



MC05 27557/2013

Naše č. j.
OST.Sm.p.3097-73679/2012-Kad-UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Ing. Denisa Kasáčková / 257000106 /
denisa.kasackova@praha5.cz

Praha
03.06.2013

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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, ve znění pozdějších předpisů (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 § 79 a § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 19.12.2012 podala společnost KLC III CZ s.r.o. (IČ 28220366), Grafická 1040/1, 150 00 Praha 5 - Smíchov, zast. společností AED project, a.s. (IČ 61508594), Pod Radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5 - Košíře (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **rozhodnutí o umístění stavby** označené jako:

„BELLEVUE RESIDENCE GRAFICKÁ“

na rohu ulic Grafická a Kmochova, Praha 5 (dále jen „stavba“).

Na pozemcích č. parc. 3097 (dle KN zast.pl. a nádvoří), 3098/1 (dle KN zast. pl. a nádvoří), 3098/2 (dle KN zast. pl. a nádvoří), 3501 (dle KN ostatní plocha/ost. komunikace), 4875/1 (dle KN ostatní plocha/ost. komunikace), 3463/3 (dle KN ostatní plocha/jiná plocha) k.ú. Smíchov, se umísťují:

- novostavba polyfunkčního objektu o 7 sekcích, s hromadnými garážemi v podzemních podlažích objektu (pozemky č. parc. 3097 a 3098/1 k.ú. Smíchov),
- přeložka stávající kanalizace umístěné při severozápadním rohu navrhovaného objektu (pozemky č. parc. 4875/1 a 3501 k.ú. Smíchov),
- přípojky technického vybavení – vodovodní a silnoproudu (pozemky č. parc. 3501, 4875/1, 3098/1, 3097 k.ú. Smíchov);
- opěrné stěny (pozemek č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov);
- zpevněné plochy (pozemky č. parc. 3098/1, 3097 k.ú. Smíchov);
- oplocení (pozemek č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov);
- sádové úpravy (pozemky č. parc. 3098/1, 3098/2, 3097, 3463/3 k.ú. Smíchov);
- zařízení staveniště – dočasná stavba (pozemky č. parc. 3098/1, 3098/2, 3097 k.ú. Smíchov).

Pro umístění stavby se na podkladě § 9 odst. (1) a (2) vyhl. č. 503/2006 Sb., stanovují následující podmínky:

1. Novostavba polyfunkčního objektu bude určena pro bydlení s doplňkovými funkcemi krátkodobého ubytování, sportovním zařízením – fitness, kulturním zařízením – galerií.
2. Řešený objekt bude umístěn v proluce na pozemcích č. parc. 3097 a 3098/1 k.ú. Smíchov tak, že v západní části bude vymezen ulicí Kmochova, kde plynule naváže na objekt č.p. 518, v severní části bude vymezen ulicí Grafická, v jižní části jižní hranicí pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov a ve východní části východní hranicí téhož pozemku stavby. Vzhledem ke konfiguraci terénu (svahitost směrem k jihu – k ulici Plzeňská) bude objekt přístupný na severní straně fasády z ulice Grafická přímo do úrovně 1. NP (pěší vstupy do objektu) a do úrovně 1. PP objektu (vjezd do podzemních garáží a samostatné vstupy pro pěší), a na západní straně fasády z ulice Kmochova do úrovně 4. PP (vjezd do podzemních garáží). Dále bude jižní část objektu samostatně přístupná z úrovně 1. PP z části vzniklého vnitrobloku (pěší vstup).
3. Řešený objekt bude maximálně o pěti podzemních a sedmi nadzemních podlažích. V nadzemní části bude objekt členěn do sedmi sekcí. Podzemní podlaží budou do úrovně 3. PP tvořena hromadnými garážemi, sklípky a technickým zázemím objektu. Druhé podzemní podlaží bude navíc tvořeno prostory fitness a dvěma plynovými kotelny. Od 1. PP do 7. NP budou jednotlivá podlaží tvořena bytovými a ubytovacími jednotkami, pouze v úrovni 1. PP budou navíc tvořena prostorem recepce, galerií, skladovacími a technickými prostory.
4. Podzemní část objektu bude v úrovni 2. PP dosahovat max. půdorysných rozměrů, jelikož bude mít přibližný tvar obdélníku o max. rozměrech 115,0 m x 55,0 m. Jižní půdorysná stopa o délce max. 115,0 m bude umístěna při jižní hranici pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov a západní půdorysná stopa o délce max. 55,0 m při západní hranici téhož pozemku stavby. Od úrovně 1. PP bude půdorysné vymezení hmoty objektu přibližného tvaru písmene „C“, jelikož bude hmota umístěna pouze podél ulice Grafická (severní část pozemků stavby), podél ulice Kmochova (západní část pozemků stavby) a podél jižní hranice pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov, to vše v rámci výše uvedeného půdorysného vymezení podzemní části objektu. Tímto uspořádáním vznikne na pozemcích stavby vnitroblok, který bude z východní části neuzavřený.
5. Nadzemní část objektu bude od úrovně 3. NP členěna do jednotlivých sekcí, a to následovně:
 - severní část objektu (při ul. Grafická) bude rozčleněna do 4 sekcí, jejichž počet podlaží bude mít klesající tendenci směrem od východu na západ, kde sekce v severovýchodní části pozemků stavby bude tvořena max. 7 NP a sekce v severozápadní části pozemků stavby (roh ulic Grafická a Kmochova) bude tvořena max. 4 NP,
 - západní část objektu (při ul. Kmochova) bude navazovat na výše uvedenou sekci na nároží ulic Grafická a Kmochova (o 4 NP) a bude tvořena max. 3 NP,
 - jižní část objektu (jižní hranice pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov) bude navazovat na výše uvedenou sekci o 3 NP sekci o max. 2 NP a sekci o max. 7 NP (jihovýchodní část objektu).
 Minimální vzdálenost severovýchodní sekce od východní hranice pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov bude 7,0 m a od severní hranice tohoto pozemku 6,5 m.
 Minimální vzdálenost jihovýchodní sekce od východní hranice pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov bude 0,5 m a od jižní hranice tohoto pozemku 1,5 m.
6. Všechny sekce objektu budou zastřešeny plochou střechou. Zastřešení severovýchodní sekce o 7 NP bude o výšce atiky + 23,25 m (243,35 m. n. m.), vztaheno k $\pm 0,000 = 220,10$ m. n. m. BpV = úroveň podlahy v 1. NP, zastřešení sekce o 6 NP bude o výšce atiky + 20,00 m (240,10 m. n. m.), zastřešení sekce o 5 NP bude o výšce atiky + 16,75 m (236,85 m. n. m.), zastřešení sekce o 4 NP bude o výšce atiky + 13,50 m (233,60 m. n. m.), zastřešení sekce o 3 NP bude o výšce atiky + 10,25 m (230,35 m. n. m.), zastřešení sekce o 2 NP bude o výšce atiky + 7,00 m (227,10 m. n. m.) a zastřešení jihovýchodní sekce o 7 NP bude o výšce atiky + 24,50 m (244,60 m. n. m.).
7. Přeložka stávající trasy kanalizace (DN 300) umístěné při severozápadním rohu pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov: Vzhledem k tomu, že dochází k narušení ochranného pásma stávající trasy kanalizace navrhovaným objektem, bude tato trasa přeložena v délce cca 13,0 m tak, že napojení přeložky bude z lomového bodu ve stávající vstupní šachtě umístěné na pozemku č. parc. 4875/1 k.ú. Smíchov (komunikace v ul. Grafická, při severozápadním rohu navrhovaného objektu) a zaústění bude provedeno do nově vybudované vstupní šachty na jednotné kanalizaci A 600/1000 ZCI, která bude nahrazovat stávající vstupní šachtu umístěnou na pozemku č. parc. 3501 k.ú. Smíchov (komunikace v ul. Kmochova). Vzdálenost vnějšího lince pažení stavební jámy pro navrhovaný objekt od lince potrubí přeloženého kanalizačního řadu bude min. 2,5 m.
8. Připojení navrhovaného objektu na síť technické infrastruktury:
 - a. kanalizace: Navrhovaný objekt bude napojen 3 stávajícími kanalizačními přípojkami do stávající jednotné kanalizace z hlavního kanalizačního řadu v ulici Grafická a v ulici Kmochova, umístěnými na pozemcích č. parc. 3501, 4875/1 a 3098/1 k.ú. Smíchov. Dešťová voda bude zadržována ve dvou podzemních akumulčních nádržích umístěných na pozemku č. parc.

3098/1 k.ú. Smíchov (v 5. PP a 2. PP řešeného objektu) s přepadem do stávajících kanalizačních přípojek a následně do kanalizace. Dešťová voda z akumulčních nádrží bude následně využita pro zálivku zeleně na pozemcích stavby.

- b. vodovod: Navrhovaný objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou do stávajícího vodovodu pomocí odbočky z hlavního vodovodního řadu v ulici Kmochova, umístěnou v délce max. 5,0 m na pozemcích č. parc. 3501 a 3098/1 k.ú. Smíchov, v trase stávající vodovodní přípojky rušeného objektu umístěného na pozemcích navrhované stavby. Navrhovaná přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou osazenou v suterénu řešeného objektu.
- c. plynovod: Navrhovaný objekt bude napojen stávající plynovodní přípojkou napojenou na STL plynovod v ulici Grafická, umístěnou na pozemcích č. parc. 4875/1 a 3098/1 k.ú. Smíchov.
- d. elektro - silnoproud: Navrhovaný objekt bude napojen z jedné přípojkové skříně SS 102 a jedné rozplínací skříně SR 302. Skříně budou zasmyčkovány novým kabelem NN AYKY 3x240+120 mm², který se naspojkuje na druhé straně ulice Grafická na stávající kabel z TS 1220 do RIS 133/559. Nový kabel bude ukončen ve stávající přípojkové skříně SS 102 na objektu č.p. 518. Navrhované připojení bude umístěno na pozemcích č. parc. 3501, 4875/1, 3097 a 3098/1 k.ú. Smíchov, v délce max. 130 m. Dále bude jako záložní zdroj elektrické energie umístěn dieselagregát v prostoru 4. PP navrhovaného objektu.
- e. komunikační síť sítě elektronických komunikací: Navrhovaný objekt bude napojen na dvě stávající přípojky elektronických komunikačních sítí společnosti Telefonica O2 Czech Republic, a.s., v ulici Grafická, umístěné na pozemcích č. parc. 4875/1 a 3098/1 k.ú. Smíchov. Přípojky budou ukončeny v účastnickém rozvaděči umístěném na severní fasádě navrhovaného objektu.
- f. vnitroareálové osvětlení: V rámci pozemků stavby bude provedeno vnitroareálové osvětlení, a to v místě zpevněných ploch určených pro pěší a vjezd vozidel.

9. Navrhované připojení objektů na síť technické infrastruktury je v souladu s § 103 odst. (1) stavebního zákona, a proto dále **nevyžaduje** stavební povolení ani ohlášení.

- a. při provádění přípojek inženýrských sítí je nutno mj.:
 - respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací,
 - zachovat přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům,
 - provést konečné úpravy komunikací v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásah do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválenými usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.01.2012, s účinností od 01.02.2012 (SVM/VP/1353779/12/hl),
- b. dále je nutné:
 - před zahájením veškerých prací provést důslednou koordinaci 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 a § 40, vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích v platném znění, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízdkami ve smyslu § 24 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb. v platném znění,
 - veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím,
 - veškeré výkopy zabezpečit 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 v maximální míře minimalizovat negativní dopad stavby na provoz silničních, zejména pohotovostních vozidel a pěších,
 - respektovat podmínky PVS a.s., č.j. 5346/12/2/02 ze dne 19.11.2012 a PVK a.s., č.j. PVK 39562/OTPČ/12 ze dne 01.11.2012.

10. Nezastavěné části pozemků stavby budou ozeleněny, vč. části zastřešení objektu, na které bude stepní trávník.

11. Opěrné stěny: Pro vyrovnání výškových úrovní terénních úprav pozemků stavby budou provedeny opěrné stěny. Opěrná stěna o přibližném tvaru písmene „L“ a max. délkách jednotlivých stran 38,0 m a 8,0 m bude umístěna na pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov. Část stěny o max. délce 38,0 m bude umístěna podél severní hranice pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov, ve vzdálenosti min. 15,0 m od severovýchodního rohu tohoto pozemku. Kratší část stěny bude navazovat na její severovýchodní roh a bude ukončena u severní fasády severovýchodní sekce objektu. Horní hrana této opěrné stěny bude výškově kopírovat niveletu ulice Grafická, tj. max. 220,00 m. n. m. Další opěrná stěna bude umístěna ve východní části pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov mezi jihovýchodním

rohem severovýchodní sekce a severovýchodním rohem jihovýchodní sekce navrhovaného objektu. Tato stěna bude max. délky 36,0 m a bude vzdálena min. 0,7 m od východní hranice pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov. Horní hrana opěrné stěny bude na výškové kótě + 3,25 m = 223,35 m. n. m. BpV = úroveň podlahy v 2. NP navrhovaného objektu.

12. Zpevněné plochy: V rámci navrhované stavby budou ve vnitrobloku stavby umístěny zpevněné plochy sloužící jako komunikační spojnice mezi jednotlivými sekcemi této stavby. Jejich odvodnění bude řešeno příčným a podélným spádováním se zachycením do uličních vpustí, které budou zaústěny do dešťové kanalizace.
13. Oplocení bude umístěno na pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov v rámci navrhovaných opěrných stěn. Výška samotného oplocení nepřesáhne výšku 2,0 m nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu.
14. Zařízení staveniště, vč. oplocení staveniště o max. výšce 3,0 m bude umístěno na pozemcích č. parc. 3098/1, 3097, 3098/2 k.ú. Smíchov po dobu provádění navrhované stavby.
15. Připojení pozemků č. parc. 3097 a 3098/1 k.ú. Smíchov bude provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení pozemků na komunikaci č.j. MC05 62766/2012/ODP/Kov ze dne 26.11.2012.
16. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:
 - a. zapracování následujících podmínek: dopravní napojení objektu bude řešeno chodníkovými přejezdy a dále obousměrnými rampami o min. šíři 6 m; zásobování stavby bude realizováno z ul. Plzeňská, Kmochova a Grafická; návrh zjednosměrnění části ul. Grafická od dopravního napojení nového objektu směrem k ul. Kobrova, a to s ohledem na nutnost řešit náhradu úbytku parkovacích míst v ul. Kmochova v návaznosti na zřízení druhého vjezdu do navrhovaného objektu (umístěním šikmých parkovacích stání v jednosměrné části ul. Grafická), návrh řešení dopravního značení podzemních garáží formou zón (MC05 49699/2012/ODP/MM),
 - b. dopravní řešení stavby bude věcně a časově koordinováno s projektem „Rezidence Sacre Coeur II“, povoleným na základě pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby č.j. OUR.Sm.p.3109/1-857/08-Za-UR ze dne 21.01.2009 a projektem „Rezidence Sacre Coeur II – část Dům pro seniory“, povoleným na základě pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby č.j. OUR.Sm.p.3109/1-60044/09-Za-UR ze dne 10.03.2010 (MC05 49699/2012/ODP/MM),
 - c. věcnou a časovou koordinaci s projektem zřízení světelného signalizačního zařízení v ul. Holečkova v křižovatce s ul. Kobrova, jehož předmětem bude především řešení levého odbočení z ul. Holečkova do ul. Kobrova (směr z centra) (MC05 49699/2012/ODP/MM),
 - d. popis způsobu nakládání s povrchovými vodami ze stavební jámy během provádění stavby,
 - e. akustickou studii řešící hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektu a posouzení zvukoizolačních vlastností stavebních dělicích konstrukcí (HSHMP 39128/2012 Z.HK/K),
 - f. podrobné ZOV vč. výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb a způsobu ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem. V případě překročení hyg. limitů projednejte před vydáním stanoviska HS hl. m. Prahy ke stavebnímu povolení možnost udělení časově omezené výjimky z § 31 zák. č. 258/2000 Sb. (HSHMP 39128/2012 Z.HK/K),
 - g. návrh antivibračního opatření k zamezení přenosu vibrací od dopravy do bytových jednotek navrhovaného objektu (HSHMP 39128/2012 Z.HK/K),
 - h. návrh provozovny péče o tělo (fitness) provedený v souladu s platnou legislativou (HSHMP 39128/2012 Z.HK/K),
 - i. řešení odvodu spalin z provozu náhradního zdroje nad střechu objektu (S-MHMP-1147610/2012/1/OZP/VI),
 - j. zapracování ČSN 73 6005 a „Dohody o technických zásadách spolupráce při ochraně, obnově a tvorbě stromořadí včetně podmínek pro ukládání inženýrských sítí ve vztahu k zeleni v hl. m. Praze“ do návrhu sadových úprav (PVK 39562/OTPČ/12 ze dne 01.11.2012)
 - k. 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 (v případě odvádění vod ze stavební jámy do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu doložte souhlasné stanovisko Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. s tímto záměrem),
 - l. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, oplocení staveniště, to vše s ohledem na umístění ochranných pásem sítí technické infrastruktury,
 - m. zapracování zásad ČSN 73 60 05 (souběh a křížení tras navrhovaných inženýrských sítí se stávajícími inž. sítěmi), návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních

- vedení sítí technického vybavení bez použití mechanizace, včetně návrhu zabezpečení odkrytých sítí technického vybavení po dobu realizace a provozu stavby,
- n. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
 - o. průkaz energetické náročnosti budovy (ENB) (č.j. 342-01.08/12/10.103/Pe),
 - p. řešení provozní dostupnosti pro údržbu zelených ploch a likvidace biologických odpadů z těchto ploch vzniklých,
 - q. návrh opatření pro zamezení porušení telekomunikační sítě PRAGONET (ÚR/40078/12-8)
 - r. návrh opatření pro zamezení porušení sítí elektronických komunikací společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. (č.j. 131441/12),
 - s. prokázání nepřekročení maximální výšky konstrukce použité stavební techniky hladiny 273 m n. m. BpV (ÚPTS/OS/82520/2012),
 - t. řešení vjezdů do garáží objektu přes chodníkové přejezdy (MHMP-1061327/2012/ODA-O4/Jv),
 - u. podrobné řešení přístupu k návštěvnickým stáním v hromadných garážích v souladu s čl. 10 odst. (3) OTPP,
 - v. prokázání souladu návrhu vnitřních dispozic ubytovacího zařízení s čl. 53 OTPP,
 - w. zajištění 150 garážových stání v garážích objektu (MHMP-1061327/2012/ODA-O4/Jv),
 - x. zapracování výsledku radonového průzkumu do návrhu stavebně-technického a materiálového řešení stavby,
 - y. zapracování podmínek týkajících se neodvodňování plochy garážových stání ani zatravněné plochy do veřejné kanalizace (5346/12/2/02 ze dne 19.11.2012)
 - z. zapracování následujících podmínek: plochy garážových stání budou opatřeny izolací nebo nátěry odolávajícími působení případných úkapů ropných látek a olejů; plochy garážových stání nebudou odvodněny do kanalizace (41959/2012-263),
 - aa. věcnou a časovou koordinaci se záměry: „Grafická, Holečkova, Res. Sacre Coeur II P5“, „Grafická, přeložka kabelů VN, NN a SDK, P5“, „Holečkova a Ok, optické připojení, P5“, „Kmochova, oprava chodníku, P5“ dle koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy; č.j. 1871/12/2600/Ko ze dne 19.09.2012,
 - bb. prokázání souladu stavebního řešení navrhované stavby s vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (č.j. 025120226 ze dne 07.08.2012).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: KLC III CZ s.r.o. (IČ 28220366), Grafická 1040/1, 150 00 Praha 5 - Smíchov, Hlavní město Praha (IČ 00064581), Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

O námitkách účastníka řízení společnosti Walter residential s.r.o. (IČ 24739138), Na Příkopě 848/6, 110 00 Praha 1 – Nové Město (jako vlastníka pozemků č. parc. 3086, 3084, 3082 k.ú. Smíchov) uplatněným písemně dne 03.05.2013, týkajících se:

- odvolání souhlasu s realizací záměru, stavební úřad nerozhodoval:

Námitkám účastníka řízení společnosti Walter residential s.r.o. (IČ 24739138), Na Příkopě 848/6, 110 00 Praha 1 – Nové Město (jako vlastníka pozemků č. parc. 3086, 3084, 3082 k.ú. Smíchov) uplatněným písemně dne 03.05.2013, týkajícím se:

- nesouladu záměru s územně plánovací dokumentací (koeficientem zeleně, koeficientem zastavěné plochy), se nevyhovuje;
- nesouladu záměru s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, se nevyhovuje;
- nesouladu dokumentace pro územní rozhodnutí „se stavem výstavby“ a neúplnosti podkladů pro územní řízení, se nevyhovuje;
- nesouladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (vzájemnými odstupy staveb, nesouladem s hygienickými požadavky, odstupy z hlediska požární ochrany, založením stavby na hranici s pozemky č. parc. 3084 a 3086 k.ú. Smíchov, imisemi způsobenými stavbou a jejím provozem), se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost KLC III CZ s.r.o. (IČ 28220366), Grafická 1040/1, 150 00 Praha 5 - Smíchov, zast. společností AED project, a.s. (IČ 61508594), Pod Radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5 - Košíře, podal dne 19.12.2012 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Vzhledem k tomu, že návrh nebyl ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, úplný a předložený podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury řízení dne 30.01.2013 přerušil a vyzval žadatele k doplnění podkladů v souladu s výzvou č.j. OST.Sm.p.3097-73679/2012-Kad-U, a to do 30.04.2013. Dne 11.03.2013 doplnil žadatel požadované, a proto stavební úřad dne 28.03.2013 v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům doručil oznámení o zahájení řízení dle § 87 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 28.03.2013 do 12.04.2013). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 03.05.2013. 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. Podle § 87 odst. 2 stavebního zákona je žadatel povinen zajistit, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Splnění této povinnosti bylo prokázáno žadatelem dne 03.05.2013 při veřejném ústním jednání předložením fotodokumentace z místa vyvěšení výše uvedené informace. Tato fotodokumentace je součástí spisu.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky a připomínky k projednávané žádosti.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítky) k nim.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Navrhovaný záměr řeší novostavbu polyfunkčního objektu v oblasti Praha 5 – Smíchov, konkrétně na pozemcích vymezených v západní části ulici Kmochova, v severní části ulicí Grafická, ve východní části objektem Strahovského automobilového tunelu a v jižní části jižní hranicí pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov.

Řešený objekt bude maximálně o pěti podzemních a sedmi nadzemních podlažích, které budou od úrovně 3. NP členěny do sedmi sekcí. Celková kapacita stavby bude 56 bytových jednotek (11 BJ do 100 m² a 45 BJ nad 100 m²), 31 ubytovacích jednotek (celkově se 133 lůžky), sportovní zařízení o užitné ploše 254 m², kulturní zařízení o užitné ploše 70 m² a 150 parkovacích stání v podzemních podlažích objektu, z nichž bude 7 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Dopravně bude stavba napojena na komunikaci v ul. Grafická a komunikaci v ul. Kmochova. Přístup pro pěší bude z ulice Grafická.

Dále bude součástí stavby připojení na technickou infrastrukturu (přípojky vodovodu a silnoproudu), vnitroareálové osvětlení a přeložka stávající kanalizace, jejíž ochranné pásmo je v kolizi s navrhovaným objektem. Na pozemcích stavby budou v části vnitrobloku navrhovaného objektu umístěny zpevněné plochy a nezastavěné části pozemků stavby budou ozeleněny, vč. části zastřešení objektu, na které bude stepní trávník.

Funkce stavby: bydlení, ubytovací zařízení, sportovní zařízení, kulturní zařízení

Projektant: Ing. Aleš Marek
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0007955

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:

Stanoviska dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, HSAA-9954-3/2012, ze dne 13.08.2012

Hygienická stanice hl. m. Prahy, HSHMP 39128/2012 Z.HK/K, ze dne 18.09.2012

MHMP, odbor památkové péče, S-MHMP 1411937/2012, ze dne 19.02.2013

Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, MČ05/49981/2012/OŽP/wolfj, ze dne 03.10.2012

MHMP, odbor dopravních agend, MHMP-1061327/2012/ODA-O4/Jv, ze dne 15.08.2012

MHMP, odbor životního prostředí, S-MHMP-1147610/2012/1/OZP/VI, ze dne 22.11.2012
 MHMP, odbor bezpečnosti a krizového řízení, S-MHMP 1015845/2012/BKR, ze dne 28.08.2012
 Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, MC05 49699/2012/ODP/MM, ze dne 03.09.2012
 ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, 342-01.08/12/010.103/Pe, ze dne 22.08.2012

Stanoviska správců inženýrských sítí:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.; č.j. 100130/31Z1119/1316, ze dne 13.08.2012
 Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.; jednotka Dopravní cesta Tramvaje, č.j. 1112/12 ze dne 03.08.2012, vč. orazítované situace
 ČEZ ICT Services, a.s.; 0200046034, ze dne 01.08.2012
 ČEZ Distribuce, a.s.; 0100080848, ze dne 01.08.2012
 Technická správa komunikací, hl. m. Prahy; 1871/12/2600/Ko, ze dne 19.09.2012
 Technická správa komunikací, hl. m. Prahy; TSK/25662/12/2200/Ve, ze dne 05.10.2012
 Technická správa komunikací, hl. m. Prahy; razítko na situaci ze dne 29.08.2012
 ELTODO-CITELUM, s.r.o.; razítko na situaci ze dne 14.08.2012
 Veolia; PVK 39562/OTPČ/12, ze dne 01.11.2012
 Pražská vodohospodářská společnost a.s.; č.j. 5346/12/2/02, ze dne 19.11.2012
 Pražská teplárenská, a.s.; EÚ/1866/09/EPu, ze dne 04.01.2010
 Pražská Plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.; 935/Žá/ORDS/12, ze dne 13-09-2012
 Telefónica O2 Czech Republic, a.s.; č.j. 131441/12, ze dne 01.08.2012
 Ministerstvo vnitra ČR; MV-11279-4/OSM-2013, ze dne 04.02.2013, vč. orazítované situace ze dne 16.01.2013
 Česká pošta, s.p.; ČP/129270/2009/KI, ze dne 29.12.2009
 Vojenská ubytovací a stavební správa Praha; č.j. ÚP/282-10/13, ze dne 18.01.2013
 KOLEKTORY PRAHA, a.s.; 893/018/08/12, ze dne 14.08.2012
 UPC Česká republika, a.s.; č.j. 2625/12, razítko na situaci ze dne 24.08.2012
 Dial Telecom, a.s.; razítko na situaci ze dne 06.08.2012
 Sitel, spol. s r.o.; č.j. 131204149, ze dne 09.08.2012
 SUPTel a.s.; č.j. 21200865, ze dne 17.08.2012
 ČD – Telematika a.s.; č.j. 15185/2012, ze dne 03.08.2012, vč. razítka na situaci ze dne 10.08.2012
 ČEPS, a.s.; č.j. 0000000846, ze dne 01.08.2012
 Vodafone Czech Republic, a.s.; razítko na situaci ze dne 01.08.2012
 T – Mobile Czech Republic, a.s.; razítko na situaci ze dne 06.09.2012 a 18.10.2012
 Planet A a.s.; razítko na situaci ze dne 31.07.2012
 České Radiokomunikace a.s., ÚPTS/OS/82520/2012, ze dne 30.08.2012
 GTS Novera s.r.o.; 331204454, ze dne 08.08.2012
 TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s.; 231202392, ze dne 09.08.2012
 T-Systems Czech Republic a.s.; č.j. ÚR/40078/12-8, ze dne 01.08.2012
 Letiště Praha, a.s.; č.j. 52/13, ze dne 24.01.2013
 PREDistribuce, a.s.; č.j. 25032727, ze dne 21.09.2012
 CentroNet, a.s.; č.j. 1467/2012, ze dne 08.08.2012
 STAR 21 Networks, a.s.; razítko na situaci ze dne 14.08.2012
 NET4GAS, s.r.o.; 5488/12/OVP/N, ze dne 01.08.2012
 ENIGEN, s.r.o.; ze dne 10.11.2012
 Miracle Network, spol. s r.o.; MN/3769/12/AM, ze dne 03.08.2012
 Prometheus, energetické služby, a.s.; razítko na situaci ze dne 07.08.2012

Další doklady:

- závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb.; S-MHMP-151236/2010/OOP/VI/EIA/696-2/Nov, ze dne 07.07.2010
- Pozemkový fond České republiky, č.j. 327225/2012, ze dne 01.08.2012
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, č.j. 41959/2012-263, ze dne 09.08.2012
- MHMP, odbor městského investora, MHMP/1042303/2012 OMI/3413/852/2012, ze dne 08.08.2012
- rozhodnutí o povolení připojení pozemků č. parc. 3097 a 3098/1 k.ú. Smíchov na komunikaci Grafická, Kmochova, Ú MČ Praha 5, odbor dopravy, MC05 62766/2012/ODP/Kov ze dne 26.11.2012
- vyjádření k dokumentaci MHMP odborem územního plánu; S-MHMP 1006185/2012/OUP, ze dne 22.10.2012
- vyjádření Hl. m. Prahy, Útvaru rozvoje hl. města; URM 8300/12 a 10002/12, ze dne 18.10.2012
- souhlas vlastníka pozemků č. parc. 3463/3, 3501, 4875/1 k.ú. Smíchov dotčených stavbou a pozemků č. parc. 3082, 3084, 3086, 3088, 3092, 3094, 3110/24, 3110/25 k.ú. Smíchov se stavbou sousedících (Hl.

m. Praha zast. MHMP odborem evidence, správy a využití majetku) s navrhovanou stavbou, SVM/VP/1353779/12/hl, ze dne 19.10.2012

- zpráva o zapracování závazných stanovisek dotčených orgánů a vlastníků
- stanovisko k dokumentaci pro územní rozhodnutí stavby „Bellevue residence Grafická“, Ú MČ Praha 5, odbor Kancelář architekta; MC05 43965/2012 KAR.Sm.3097, 3098/1,2 – 152/12 Rih, ze dne 29.11.2012
- stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie; KRPA-112598-1/ČJ-2012-0000DŽ, ze dne 17.09.2012, vč. ověřené Situace dopravního řešení
- vyjádření Státního úřadu inspekce práce, oblastního inspektorátu práce pro hlavní město Prahu, č.j. 9798/3.41/12/15.7, ze dne 24.08.2012
- stanovisko NIPI, bezbariérové prostředí, o.p.s., č.j. 025120226 (12 – 25 – 208), ze dne 07.08.2012
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha; ČIŽP/41/OOV/0819294.003/09/PJC, ze dne 20.01.2009
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha; ČIŽP/41/OOV/0819294.001/08/PJC, ze dne 20.10.2008
- výpisy z katastru nemovitostí na pozemky dotčené stavbou, ke dni 12.12.2012
- kopie katastrální mapy dotčeného území, v měřítku 1:1000
- plná moc společnosti KLC III CZ s.r.o. pro zastupování společností AED project, a.s., ze dne 01.04.2010
- výpis z obchodního rejstříku společnosti KLC III CZ s.r.o.; ze dne 10.01.2013
- výpis z obchodního rejstříku společnosti AED project, a.s.; ze dne 10.01.2013
- kopie podkladů týkajících se demolice stávajících objektů na pozemcích navrhované stavby (souhlas Ing. arch. Jiřího Maška, jako vlastníka objektu č.p. 518, s demolicí objektů; vyjádření společnosti PREdistribuce, a.s. k demolicí objektů; vyjádření MHMP odboru správy majetku, č.j. OSM/VP/1049334/09/hl; rozhodnutí Ú MČ Praha 5, odboru stavební úřad, o povolení odstranění objektů, č.j. OSU.Sm.1040-1267/2010-Stu-R; rozhodnutí Ú MČ Praha 5, odboru stavební úřad, o změně lhůty k odstranění objektů, č.j. OSU.Sm.1040-21135/2012-Stu-R; oznámení o zahájení prací na odstranění objektů; vč. korespondence mezi společnostmi KLC III CZ, s.r.o. a účastníky řízení o odstranění stavby)

Průzkumy a studie:

- Zpráva o doprůzkumu ekologické zátěže; Vodní zdroje GLS Praha a.s.; červenec 2007
- Akustická studie; EKOLA group, spol. s r.o.; zak.č. 09.0527-04, srpen 2012
- Světelně technická studie – posouzení vlastního objektu; A.W.A.L., expertní a projektová kancelář, č. zak. 20130120, II/2013
- Světelně technická studie – vliv na proslunění a denní osvětlení okolních objektů; A.W.A.L., expertní a projektová kancelář, č. zak. 20120435, 08/2012
- Zákres staveb do 3D modelu; URM č.j. 7025/12, 01/07

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.

Součástí podkladů žádosti je Závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (SZn. S-MHMP-151236/2010/OOP/VI/EIA/696-2/Nov, ze dne 07.07.2010), v němž dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr „Bellevue Residence Grafická, Praha 5 - Smíchov“ nebude posuzován podle citovaného zákona. Současně však stanovil následující podmínky, které jsou řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady:

- 1) Části objektu, které dle orgánu ochrany ovzduší a ochrany veřejného zdraví nevyhoví požadavkům na kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž, nebudou využívány pro trvalé bydlení.
- 2) Součástí záměru bude realizace opatření, která zajistí dostatečnou ochranu osob uvnitř objektu před negativními účinky hluku a škodlivin v ovzduší. Projekt těchto opatření musí odsouhlasit příslušné orgány ochrany ovzduší a ochrany veřejného zdraví.
- 3) Výškové a hmotové musí záměr odpovídat požadavkům památkové péče a musí být příslušným orgánem státní památkové péče odsouhlasen.
- 4) Po dohodě s příslušným orgánem ochrany přírody budou realizovány výsadby zeleně, které zohlední požadavky ÚPn a které budou dostatečně kompenzovat ekologickou újmu vzniklou vykácením dřevin. Kácení je třeba provádět mimo hnízdní období. Dřeviny, které budou určeny k zachování, je třeba v průběhu prací dostatečně ochránit v souladu s ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
- 5) Během provádění stavebních prací budou přijata taková opatření, která zajistí, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování přilehlé obytné zástavby hlukem a emisemi.

Stavební úřad se výše uvedenými podmínkami zabýval a posoudil je následovně:

Ad. 1) Součástí předložené žádosti je stanovisko dotčeného orgánu MHMP odboru životního prostředí, který se k navrhovanému záměru z hlediska ochrany ovzduší vyjádřil kladně (S-MHMP-1147610/2012/1/OZP/VI ze dne 22.11.2012) a dotčeného orgánu HS hl. m. Prahy, který se k navrhovanému záměru vyjádřil z hlediska ochrany veřejného zdraví taktéž kladně (HSHMP 39128/2012 ze dne 18.09.2012) a podmínky, které na toto kladné vyjádření vázal, byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí, jako podmínky pro zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení.

Ad. 2) Jak je uvedeno výše, byl navrhovaný záměr dostatečně posouzen dotčenými orgány z hlediska ochrany ovzduší i z hlediska ochrany veřejného zdraví.

Ad. 3) Součástí předložené žádosti je souhlasné závazné stanovisko MHMP odboru památkové péče (S-MHMP 1411937/2012 ze dne 19.02.2013).

Ad. 4) Součástí předložené žádosti je kladné stanovisko dotčeného orgánu Ú MČ Praha 5, odboru ochrany životního prostředí, který se k záměru kladně vyjádřil mj. z hlediska ochrany přírody a krajiny (MČ05/49981/2012/OŽP/wolfj ze dne 03.10.2012).

Ad. 5) Tato podmínka bude řešena ve stavebním řízení po posouzení příslušných dotčených orgánů.

Dále bylo součástí podkladů žádosti souhlasné stanovisko HS hl. m. Prahy (HSHMP 39128/2012 Z.HK/K ze dne 18.09.2013), jejíž souhlas byl vázán na splnění mj. následující podmínky:

- „před vydáním kolaudačního souhlasu předložte protokoly z měření hluchnosti stacionárních zdrojů instalovaných v objektu a protokoly z měření hluku pronikajícího do vnitřních chráněných prostor z venku“

Jelikož je výše uvedená podmínka podmínkou podmiňující povolení užívání navrhované stavby a nikoliv podmínkou pro následující stavební řízení, nebyla s ostatními podmínkami HS hl. m. Prahy zahrnuta do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Navrhované umístění stavby 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 území, ve kterých se stavba umísťuje, je územím:

SV – všeobecně smíšeným (s kódem míry využití území H), kde je bydlení, ubytovací zařízení, kulturní zařízení a sportovní zařízení funkčním využitím daného území. Dále je to území, kde jsou liniová vedení technického vybavení doplňkovým funkčním využitím. Územním plánem stanovené podrobnější regulativy jsou v návrhu stavby respektovány, což bylo mj. doloženo v dokumentaci stavby výpočty v části B. Průvodní zpráva a zákresem v situacích staveb (Situace ÚPN a HPP a Situace výpočtu zeleně). Tato dokumentace byla zpracovaná Ing. arch. Alešem Markem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0007955, jako osobou k jejímu vypracování zákonem oprávněnou.

OV – všeobecně obytným (bez kódu míry využití území), kde jsou liniová vedení technického vybavení doplňkovým funkčním využitím daného území.

Stavební úřad posoudil záměr ve vztahu k lokalitě, ve které je umístění navrhováno a konstatoval, že vzhledem ke stávající a okolní navrhované zástavbě daného území, je předložený návrh svým hmotovým řešením akceptovatelný.

Pozemky navrhované stavby jsou vymezeny ulicí Grafická (na severní straně), ulicí Kmochova (na západní straně), stávajícím Strahovským automobilovým tunelem (na východní straně) a jižní hranicí pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov (na jižní straně), který je součástí svahu vymezeného ulicí Grafická (koruna svahu) a ulicí Plzeňská (pata svahu). Z architektonického a urbanistického hlediska navrhované řešení úměrně doplňuje nejen okolní zástavbu (proluka vzniklou po demolici stávajícího objektu tiskárny Polygrafia), ale i vhodně reaguje na místní podmínky plynoucí ze stávajícího tvaru terénu a existence automobilového tunelu. Západní a severní část hmoty stavby bude v přímém kontaktu s blokovou zástavbou nájemních domů z 19. století v ulicích Kmochova a Grafická. Tím budou doplněny uliční fronty v těchto ulicích, kde díky navrhovanému členění do jednotlivých sekcí dojde k rytmickému sledování stoupajícího profilu těchto ulic. Urbanistický kontext jižní a východní části hmoty stavby je zásadně odlišný. Je určen výraznou hranou jižní hranice pozemku stavby, který má stoupající tendenci od západu k východu, směrem k Strahovskému automobilovému tunelu a návrší Sacre Coeur. Ve východní části (při Strahovském aut. tunelu) vznikne volně otevřený prostor přecházející směrem na západ do vnitrobloku navrhované stavby, který díky situování jednotlivých sekcí stavby po obvodu pozemků stavby, odlehčí celou navrhovanou hmotu. Výrazným prvkem celého návrhu je sekce stavby situovaná v jihovýchodní části pozemku stavby, která bude tvořit vhodnou místní dominantu reflektující stopu typických prvků soudobé architektury (členitost hmoty, prosklené plochy fasády, či zvolený typ zastřešení).

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 je stavba s touto vyhláškou v souladu, zejména:

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 zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Po posouzení návrhu a na základě znalosti místa z úřední činnosti bylo konstatováno, že navrhovaná stavba vhodně dotváří zástavbu současnou i navrhovanou v okolí svahu nad ulicí Plzeňská a Strahovského automobilového tunelu.

s čl. 8.

Západní a severní část objektu bude vyplňovat proluku vzniklou po demolici stávajícího objektu tiskárny Polygrafia tak, že bude respektovat uliční čáru stávající zástavby a výškovou hladinu korespondující s rytmicky stoupavým reliéfem těchto ulic. V duchu původní urbanistické struktury zástavby svahu nad ulicí Plzeňská, která byla mj. výrazně tvořena industriální zástavbou tiskárny Polygrafia, bude jižní část objektu umístěna při jižní hranici pozemku stavby.

Vzájemné odstupy stavby navrhované a stávající okolní zástavby splňují požadavky tohoto ustanovení zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické a požadavky na denní osvětlení a oslunění. Odstupy dostatečně umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území.

s čl. 10 odst. (1) až (6)

V rámci stavby je požadováno 150 parkovacích stání pro osobní automobily (z nichž je vyhrazeno 7 parkovacích stání pro osoby s omezenou schopností pohybu), která budou situována v hromadných garážích umístěných v podzemních podlažích navrhovaného objektu. Počet navrhovaných parkovacích stání vyhovuje ustanovením čl. 10 odst. (5) vyhlášky OTTP. V prostoru podzemních garáží bude zajištěn prostor pro stání 18 vozidel s pohonem na plynná paliva.

s čl. 23.

Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního osvětlení, proslunění, vytápění, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu i budoucí realizace výstavby podle podmínek územních rozhodnutí schválených pro dané území. Obytné místnosti budou mít zajištěno dostatečné denní osvětlení, přímé větrání a dostatečné vytápění s možností regulace tepla. Hlavním zdrojem tepla budou 2 plynové kotle o úhrnném jmenovitém výkonu $2 \times 367 = 734$ kW, které budou osazeny v plynové kotelně č. 1 (2. PP objektu - severovýchodní část) a 2 plynové kotle o úhrnném jmenovitém výkonu $2 \times 436 = 872$ kW, které budou osazeny v plynové kotelně č. 2 (2. PP objektu - jihovýchodní část). Odkouření bude provedeno nad zastřešení objektu. Jako sekundární zdroj vytápění objektu bude možné využít tepelné čerpadlo vzduch/vzduch, které bude primárně sloužit pro chlazení objektu. Příprava TUV bude řešena centrálně prostřednictvím nepřímotopných zásobníkových ohřevů. Pro zajištění kvality vnitřního prostředí vč. ochrany před nadlimitním hlukem budou použity zaklené lodžie, kombinace přirozeného a nuceného větrání se stálým odtahem vzduchu přes sociální zázemí. V ubytovacích jednotkách je větrání zajištěno jako nucené rovnotlaké s rekuperací tepla. Prostory garáží budou větrány nuceně podtlakově (LPG/CNG garáž bude s nuceným odvodem vzduchu a přirozeným přívodem vzduchu), technické místnosti a sklady nuceně podtlakově.

Navrhovaná stavba je v souladu s § 4 odst. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, neboť z celkového počtu 150 parkovacích stání zajištěných v podzemních podlažích objektu je určeno 7 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Podle evidence KN není stavbou dotčen zemědělský půdní fond, a proto není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím.

Pozemky určené k zastavění navrhovanou stavbou se nachází v kategorii středního radonového indexu, a proto realizace stavby vyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podlaží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601 (viz. výroková část tohoto rozhodnutí).

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.

Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor stavební a infrastruktury Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby, práv odpovídajícím věcnému břemeni, znalosti místa z úřední činnosti a z podkladů žádosti o vydání územního rozhodnutí.

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

- podle § 85 odst. (1) písm. a) KLC III CZ s.r.o., b) obec hl. m. Praha zast. URM;
- podle § 85 odst. (2) písm. a) Hlavní město Praha, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., PREdistribuce, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.,;
- podle § 85 odst. (2) písm. b) Hlavní město Praha, Václav Koubek, Blažena Koubková, IBS – Immobilien s.r.o., Josef Hora, Tomáš Švábek, Jitka Švábeková, Ing. Rostislav Mikulík, Mgr. Jaroslava Sovadinová, Petra Škeříková, Ing. arch. Lucie Vogelová, Jiří Slezák, Vilém Pospíšil, Ing. Jiří Kapoun, Ing. Aleš Richter, SATPO Sacre Coeur II. s.r.o., SATPO Na Pramenech, s.r.o., Státní pozemkový úřad, Walter residential s.r.o., Richard Illich, Ivona Illichová akademický malíř, MUDr. Jana Böhmová, Ing. Jaroslav Filip, Ing. Marie Filipová, Jan Hák, Barbora Háková, Eva Hodanová, Radovan Janata, Hana Janatová, Leo Javorek, Vojtěch Koval, Mgr. Michael Kuna, Martin Mička, JUDr. Ivana Mičkaová, Mikhail Zubov, MUDr. Eliška Frimlová, Ing. Jiří Mašek, Ing. arch. Jiří Mašek, Jiřina Mašková, Telefonica Czech Republic, a.s., T-Systems Czech Republic, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace a.s.,
- podle § 85 odst. (2) písm. c) Městská část Praha 5.

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

- podle § 27 odst. (1) písm. a) KLC III CZ s.r.o., Hlavní město Praha;
- podle § 27 odst. (2) a (3) Hlavní město Praha, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., PREdistribuce, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Václav Koubek, Blažena Koubková, IBS – Immobilien s.r.o., Josef Hora, Tomáš Švábek, Jitka Švábeková, Ing. Rostislav Mikulík, Mgr. Jaroslava Sovadinová, Petra Škeříková, Ing. arch. Lucie Vogelová, Jiří Slezák, Vilém Pospíšil, Ing. Jiří Kapoun, Ing. Aleš Richter, SATPO Sacre Coeur II. s.r.o., SATPO Na Pramenech, s.r.o., Státní pozemkový úřad, Walter residential s.r.o., Richard Illich, Ivona Illichová akademický malíř, MUDr. Jana Böhmová, Ing. Jaroslav Filip, Ing. Marie Filipová, Jan Hák, Barbora Háková, Eva Hodanová, Radovan Janata, Hana Janatová, Leo Javorek, Vojtěch Koval, Mgr. Michael Kuna, Martin Mička, JUDr. Ivana Mičkaová, Mikhail Zubov, MUDr. Eliška Frimlová, Ing. Jiří Mašek, Ing. arch. Jiří Mašek, Jiřina Mašková, Telefonica Czech Republic, a.s., T-Systems Czech Republic, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace a.s., Městská část Praha 5.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

1) Dne 03.05.2013 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení společnosti Walter residential s.r.o. (IČ 24739138), Na Příkopě 848/6, 110 00 Praha 1 – Nové Město (jako vlastníka pozemků č. parc. 3086, 3084, 3082 k.ú. Smíchov).

Účastník řízení namítá:

„I. Odvolání souhlasu s realizací Záměru

Hlavní město Praha zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku Magistrátu hlavního města Prahy jako původní vlastník Nemovitostí a právní předchůdce Účastníka vydalo dne 19.10.2012 pod č.j. SVM/VP/1353779/12/hl souhlas s realizací Záměru mj. ve vztahu k Nemovitostem jako pozemkům sousedícím se Záměrem, a to za podmínek blíže specifikovaných v uvedeném souhlasu.

Účastník tímto sděluje nadepsanému stavebnímu úřadu, že jako vlastník Nemovitostí sousedících se

pozemky, na kterých má být Záměr realizován, odvolává souhlas se Záměrem, který byl udělen hlavním městem Praha dne 19.10.2012. Účastník nesouhlasí se stavbou Záměru z důvodů uvedených níže.

II. Nesoulad záměru Žadatele s územně plánovací dokumentací

Žadatel předložil příslušnému stavebnímu úřadu dokumentaci pro územní rozhodnutí (dále jen „DÚR“), která obsahuje údaje k Záměru a jeho souladu s požadavky ustanovení § 90 stavebního zákona.

Dle názoru Účastníka je záměr Žadatele v rozporu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy vydaným závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, přičemž DÚR neobsahuje veškeré údaje nezbytné pro řádné posouzení Záměru, obsahuje vzájemně rozporné údaje a není kompletní.

(1) Koeficient zeleně

V části B. bodu 1. písm. c) DÚR Žadatel konstatuje souladu Záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a předpokládá, že podíl ploch zeleně bude obsahovat 30,4% dotčené části funkční plochy, na které má být umístěn Záměr. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy přitom v případě pozemků dotčených Záměrem počítá s minimálním koeficientem zeleně 0,3 (tj. 30%). Žadatel přitom do plochy Záměru zahrnuje také ½ výměry přilehlé komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 4875/1 a 3463/3 v k.ú. Smíchov, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Dle Účastníka je tento postup spočívající v připočítání plochy sousedící komunikace do Záměru nesprávný a je v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Dle požadavků obsažených ve správním spise stavebního úřadu má být pozemek parc. č. 4875/1 a 3463/3 v k.ú. Smíchov použit pro zajištění stavební jámy dočasnými kotvami a následně na něm mají být vybudovány nové chodníky okolo budovy, jejíž umístění je předmětem Územního řízení. Při výpočtu podílu zeleně Žadatel vycházel z plochy Záměru zahrnující i část pozemku parc. č. 4875/1 a 3463/3 v k.ú. Smíchov a dosahující celkové výměry 7 689 m². Jedna polovina přilehlé komunikace na pozemku parc. č. 4875/1 a 3463/3 v k.ú. Smíchov má dle orientačního výpočtu Žadatele výměru 696 m². Z DÚR přitom není zřejmé, zda se část zeleně započítaná do celkové plochy zeleně nachází i na tomto pozemku. Jinými slovy je otázkou, zda po odečtení plochy 696 m² z celkové plochy dotčené Záměrem a zohlednění vyjmutí zeleně nacházející se na pozemku parc. č. 4875/1 a 3463/3 v k.ú. Smíchov z plochy zeleně bude dodržen koeficient zeleně, tj. minimální podíl 30% na ploše dotčené Záměrem.

DÚR bohužel neobsahuje kompletní údaje pro posouzení dodržení požadavku na minimální podíl zeleně v dotčeném území a Záměr proto není možné řádně posoudit z hlediska dodržení tohoto regulativu stanoveného pro dotčené území platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

(2) Koeficient zastavěné plochy

Maximální plocha, na níž může dojít k výstavbě Záměru, činí dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a s přihlédnutím k typu zástavby a podlažnosti uvedené v DÚR 47,3% (KZP 0,47) celkové výměry pozemků určených pro realizaci Záměru (parc. č. 3097, 3098/1, 3098/2, 3501, 4875/1, 3463/3 v k.ú. Smíchov). Při výměře všech výše uvedených pozemků 7 689 m² (údaj DÚR) může být zastavěno nejvýše 3 637,6 m². Ve výměře dotčené části funkční plochy, na které má být Záměr realizován, je však obdobně jako v případě koeficientu zeleně (viz bod (1) výše) zahrnuta také část pozemku parc. č. 4875/1 a 3463/3 v k.ú. Smíchov o výměře přibližně 696 m², který tvoří přilehlou ulici, ale na které ve skutečnosti Záměr realizován nebude. Žadatel se tímto postupem patrně snaží zvýšit plochu hrubých podlažních ploch, jak je definována pro dané území koeficientem podlažních ploch s kódem využití území H (KPP 2,2).

Správně tak má část funkční plochy dotčené Záměrem mít výměru pouze 6 993 m² při nezměněné výměře zastavěné plochy 3 637,3 m². Po zohlednění takto upravených vstupních údajů není dodržen koeficient zastavěné plochy, který by měl činit 0,44 (resp. 44% funkční plochy skutečně dotčené Záměrem).

Při odečtení plochy pozemku parc. č. 4875/1 v k.ú. Smíchov z celkové funkční plochy dotčené Záměrem není v žádném případě dodržen koeficient zastavěné plochy jako orientační regulativ platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Vzhledem k výše uvedenému není Záměr v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona a Žádost by měla být z tohoto důvodu zamítnuta, resp. Žadatel by měl být vyzván k doplnění podkladů pro vydání územního rozhodnutí. Překročení koeficientu zastavěné plochy budou totiž zásadním způsobem poškozena práva Účastníka jako vlastníka Nemovitostí. Výstavbou Záměru by došlo k nepřijatelnému zhoršení kvality prostředí a omezení možnosti plnohodnotného užívání Nemovitostí.

III. Nesoulad Záměru s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

Záměr je Žadatelem umístěn do území, jež je v územním plánu označeno symbolem kódem SV. Jedná se tedy o území všeobecně smíšené, ve které v souladu s vyhláškou o závazných částech územního plánu mohou být umístěny polyfunkční stavby nebo kombinace monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území.

Ačkoliv v území s funkčním určením SV je možné obecně provést výstavbu objektu pro bydlení a ubytování, Účastník shledává rozpor Záměru s charakterem dotčeného území ohraničeného ulicemi Grafická a Kmochova. Záměr by tak zásadním způsobem poškodil stávající charakter a ráz území.

Účastník dále vyjadřuje pochybnosti nad funkčním rozdělením prostor v navrhované stavbě, kdy prakticky identická typologie řešených dispozic v rámci bytové funkce a funkce ubytování ukazuje na možnou účelovost tohoto postupu, aby byl dodržen požadavek maximálního podílu jednotlivých funkcí 60% odpovídající podmínkám funkčního využití území všeobecně smíšeného, jak je vymezeno v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Příslušný stavební úřad je povinen poskytnout ochranu právu stávajících obyvatel, tj. i Účastníka na zachování úrovně komfortu a spokojenosti, které by byly realizací Záměru a následným užíváním bytového domu zásadním způsobem narušeny.

Je tedy nutno řádně vyhodnotit veškeré dopady umísťované stavby na okolní prostředí, které ve svém důsledku při realizaci Záměru povedou k poškození práv Účastníka a dalších obyvatel dané lokality. Záměr v podobě zpracované Žadatelem v DÚR nesplňuje předpoklady § 90 stavebního zákona.

IV. Nesoulad DÚR se stavem výstavby

V části B. bodu 3. Písm. g) DÚR jsou dle názoru Účastníka uvedena neaktuální data ohledně předpokládaného zahájení výstavby a jejího dokončení. Uvedené termíny není možné dodržet a harmonogram předložený Žadatelem tak představuje neúplný podklad pro Územní řízení.

V. Nesoulad Záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dalších obecně závazných právních předpisů

(1) Odstupové poměry

Dle DÚR má být Záměr, resp. stavba bytového domu umístěna prakticky až na hranici pozemku parc. č. 3098/1 v k.ú. Smíchov dotčeného Záměrem a pozemků parc. č. 3084 a parc. č. 3086 oba v k.ú. Smíchov. Ačkoliv se Žadatel touto skutečností v DÚR výslovně nezabývá, je zřejmé, že realizací Záměru v jeho navržené podobě budou dotčeny zájmy Účastníka jako vlastníka Nemovitosti, mezi které patří i výše uvedené pozemky parc. č. 3084 a parc. č. 3086 oba v k.ú. Smíchov, na jejichž hranici má být stavba provedena. Pokud by Záměr byl umístěn do území dle DÚR bylo by znemožněno využití velké části Nemovitostí.

Vzhledem k absencí koordinaci záměru v dané lokalitě by sice Záměr z velké části vyhověl požadavkům vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „OTPP“), nicméně by porušil základní zásadu umísťování staveb zakotvenou v čl. 4 odst. 4 OTPP: „Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku podle územně plánovací dokumentace nebo územního rozhodnutí.“

Umístěním Záměru (stavby bytového domu) na hranici pozemků parc. č. 3084 a parc. č. 3086 oba v k.ú. Smíchov by totiž znamenalo, že jakýkoliv záměr, který by Účastník chtěl realizovat na Nemovitostech, by musel splnit požadavky vzájemné odstupy staveb upravené v čl. 8 odst. 2 OTPP, tj. odstup by musel být roven alespoň výšce z protilehlých stěn (za předpokladu, že v některé z protilehlých stěn sousedících staveb budou pro bydlení okna obytných místností, což je v našem případě splněno). Takového přizpůsobení záměru Účastníka umístit na Nemovitostech stavbu by i s přihlédnutím ke skutečnosti, že při hranici s Nemovitostmi má být v rámci Záměru postavena věž se sedmi nadzemními podlažími, znehodnotilo velkou část Nemovitostí, které by nešly zastavit způsobem předpokládaným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. způsobem předpokládaným pro území všeobecně smíšené. Zásah do vlastnických práv Účastníka a porušení § 123 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, a čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod je zde více než zřejmé.

Žadatel tak v DÚR shrnuje odstupové vzdálenosti Záměru od hranic se sousedními pozemky, avšak tento postup není dle názoru Účastníka dostačující. Z argumentů nadnesených výše je jednoznačné, že Záměr nesplňuje požadavky čl. 4 odst. 4 OTPP a je proto nezbytné jej před vydáním územního rozhodnutí zkoordinovat s dalšími záměry, jež mohou být realizací stavby „BELLEVUE RESIDENCE GRAFICKÁ“ negativně dotčeny. Opačný postup by znamenal flagrantní porušení práv a oprávněných

zájmů, stejně jako legitimních očekávání Účastníka, že Nemovitosti budou moci být zastavěny v souladu s jejich funkčním využitím určeným v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Stavební úřad je povinen v souladu se zásadou legality upravenou v § 2 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, zajistit soulad Záměru s OTPP a stavebním zákonem.

(2) Nesoulad Záměru s hygienickými požadavky

Výstavba Záměru (jeho celková hmota včetně 7 podlažní věže při hranici s Nemovitostmi) ovlivní negativně možnosti stavebního využití Nemovitostí také z hlediska světelných poměrů. Účastník v tomto ohledu postrádá v DÚR údaje o splnění požadavků ČSN 7343 01 (Obytné budovy) a ČSN 73 0580-1 (Denní osvětlení budov) a dopadu Záměru na osvětlení a proslunění. Světelně technická studie vlivu na okolní objekty byla sice zpracovaná (AWAI 08/2012), ale samozřejmě neexistoval a ani v současné době neexistuje žádný předpoklad pro zahrnutí posouzení stínění potenciální zástavby na pozemcích parc. č. 3097, 3098/1, 3098/2, 3501, 4875/1, 3463/3 v k.ú. Smíchov ve vztahu k případným záměrům Účastníka na Nemovitostech.

Účastník se domnívá, že chybějící posouzení vlivu Záměru na osvětlení a proslunění Nemovitostí je zásadní vadou Územního řízení a že k odstranění pochybností o splnění požadavků výše uvedených norem je stavební úřad v souladu se zásadou vyjádřenou v § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, povinen vyzvat Žadatele k doplnění světelnětechnické studie.

(3) Odstup z hlediska požární ochrany

Požárně nebezpečný prostor okolo záměru dle části C. bodu 4. písm. h) DÚR činí pro směr Jih 7,5 m. S ohledem na umístění Záměru u samé hranice s Nemovitostmi bude dle stavu předpokládaného DÚR požárně nebezpečný prostor zasahovat na pozemky Účastníka parc. č. 3084 a parc. č. 3086 oba v k.ú. Smíchov v rozsahu přibližně 5,6 m. Účastník s takovým dotčením pozemků parc. č. 3084 a parc. č. 3086 v k.ú. Smíchov nedal i s přihlédnutím k bodu I. těchto námitek souhlas.

Účastník upozorňuje nadepsaný stavební úřad, že přesah požárně nebezpečného prostoru vyvolaného Záměrem na Nemovitosti bez souhlasu Účastníka, představuje (i) podstatný zásah do jeho vlastnických práv, v jehož důsledku může Účastníkovi vzniknout rozsáhlá škoda na jeho majetku, a (ii) porušení § 123 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, a čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Stavební úřad je povinen v Územním řízení v souladu se zásadou legality vyjádřenou v § 2 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, zkoumat mj. splnění podmínky § 86 odst. 3 stavebního zákona, a to i ve vztahu k pozemkům (stavbám), které budou použity k realizaci Záměru. Citované ustanovení se pak za použití argumentu a maiori ad minus vztahuje i na požárně nebezpečný prostor vyvolaný Záměrem.

Obdobně jako v případě obecných odstupových poměrů představuje zásah požárně nebezpečného prostoru na pozemky parc. č. 3084 a parc. č. 3086 v k.ú. Smíchov porušení čl. 4 odst. 4 OTPP, neboť jím bude znemožněn způsob zástavby a využití těchto pozemků způsobem předpokládaným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Účastník tímto vyjadřuje zásadní nesouhlas s návrhem, aby požárně nebezpečný prostor vyvolaný Záměrem zasahoval na pozemky parc. č. 3084 a parc. č. 3086 v k.ú. Smíchov. Umístění Záměru dle DÚR výparným způsobem ovlivní využitelnost Nemovitostí a poškodí práva a majetek Účastníka.

(4) Založení stavby na hranici s pozemky parc. č. 3084 a parc. č. 3086 v k.ú. Smíchov

Popis stavebně konstrukčního řešení založení stavby předpokládané Záměrem a zajištění stavební jámy není v DÚR kompletní. Zpracovatel DÚR se výslovně zabývá pouze založením stavby a zajištěním stavební jámy podél ulice Grafická a Kmochova. Jakým způsobem však bude založena stavba u hranice s pozemky parc. č. 3084 a parc. č. 3086 v k.ú. Smíchov v DÚR není uvedeno. Není tak možné určit, zda budou uvedené pozemky ve vlastnictví Účastníka (a tedy i vlastnická práva Účastníka) při založení stavby dotčeny např. v důsledku vybudování opěrné zdi, nebo pilot.

Dle DÚR bude 1. Podzemní podlaží objektu pod stávajícím terénem. Tato skutečnost si spolu s navrhovaným řešením terénních úprav u jihovýchodní hrany objektu vyžádá rozsáhlé terénní úpravy včetně změn nivelety pozemků parc. č. 3084 a 3086 v k.ú. Smíchov. Účastník jako vlastník Nemovitostí nedal k žádným terénním úpravám pozemků sousedících se Záměrem nebo jejich využitím při zakládání stavby souhlas.

Současné lze obecně konstatovat, že založení stavby je v DÚR popsáno velmi stručně, přičemž nejvýraznější pochybnosti vznikají v souvislosti s absencí informací z inženýrsko-geologického průzkumu, který by mohl poskytnout doplňující informace ke vhodnosti navrhovaného způsobu založení stavby a možným rizikům pro okolní nemovitosti.

Chybějící souhlas Účastníka s terénními úpravami Nemovitostí (jejich částí) představuje nezhoditelnou překážku pro další průběh Územního řízení – porušení § 86 odst. 3 stavebního zákona, jehož dodržení

je stavební úřad povinen v Územním řízení dle § 90 písm. c) stavebního zákona povinen kontrolovat. Neúplnost DÚR (ve vztahu k založení stavby a zajištění stavební jámy) a absence inženýrsko-geologického průzkumu způsobují neprojednatelnost žádosti o vydání územního rozhodnutí, neboť není možné posoudit soulad DÚR s požadavky stavebního zákona a příslušných prováděcích předpisů. Účastník proto vyzývá stavební úřad, aby k naplnění zásady materiální pravdy dle § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, vyzval Žadatele k doplnění DÚR v rozsahu údajů o způsobu založení stavby u hranice s pozemky parc. č. 3082, 3084 a 3086 v k.ú. Smíchov a předložení inženýrsko-geologického průzkumu.

(5) Imise způsobené stavbou a jejím provozem

Další nedostatek dokumentace a podkladů předložených Žadatelem pro vydání územního rozhodnutí o umístění Záměru představují chybějící údaje o vibracích způsobených výstavbou a následným provozem objektu „BELLEVUE RESIDENCE GRAFICKÁ“ a jejich vlivu na Nemovitosti.

Za účelem zajištění souladu Záměru s požadavky stavebního zákona, prováděcích předpisů a technických norem, včetně prokázání dodržení § 127 odst. 1 občanského zákoníku (nadměrné imise) žádá Účastník stavební úřad, aby podklady pro rozhodnutí doplnil o odborné posouzení otázky vibrací způsobených výstavbou a provozem objektu a jejich dopadu na Nemovitosti.

VI. Závěr

Z výše uvedeného je zřejmé, že Záměr není v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky stavebního zákona a dalších obecně závazných právních předpisů.

Účastník proto navrhuje, aby nadepsaný stavební úřad (i) vyzval Žadatele k doplnění podkladů rozhodnutí v souladu s návrhy uvedenými výše a (ii) zajistil soulad Záměru s obecně závaznými právními předpisy a technickými normami a tím poskytl účinnou ochranu právům, oprávněným zájmům a majetku (Nemovitosti) Účastníka.

Účastník žádá o vyrozumění o těchto námitkách.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. I.:

Součástí předložené žádosti je i vyjádření Hl. m. Prahy, MHMP odboru evidence, správy a využití majetku (č.j. SVM/VP/1353779/12/hl ze dne 19.10.2012) jako vlastníka pozemků č. parc. 3463/3, 3501, 4875/1 k.ú. Smíchov (dotčených stavbou) a pozemků č. parc. 3082, 3084, 3086, 3088, 3092, 3094, 3110/24, 3110/25 k.ú. Smíchov (se stavbou sousedících), který vyslovil z výše uvedené pozice souhlas s navrhovanou stavbou. V průběhu řízení byla vlastnická práva k pozemkům č. parc. 3082, 3084 a 3086 k.ú. Smíchov (jako k pozemkům sousedícím s navrhovanou stavbou) převedena na společnost Walter residential s.r.o. (namítatel). Tím tato společnost převzala všechna práva a povinnosti s těmito pozemky spjatými. Odvolání souhlasu původního vlastníka těchto pozemků je samozřejmě v jejich plné kompetenci. **Stavební úřad o této námitce nerozhodoval.**

Pozn.: Jelikož výše uvedené pozemky nejsou pozemky, na nichž je navrhováno umístění řešené stavby, není povinností žadatele předložit do tohoto řízení dle § 86 odst. (3) stavebního zákona souhlas vlastníka těchto pozemků s navrhovanou stavbou.

Ad. II.:

Dokumentace navrhované stavby je vypracována Ing. Alešem Markem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0007955, který v rozsahu svého zákonem svěřeného oprávnění garantuje, že je tato dokumentace zpracována v takovém rozsahu a tak, aby byla v souladu s platnými právními předpisy. Dále je součástí žádosti o umístění navrhované stavby vyjádření MHMP odboru územního plánu (S-MHMP 1006185/2012/OUP ze dne 22.10.2012), podložené vyjádřením zpracovatele územního plánu hl. m. Prahy Útvaru rozvoje hl. m. Prahy (č.j. 8300/12 a 10002/12 ze dne 18.10.2012), ve kterém byl navrhovaný záměr posouzen jako záměr, který není v rozporu s funkčním využitím území stanoveným platným ÚPn hl. m. Prahy, ani s platným kódem míry využití území, jak bylo doloženo výše uvedeným vyjádřením, tak předloženou dokumentací stavby zpracovanou výše uvedenou osobou zákonem k této činnosti oprávněnou. Na základě těchto skutečností a samotného posouzení souladu záměru s ÚPn hl. m. Prahy stavebním úřadem v tomto územním řízení o umístění navrhované stavby, **stavební úřad námitce týkající se nesouladu záměru s územně plánovací dokumentací (koeficientem zeleně, koeficientem zastavěné plochy) nevyhovuje.**

Ad. III.:

Samotná podstata hodnoty prostředí, vč. té urbanisticko – architektonické, je především význam určitého místa nebo území, jeho uspořádání, návaznost a vlastnosti prostorů a staveb. Ty se však postupem času mění a přetvářejí, a proto je nutné každý nový záměr výstavby posoudit v souladu s platnými právními předpisy a „obrazem doby“, který se prostřednictvím hmotového a materiálového řešení promítá do

vlastního návrhu stavby a následně do samotného prostředí. Dle § 90 stavebního zákona posuzuje stavební úřad v územním řízení, zda je záměr žadatele v souladu: s vydanou územně plánovací dokumentací; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území; s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území; s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. **Stavební úřad** v řízení posoudil a zajistil soulad návrhu s výše uvedeným (viz. odůvodnění tohoto rozhodnutí) a na základě tohoto posouzení **námítkám týkajícím se nesouladu návrhu s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot nevyhovuje.**

K namítatelem uvedeně „pochybnosti nad funkčním rozdělením prostor v navrhované stavbě, kdy prakticky identická typologie řešených dispozic v rámci bytové funkce a funkce ubytování ukazuje na možnou účelovost tohoto postupu, aby byl dodržen požadavek maximálního podílu jednotlivých funkcí 60% odpovídající podmínkám funkčního využití území všeobecně smíšeného, jak je vymezeno v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy“ stavební úřad uvádí, že není v jeho kompetencích ani pravomocích předjímat účelovost záměru žadatele, a to v intencích namítatelem uvedených pochybností ani jakýchkoliv jiných. V té podobě, v jaké je záměr projednáván, byl posouzen jako záměr, který je v souladu s § 90 stavebního zákona, jak je již výše v textu uvedeno. Navržené funkce stavby jsou v souladu s funkčním využitím stanoveným platným územním plánem.

Pozn.: Součástí předložené žádosti o umístění stavby „**BELLEVUE RESIDENCE GRAFICKÁ**“ je mj. souhlasné závazné stanovisko MHMP odboru památkové péče (S-MHMP 1411937/2012 ze dne 19.02.2013) a závazné stanovisko MHMP odboru životního prostředí (S-MHMP-1147610/2012/1/OZP/VI ze dne 22.11.2012), který záměr posoudil mj. z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, v platném znění, a to tak, že umístěním navrhované stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz, jelikož záměr „výškově i hmotově navazuje na okolní zástavbu“ a „navrhovaná aktivita s ohledem na současný stav v území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa“. Dále bylo mj. předloženo vyjádření MHMP odboru územního plánu (S-MHMP 1006185/2012/OUP ze dne 22.10.2012), podložené vyjádřením zpracovatele územního plánu hl. m. Prahy Útvaru rozvoje hl. m. Prahy (č.j. 8300/12 a 10002/12 ze dne 18.10.2012), ve kterém byl navrhovaný záměr posouzen jako záměr, který není v rozporu s funkčním využitím území stanoveným platným ÚPn hl. m. Prahy, ani s platným kódem míry využití území, jak bylo doloženo výše uvedeným vyjádřením, tak předloženou dokumentací stavby zpracovanou osobou zákonem k této činnosti oprávněnou.

Ad. IV:

Předložená dokumentace stavby byla vypracována dle Přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, kde je stanoven obsah a rozsah dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Tento obsah zahrnuje mj. pod písm. B. odst. 3. Orientační údaje stavby, mezi které patří i namítatelem uvedené informace o předpokládaném zahájení výstavby a předpokládané lhůtě výstavby. Jak výše uvedené názvy údajů napovídají, jsou tyto údaje orientační a pouze předpokládané, což uvádí i zpracovatel dokumentace v části dokumentace stavby, jež se těchto údajů týká. Dále také uvádí: „Předpokládaný termín pro zahájení a dokončení výstavby bude ovlivněn průběhem veřejnoprávních řízení a samotným technologickým postupem stavby. Výše zmíněné termíny jsou v současné fázi pouze odbornými odhady. Upřesnění termínů bude možné až v dalších stupních PD.“ **Stavební úřad** neshledává uvedené údaje jako neúplný podklad pro územní řízení, jak uvádí namítatel ve své námítce upozorňující na „Nesoulad DÚR se stavem výstavby“, a proto této **námítce nevyhovuje.**

Pozn.: Za neúplný podklad pro územní řízení by byl posouzen podklad, který by stavebnímu úřadu neumožňoval posoudit záměr žadatele dle § 90 stavebního zákona tak, jak bylo v tomto řízení stavebním úřadem učiněno. „Nesoulad DÚR se stavem výstavby“ nelze v této fázi projednávání záměru posoudit, jelikož samotná výstavba bude řešena ve stavebním řízení, nikoliv v územním řízení, ve kterém se rozhodnutím o umístění stavby dle § 79 odst. (1) stavebního zákona vymezuje stavební pozemek, umísťuje se navrhovaná stavba, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Ad. V:

Námítka „nesouladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dalších obecně závazných právních předpisů“ se konkrétně týká následujících požadavků:

- „odstupové poměry“:

Dle čl. 4 odst. (4) OTHP nesmí být umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku podle územně plánovací dokumentace nebo územního rozhodnutí. Mezi sousední pozemky navrhované stavby patří mj. pozemky namítatele, tj. pozemky č. parc. 3086, 3084 k.ú. Smíchov. Tyto pozemky jsou dle Územního plánu

sídelního útvaru hl. m. Prahy umístěny v území SV – všeobecně smíšeném (bez kódu využití území), tedy v území sloužícím 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. V současné době nejsou tyto pozemky zatíženy žádným pravomocným územním rozhodnutím. Stavební úřad při posuzování souladu navrhované stavby s OTPP samozřejmě posoudil i její soulad s výše uvedeným ustanovením a na základě tohoto posouzení konstatoval, že i přes umístění navrhované stavby na jižní hranici pozemku č. parc. 3098/1 k.ú. Smíchov, nebude znemožněn způsob zástavby sousedních pozemků, tedy i výše uvedených pozemků ve vlastnictví namítatele. Pozemky sousedící s navrhovanou stavbou jsou i po jejím umístění zastavitelné v souladu s územně plánovací dokumentací. Namítatelem uvedená argumentace v podobě nemožnosti zastavění uvedených pozemků z důvodu umístění sekce o 7 NP na hranici s těmito pozemky a z toho plynoucí povinnosti respektování jeho budoucího stavebního záměru ustanovení čl. 8 odst. (2) OTPP (vzájemné odstupy staveb) není znemožněním zastavění těchto pozemků „způsobem předpokládaným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. způsobem předpokládaným pro území všeobecně smíšené“, jak je uvedeno v podané námitce. Na základě výše uvedeného **stavební úřad námitce**, týkající se „znemožnění využití velké části“ pozemků ve vlastnictví namítatele z důvodu umístění navrhované stavby, **nevyhovuje**.

Pozn.: Jakýkoliv stavební záměr plánovaný na pozemcích ve vlastnictví namítatele bude muset taktéž splňovat ustanovení OTPP, mezi něž patří zejména ustanovení čl. 4 odst. (1) OTPP řešící urbanistický charakter prostředí, ve kterém je jedním z hlavních činitelů uliční čára stávající zástavby umístěná podél ulice Plzeňská a míra zastavění pozemků staveb v tomto místě umístěných. S odkazem na svažitou konfiguraci terénu dotčeného území je v této fázi, kdy nejsou pozemky ve vlastnictví namítatele zatíženy pravomocným územním rozhodnutím o umístění stavby, nemožné předvídat aplikaci ustanovení čl. 8 odst. (2) OTPP týkající se případů, kdy jsou v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností.

- „hygienické požadavky“:

Součástí předložené žádosti o umístění navrhované stavby je mj. Světelně technická studie – Vliv na proslunění a denní osvětlení okolních objektů, která byla zpracována Expertní a projektovou kanceláří A.W.A.L. pod zak. č. 20120435 v 08/2012. Tato společnost je v rozsahu svých oprávnění ke zpracování studií tohoto typu garantem skutečnosti, že je ve studii posouzen vliv navrhované stavby na stávající popř. územním rozhodnutím umístěné objekty, které jsou ve vztahu k záměru situovány na nejméně vhodném místě. Na základě výše uvedeného **stavební úřad námitce**, týkající se chybějícího posouzení vlivu navrhované stavby na osvětlení a proslunění potencionální zástavby (tedy zástavby, která není v současné době pravomocně povolena územním rozhodnutím o umístění stavby ani není v současné době posuzována v řízení o umístění stavby) na pozemcích namítatele, **nevyhovuje**.

Pozn.: Dle čl. 23 odst. (3) OTPP se při navrhování budov posuzuje denní osvětlení nejen podle současného stavu okolí, ale také podle možnosti jeho pozdějších změn v případě realizace výstavby podle podmínek územního rozhodnutí nebo podle regulačního plánu a územního plánu zóny nebo územního projektu zóny, jsou-li pro posuzované území schváleny. Dle čl. 23 odst. (4) OTPP se při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popř. formou nástaveb a přístaveb, posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě (výšková úroveň zástavby, půdorysný rozsah apod.) podle podmínek uvedených v odstavci 3.

- „odstup z hlediska požární ochrany“:

Z hlediska požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se k návrhu kladně vyjádřil jako dotčený orgán Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy (HSAA-9954-3/2012 ze dne 13.08.2012). Dále byl záměr z hlediska požární bezpečnosti posouzen stavebním úřadem, a to dle Oddílu 1 OTPP, ve kterém je mj. ust. čl. 20 odst. (3) stanovující následující požadavky na odstupové vzdálenosti staveb z hlediska požární bezpečnosti: „V požárně nebezpečném prostoru smí být umístěny pouze stavby nebo jejich části a zařízení, které odpovídají normovým hodnotám požární bezpečnosti. Na pozemcích č. parc. 3084 a 3086 k.ú. Smíchov nejsou v současné době žádné stavby ani zařízení, ani nejsou tyto pozemky zatíženy žádným pravomocným územním rozhodnutím o umístění stavby. Na základě výše uvedeného **stavební úřad námitce**, týkající se „výrazného ovlivnění využitelnosti“ pozemků ve vlastnictví namítatele z důvodu zasahování požárně nebezpečného prostoru navrhované stavby na pozemky v jeho vlastnictví, **nevyhovuje**, jelikož byl navrhovaný záměr posouzen z hlediska požární ochrany dostatečně, a to všemi příslušnými orgány.

- „založení stavby na hranici s pozemky parc. č. 3084 a parc. č. 3086 v k.ú. Smíchov“:

Konkrétní řešení způsobu založení navrhované stavby, vč. hydrogeologických průzkumů řešeného území je předmětem stavebního řízení, jehož výsledkem bude stavební povolení stanovující dle § 115 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a podmínky zabezpečující ochranu veřejných zájmů. Jelikož výše uvedené pozemky nepatří mezi pozemky, na nichž se navrhovaná stavba umísťuje, což je patrné z dokumentace stavby zpracované pro toto územní řízení, nebylo povinností žadatele předložit do tohoto

řízení dle § 86 odst. (3) stavebního zákona souhlas vlastníka těchto pozemků s navrhovanou stavbou. Na základě výše uvedených skutečností **stavební úřad námítce**, týkající se nekompletního řešení založení navrhované stavby, absence souhlasu namítatele s navrhovanou stavbou a dotčení pozemků namítatele prováděním terénních úprav podmiňujících výstavbu navrhované stavby, **nevyhovuje**.

- imise způsobené stavbou a jejím provozem:

Z hlediska ochrany veřejného zdraví (mj. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací) dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, se k návrhu kladně vyjádřila jako dotčený orgán Hygienická stanice hl. m. Prahy (HSHMP 39128/2012 ze dne 18.09.2012). Podmínky, na něž svůj souhlas vázala, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí (viz. výroková část). Ve výroku tohoto rozhodnutí jsou dále mj. stanoveny podklady, které musí obsahovat projektová dokumentace pro stavební povolení, např. zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby. Vlivy procesu výstavby, postup a samotný způsob výstavby jsou dle stavebního zákona řešeny až ve fázi stavebního řízení, jehož výsledkem bude stavební povolení stanovující dle § 115 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a podmínky zabezpečující ochranu veřejných zájmů, a proto **stavební úřad námítce** týkající se nedostatku dokumentace a podkladů pro územní řízení, vč. absence údajů o vibracích způsobených výstavbou a následným provozem navrhovaného objektu, **nevyhovuje**. Navrhovaný záměr (vč. jeho vlivu na okolí) byl ve fázi územního řízení posouzen dostatečně (viz. odůvodnění tohoto rozhodnutí) a jak je uvedeno výše, bude vliv jeho provádění na okolí posouzen v následné fázi, tj. ve stavebním řízení.

Na základě jednotlivých odůvodnění uvedených výše, **stavební úřad námítce** týkající se nesouladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (vzájemnými odstupy staveb, nesouladem s hygienickými požadavky, odstupy z hlediska požární ochrany, založením stavby na hranici s pozemky č. parc. 3084 a 3086 k.ú. Smíchov, imisemi způsobenými stavbou a jejím provozem), **nevyhovuje**.

Dne 03.05.2013 byly při veřejném ústním jednání zaznamenány do protokolu námítky a připomínky vznesené během diskuze nad navrhovaným záměrem společností Walter residential s.r.o. (IČ 24739138), Na Příkopě 848/6, 110 00 Praha 1 – Nové Město. Záznam z veřejného ústního jednání je součástí spisového materiálu, a jelikož jsou vznesené námítky a připomínky obsahově shodné s výše uvedenými námítkami tohoto účastníka řízení, je jejich posouzení, vč. odůvodnění totožné s rozhodnutím o těchto námítkách. Součástí záznamu je i žadatelovo vyjádření nesouhlasu s těmito námítkami, vč. návrhu na jejich projednání.

Účastník řízení (správce pozemku č. parc. 3098/3 k.ú. Smíchov) – Pozemkový fond České republiky uplatnil ve svém vyjádření č.j. 327225/2012 ze dne 01.08.2012 připomínky k projednávané žádosti, a to týkající se požadavku, aby všechny nadzemní i podzemní části stavby byly pouze na pozemku investora, aby škody vzniklé jiným osobám v souvislosti s realizací stavby byly odstraněny na náklady investora a že nesmí být realizací stavby jinak dotčena vlastnická a užívatelská práva České republiky, správce Pozemkového fondu ČR.

Stavební úřad se připomínkami zabýval a posoudil je následovně: Všechny nadzemní i podzemní části stavby budou na pozemcích uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nikoliv na pozemku č. parc. 3098/3 k.ú. Smíchov. Řešení případných úhrad škod vzniklých v souvislosti s realizací navrhované stavby není v kompetencích ani pravomocích stavebního úřadu. Pokud stavebník dodrží podmínky tohoto rozhodnutí a při výstavbě bude respektovat právní předpisy stavební činnosti upravující, nebudou dotčena vlastnická ani užívatelská práva České republiky, Státního pozemkového úřadu.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (celkové situaci stavby v měřítku 1:500), 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, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Ing. Luboš Táborský
pověřený vedením odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 07.05.2013.

Příloha: (pro žadatele po právní moci územního rozhodnutí)
1 ks celkové situace stavby v měřítku 1:500

Doručuje se:**I. Účastníci řízení: (§ 85 odst. 1 SZ) – doporučeně do vlastních rukou**

- 1) AED project, a.s., Pod Radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5 – Košíře, ID DS: dn6m4uw
- 2) Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ID DS: c2zmahu

II. Dotčené orgány: (doporučeně)

- 3) OŽP Ú MČ Praha zde, MČ05/49981/2012/OŽP/wolfj
- 4) ODP Ú MČ Praha zde, MC05 49699/2012/ODP/MM
- 5) MHMP BKR, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1, S-MHMP 1015845/2012/BKR, ID DS: 48ia97h
- 6) MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, S-MHMP 1411937/2012, ID DS: 48ia97h
- 7) MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, MHMP-1061327/2012/ODA-O4/Jv, ID DS: 48ia97h
- 8) MHMP OZP, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, S-MHMP-1147610/2012/1/OZP/VI, ID DS: 48ia97h
- 9) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 12124, Praha 2, HSAA-9954-3/2012, ID DS: jm9aa6j
- 10) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5, HSHMP 39128/2012, ID DS: zpqaiz2i
- 11) SEI, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2, 342-01.08/12/10.103/Pe, ID DS: hq2aev4

III. Účastníci řízení: (§ 85 odst. 2 SZ) - veřejnou vyhláškou

- 12) MČ Praha 5 – úřední deska

Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění.

IV. Na vědomí:

- 13) URM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (1 ks celkové situace stavby v měřítku 1:500)

Za správnost vyhotovení: Ing. Denisa Kasáčková
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328.3, A5