka, tedy jako solitérní stavbu na vlastním pozemku. Při posuzování novostavby nehledal stavební úřad souvislost s existujícími stavbami v architektonickém řešení návrhu a posoudil stavbu jako samostatný objekt. Navrhované řešení představuje architektonicky kvalitní moderní objekt, který je v členitých hmotách vhodně zasazen do terénu pozemku stavby. Architektonické řešení stavby a její začlenění do území bylo s ohledem na výše uvedené posoudil jako akceptovatelné a stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba se začleňuje vhodně a v souladu s platným územním plánem do území.

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. 4, odst. 1,2, 10,11

Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace, ze znalosti místa stavby ze služební činnosti, z ortofotodokumentace a z vizualizace projektu, ze které je zřejmé zejména začlenění stavby do nejbližšího okolí. Architektonické a urbanistické řešení novostavby využívá svažitosti pozemků stavby.

Stavební úřad se při posouzení navrhované stavby opíral mimo jiné o závazné stanovisko odboru památkové péče Magistrátu hl.m.Prahy a odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m.Prahy. Navrhovaná stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené správní orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a podmínky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení.

Novostavba polyfunkčního domu o 4 bytech a s komerčními prostory má pro charakter lokality přiměřenou kapacitu. S ohledem na kapacitu a charakter provozu nebude stavba zatěžovat okolí hlukem, prachem ani pachem, nedojde ani k významnému nárůstu dopravy, neboť v souladu s vyhl. OTPP je v garáži zajištěno 9 stání, 2 povrchová stání budou na pozemku stavby. Umístěním navrhované novostavby dojde k mírnému nárůstu dopravy v místě vzhledem k tomu, že se v novostavbě umístí celkem 11 parkovacích stání. Nejedná se však o nárůst nad míru přípustnou, neboť stavba byla kladně projednána příslušnými orgány hájícími veřejný zájem podle zvláštních předpisů i z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlých komunikacích.

Okolní zástavba nebude s ohledem na dostatečné odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslunění a denního osvětlení obytných a pobytových místností. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující specifika lokality a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů.

s čl.7, odst. 1, 2, 4

Pozemek č.parc. 1210, k.ú. Smíchov, určený k zastavění, svou polohou při ulicích Křížová a Ke Koulce, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nacházejí:

- V Památkové zóně Smíchov, prohlášené vyhláškou HMP č. 10/1993 Sb. Státní orgán památkové péče záměr posoudil a ve věci vydal závazné stanovisko se závěrem, že příprava navrhovaných prací pro územní řízení je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínky, která je v dokumentaci respektována.
- Nezastavěné části pozemků stavby budou ozeleněny, stejně tak budou vhodnou vegetací ozeleněny i nezastavěné konstrukce novostavby.

s čl.8, odst.1, 2, 8

Vzájemné odstupy stavby navrhované a stávajících sousedních staveb splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení.

s čl.9, odst.2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace. Příslušný silniční správní úřad, odbor dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 se souhlasem Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služby dopravní policie a vlastníka komunikace, vydal rozhodnutí o připojení stavby na komunikaci Křížová (č.j. MHMP-380935/2010/DOP-O4/Jv).

s čl.10, odst. 1,3

V rámci stavby se v garážích navrhuje celkem 11 stání v souladu s citovaným ustanovením vyhlášky OTPP.

s čl.13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním. Navrhované řešení představuje současnými architektonickými výrazovými prostředky řešený polyfunkční dům, zasazený v členěných hmotách do svažitého terénu pozemků stavby. Barevné a materiálové řešení je založeno na soudobých materiálech a převažující bílé barevnosti s šedými a metalickými detailními prvky.

s čl. 50.

Dům (pro část bytovou) bude vybaven prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením (prostory pro domovní vybavení, kočárkárna, sklípky, stavba je vybavena výtahem).

Navrhovaná stavba je, **v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Z předložené dokumentace je zřejmé, že stavba bude přístupná osobám s omezenou schopností pohybu a orientace. Z celkového počtu 11 stání pro automobily skupiny O2 bude 1 stání splňovat požadavky pro vozidla přepravující osoby těžce tělesně postižené. Vstup do domu bude bezbariérový.

Z dokumentace dále vyplývá, že navrhovaná stavba se podle Zprávy o radonovém průzkumu vypracované společností BP Consult v lednu 2010, nachází v území se středním radonovým rizikem, a proto bude vyžadovat ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Při ústním jednání dne 8.2.2011 uplatnil připomínku účastník řízení Ing. Jiří Prokop, bytem Praha 9, Litvínovská 289, kterou požadoval předložení podrobného řešení stavu a statiky dělicí zdi mezi pozemky č.parc. 1210 a 1211/2 vč. návrhu jejího budoucího provedení.

Připomínce se vyhovuje v podmínce č.18.b. tohoto rozhodnutí, neboť podrobné stavebně technické řešení dělicí zdi mezi pozemky č.parc. 1210 (pozemek stavby) a sousedním pozemkem č.parc. 1211/2 (ve spoluvlastnictví Ing. Jiřího Prokopa), bude podrobně řešeno ve stavebním řízení.

Závěr:

- Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.
- K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území.
- S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad Městské části Praha 5, odbor územního rozhodování rozhodl jak je uvedeno ve výrokových částech rozhodnutí.

Upozornění pro žadatele:

- Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- 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 povoloovací 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.
- Grafická příloha rozhodnutí (situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 a koordinační situace v měřítku 1:200) bude v souladu s § 92, odst. (4) stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

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, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl.m.Prahy, Jungmannova 29, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování.

Ing.arch. Taťána Zacharieva
Pověřena vedením odboru stavebního



Pozn.:

Usnesením Rady MČ Praha 5 č. 25/970/2012, byl s účinností ke dni 30.6.2012 zrušen odbor Stavební úřad (OSU) a následně byly s účinností ke dni 1.7.2012 zřízeny odbor stavební (OST) a zvláštní organizační jednotka infrastruktura (INF).

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 12.01.2011.

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:0000
- koordinační situace v měřítku 1:200

Rozdělovník:

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

- 1) Ing. Arch. Milan Kopeček, SD Engineering s.r.o., Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS c2zmahu

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

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

III. dotčené orgány

- 4) MHMP OPP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
(S-MHMP-342202/2010/POK)
- 5) MHMP OOP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
(S-MHMP-0950318/2009/OOP/VI, S-MHMP-0017371/2010/OOP/VI/EIA907P-1/Kub)
- 6) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, IDDS zpqa2i
(Z.HK/3030/83030/10/Smí-p.1210/M-SUR)
- 7) Ú MČ Praha 5 ODP, zde
- 8) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j
HSAA-7688-1341/ODZS-2010
- 9) SEI,ú.z.inspektorát Praha, Legerova 49, Praha 2, IDDS hq2aev4
- 10) MHMP OKŘ, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, IDDS 48ia97h
S-MHMP-951059/2009/OKR
- 11) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
MČ05/19496/2010ODŽ/wolfj, 2865/010/ODŽ/Křeh MČ05-S/5672/2009/ODŽ/OPK
- 12) MHMP DOP, Mariánské nám.2, Praha 1, IDDS 48ia97h
S-MHMP-1016714/2009/DOP/JV, S-MHMP-380935/2010/DOP-04/JV

IV. Na vědomí

- 13) Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí Faktorová,
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:1000)

Za správnost vyhotovení: Zacharievá
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328.3, A5

