



MC05 68173/2012

Naše č. j.
OST.Sm.p.549-54529/2012-Kam-UR

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

Praha
03.12.2012

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 24. 9. 2012 podala společnost Skanska SPV a.s., IČ: 27454941, se sídlem Olivova 2096/4, 110 00 Praha 1, zast. na základě plné moci společností JANS, s.r.o., IČ: 62584120, se sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5 (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o umístění stavby** s označením:

„BC Smíchov – administrativní budova“

(dále jen „stavba“), při ulicích Svornosti, U železničního mostu, Hořejší nábřeží a Na Valentince v k. ú. Smíchov, na pozemcích č. parc. 549 (dle KN zastavěná plocha a nádvoří) – administrativní objekt a okolní upravené plochy, 546/2 (dle KN ostatní plocha/ostatní komunikace), 547, (dle KN zastavěná plocha a nádvoří) a 548 (dle KN zahrada) – okolní upravené plochy, 550, 559/1, 559/2, 560/1, 4984/1, 4987, (dle KN ostatní plocha/ostatní komunikace) a 5030/1 (dle KN ostatní plocha/dráha) – přípojky přeložky, osvětlení, úpravy komunikací, parkovací stání.

Jedná se o novostavbu administrativní budovy. Umisťuje se:

- objekt administrativní budovy
- přípojky technického vybavení (kanalizační, vodovodní, plynová, silnoproudá VN, slaboproudá)
- připojení na komunikace v ul. Hořejší nábřeží a Svornosti
- přeložky NN a veřejného osvětlení
- osvětlení parku
- úprava komunikací a chodníků, parkovací stání – náhradní stání

Součástí návrhu jsou i terénní úpravy, sadové úpravy, úpravy zeleně pro vytvoření parkové plochy

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba administrativní budovy bude umístěna na pozemku č. parc. 549, k. ú. Smíchov, na jižní straně uličního bloku mezi ulicemi Hořejší nábřeží, Svornosti a U Železničního mostu. Objekt je navržen jako stavba v proluce. Stavba bude rozčleněna na vyšší část A a nižší část B. Navržený objekt je nepravidelného půdorysu o max. šířce 40 m a délce 51 m. Ze severní a západní strany je půdorysná stopa objektu určena hranicí pozemku č. parc. 549, k. ú. Smíchov, vyjma severovýchodního rohu pozemku, kde bude půdorysná stopa v délce 19,8 m vzdálená 3,5 m od hranice pozemku z důvodu umístění přístupu do budovy. Jihozápadní roh stavby bude ve vzdálenosti min. 4 m od jihozápadního rohu pozemku. Jihovýchodní půdorysná stopa je zaoblená,

je vedena podél ochranného pásma kanalizační páteřní stoky. Západní fasáda stavby bude v odstupové vzdálenosti min. 18,9 m od fasád protějších domů v ulici Svornosti, severní fasáda bude v minimální odstupové vzdálenosti 9,9 m od fasády domu č. p. 1003 na pozemku č. parc. 547, k. ú. Smíchov.

2. Objekt bude rozčleněn zaskleným ozeleněným atriem na vyšší část A, která bude mít 7 nadzemních podlaží, 7. NP bude z jižní a západní strany ustoupené, a nižší část B, která bude mít 6 nadzemních podlaží, 5. a 6. NP budou z jižní a východní strany postupně ustoupená. Obě části budou propojeny pochozími můstky přes atrium. Na střeše části A budou umístěna technologická zařízení.
3. Objekt bude zastřešen plochou střechou. Atika části A bude ve výšce + 25,45 m (216,95 m n. m. Bpv). Atika části B bude ve výšce + 21,80 m (213,30 m n. m. Bpv). Výšky jsou vztaženy k ± 0,00 (191,50 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP objektu.
4. Ve 3. – 1. PP objektu budou umístěny garáže celkem s 90 parkovacími stáními (z toho 5 vyhrazených stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) a prostory pro technologické zázemí, v 1. PP bude umístěn veltín a prostory pro ostrahu objektu se zázemím. V 1. NP objektu budou umístěny kancelářské prostory se zázemím, recepce a univerzální prostor, který může být využit jako kancelář, prodejní jednotka, výstavní prostor nebo restaurace. Univerzální prostor je v návrhu uvažován jako restaurace z důvodu nejvyšší kapacitní náročnosti. Ve 2. – 7. NP objektu jsou umístěny kancelářské prostory se zázemím.
5. Na pozemcích č. parc. 547 a 548 budou po dokončení stavby provedeny dostavba garáže, a úpravy plochy zeleně se zpevněnými plochami a altánem, parkovací plochy, stavební úpravy stávající kanalizační přípojky.
6. Připojení stavby na pozemku č. parc. 549, k. ú. Smíchov, na komunikace v ulicích Hořejší nábřeží a Svornosti bude provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení na komunikace č. j. MHMP-1292964/2012/ODA-O4/Jv ze dne 3. 10. 2012.
7. U vjezdu do objektu z ulice Svornosti, na pozemku č. parc. 559/1, k. ú. Smíchov, bude vytvořen oddělený pruh pro odbočení do garáží objektu v délce 15 m a šířce 4 m. Odbočovací pruh bude označen vodorovným dopravním značením. Chodníkový přejezd bude vyvýšený 8 cm nad komunikaci a vyznačen červenou barvou vč. varovného pásu pro nevidomé a slabozraké. Chodník podél ulice Svornosti bude zachován ve stávající šířce, pouze podél odbočovacího pruhu bude šířka upravena na 3,5. Povrch bude podle stávajícího stavu asfaltový.

U výjezdu z objektu do ulice Hořejší nábřeží na pozemku č. parc. 4984/1, k. ú. Smíchov, bude vytvořen připojovací pruh o délce 10 m (+ zařazovací klín) a šířce 2,25 m. Chodníkový přejezd bude vyznačen varovnými a signálními prvky pro nevidomé a slabozraké. Šířka chodníku podél ulice Hořejší nábřeží bude v místě připojovacího pruhu min. 2 m.

Na parkové ploše před objektem, na pozemcích č. parc. 549 a 546/2, k. ú. Smíchov, budou umístěny chodníky pro pěší, o šířce 2 m, v místě křížení bude plocha chodníku rozšířená.
8. V ulici U Železničního mostu, na pozemku č. parc. 560/1, k. ú. Smíchov, bude umístěn parkovací pruh, nahrazující zrušená parkovací stání v ulici Svornosti v místě navrženého odbočovacího pruhu do garáží objektu. Ulice U železničního mostu bude nově napojena na ulici Hořejší nábřeží.

9. Připojení objektů na síť technické infrastruktury:

a. kanalizace:

Objekt bude připojen do stávající stoky jednotné kanalizace 100/1750 mm v ulici Svornosti přípojkou DN 200 délky cca 8 m na pozemku č. parc. 559/1, k. ú. Smíchov.

b. vodovod:

Objekt bude napojen na stávající vodovodní řad DN 200 v ulici Svornosti. Přípojka o vnějším průměru D 90 mm bude napojena na řad do nově vysazené odbočky přes šoupě DN 80, na pozemku č. parc. 559/1, k. ú. Smíchov. Délka přípojky bude cca 14 m.

c. plyn:

Objekt bude napojen na stávající STL plynovodní řad DN 500 v ulici Svornosti. Přípojka bude o vnějším průměru D 40 mm, délky cca 12 m, na pozemku č. parc. 559/1, k. ú. Smíchov.

d. silnoproud:

Kabelová přípojka pro novou TS BC Smíchov 1x800 kVA bude provedena kabelovou smyčkou naspojováním kabelu 22-AXEKVCEY 3x1x120 mm² spojkami přes TS 5435 v ulici Na Valentince. Nové kabely VN 2 x 22-AXEKVCEY 3x1x120 mm² povedou v ulicích Na Valentince a Svornosti, na pozemcích č. parc. 4987 a 559/1, k. ú. Smíchov, v délce cca 163 m.

e. slaboproud:

Nové kabely budou napojeny na stávající spojkou v ulici Na Valentince a vedeny pulicemi Na Valentince a Svornosti, na pozemcích č. parc. 4987 a 559/1, k. ú. Smíchov, novým kabelem 50 XN TCEPKPFLE do objektu, nové skříně MIS 200. Délka přípojky bude cca 110 m.

10. Přeložky sítí:

a. přeložka NN:

Stávající kabel NN v ulici Hořejší nábreží, na pozemku č. parc. 4984/1, k. ú. Smíchov, bude před zahájením výstavby přeložen podél pozemku stavby č. parc. 549, k. ú. Smíchov, dál od východní hranice tohoto pozemku a zřízeno nové odběrné místo pro zařízení staveniště smax. jištěním 200A. Budou zrušeny stávající skříně SR 4 a SR 5 na pozemcích č. parc. 549 a 546/2, k. ú. Smíchov.

Před ukončením výstavby bude v ulici Hořejší nábreží, na pozemku č. parc. 4984/1, k. ú. Smíchov, položen nový kabel NN ze stávající SP na domu č. p. 1003 na pozemku č. parc. 547, k. ú. Smíchov, k domu č. p. 368 na pozemku č. parc. 550, k. ú. Smíchov, v celkové délce cca 88 m.

b. přeložky veřejného osvětlení:

Stávající kabel veřejného osvětlení v ulici Svornosti, bude přeložen z osy 0,8 m od objektů na vzdálenost 0,4 m od obrubníku v celé délce mezi stožáry 501790, 501792 a 501794, cca 86 m, na pozemcích č. parc. 559/1 a 559/2, k. ú. Smíchov.

V ul. Hořejší nábreží, na pozemku č. parc. 4984/1, k. ú. Smíchov, bude přemístěn stožár 501816 k obrubníku, před zahájením výstavby. Po dokončení stavby budou postaveny dva nové stožáry, 501815 (k hranici pozemku č. parc. 547, k. ú. Smíchov cca 14 m jižně od severovýchodního rohu tohoto pozemku) a 501517 (cca 1,5 m jižně od jihovýchodního rohu pozemku č. parc. 549, k. ú. Smíchov) a položen nový kabel VO mezi těmito stožáry, v celkové délce cca 67 m.

11. V parku před objektem, na pozemcích č. parc. 549 a 546/2, k. ú. Smíchov, bude zřízeno osvětlení podél chodníků. Kabely pro osvětlení budou uloženy v chodníku.

12. Při provádění přípojek inženýrských sítí je nutno:

- respektovat ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací
- provést konečné úpravy komunikací v souladu s „Technickými podmínkami pro provádění zásypů a rýh a výkopů inženýrských sítí“ vydaných TSK dne 19. 11. 2001.
- respektovat podmínky dané technickým stanoviskem TSK hl. m. Prahy zn. TSK/22827/12/2200/Ve 21. 9. 2012

13. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:

- a. zpracování podmínek stanoviska HS hl. m Prahy č. j. HSHMP 30737/2012 Z.HK/K ze dne 20. 7. 2012:
- „ V PD pro stavební řízení předložte akustickou studii řešící hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných v objektu, dále budou posouzeny zvukoizolační vlastnosti stavebních konstrukcí a obvodového pláště. Bude předložen průkaz, že uvnitř administrativního objektu na místech pracovního výkonu bude dodržen hyg. limit $L_{Acq,8\text{ hod.}}$ 50 dB.
 - Rovněž předložte podrobnou ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru a ve vnitřním chráněném prostoru nejbližší stavby, způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem.
 - Soc. zázemí řešte v souladu s uvažovanou kapacitou objektu, a to v souladu s platnou legislativou.

- *Dále předložte světelnotechnický projekt zpracovaný odbornou firmou, ve kterém bude výpočet denního osvětlení pro trvalá pracovní místa, v případě nutnosti bude navrženo sdružené a umělé osvětlení vyhovující normovým hodnotám.*
 - *V dalším stupni PD bude rovněž navržen způsob zajištění požadavků na mikroklimatické podmínky na pracovištích (teplota vzduchu, větrání) v souladu s platnou legislativou.*
 - b. zpracování podmínek OŽP Ú MČ Praha 5 č. j. MČ05/38606/2012/OŽP/wolfj ze dne 29. 8. 2012:
 - „V projektové dokumentaci pro stavební řízení uveďte následující:
 - *přehled odpadů, které budou vznikat při stavbě, seřazený podle druhů a kategorií (odpad ostatní a odpad nebezpečný), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi*
 - *přehled odpadů, které budou vznikat při provozu administrativní budovy seřazený podle druhů a kategorií dle Katalogu odpadů, s uvedením jejich předpokládaného množství*
 - *umístění nádob na směsný a tříděný komunální odpad“*
 - „V projektové dokumentaci pro stavební řízení uveďte detailně, jakým způsobem bude nakládáno s povrchovými vodami během stavby (včetně odhadu množství odčerpávané vody ze stavební jámy)
 - c. řešení civilní ochrany, vč. grafické části v rozsahu odpovídající projektové dokumentaci a povodňový plán staveniště, včetně potvrzení jeho souladu s povodňovým plánem příslušné městské části a souhlasné stanovisko Povodí Vltavy s.p. s realizací stavby (BKR MHMP č. j. S-MHMP 904719/2012/BKR ze dne 23. 7. 2012)
 - d. splnění podmínek správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace
 - e. 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
 - f. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště, oplocení staveniště
 - g. zásady ochrany životního prostředí okolí zástavby a návrh účinných opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby
 - h. průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)
- 14. Zařízení staveniště – dočasná stavba**
- a. Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích stavby (poz. č. parc. 549, 546/2, 547 a 548, k. ú. Smíchov)
 - b. Přístup na staveniště bude zajištěn v jižní části stavebního pozemku. Vjezd bude z ulice Hořejší Nábřeží a výjezd z ulice Svornosti.
 - c. Napojení stavby na elektrorozvod bude přeloženým kabelem NN v ulici Hořejší Nábřeží.
 - d. Napojení stavby na vodovodní řad bude provedeno z původní přípojky zavedené na pozemek z ulice Hořejší Nábřeží. Vodoměr je osazen v šachtě za hranicí pozemku.
 - e. Splaškové vody ze zařízení staveniště budou zaústěny do stávající kanalizační přípojky po zdemolovaném objektu v jihovýchodním rohu plochy zařízení staveniště. Voda z oplachu vozidel vyjíždějících na veřejnou komunikaci a voda ze stavební jámy budou odvedeny do ukliďovací jímky a dešťové kanalizace.
 - f. Pro zařízení staveniště budou osazeny mobilní toalety a sanitární technika.
 - g. Staveniště bude oploceno oplocením výšky min. 2,0 m.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:
 - *žadatel: Skanska SPV a.s., IČ: 27454941, Olivova 2096/4, 110 00 Praha 1*

- *další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu:* Antje Liska (*1. 7. 1946), Ufnaustrasse 3, 105 53 Berlin, Německo, Karel Liška (*18. 7. 1946), Kamenný Újezdec 112, 252 82 Kamenný Přívoz, Barbora Paspová (*22. 7. 1970), Tolstého 456/8, 101 00 Praha 10, Jarmila Paspová (*26. 10. 1933), Tolstého 456/8, 101 00 Praha 10, Prokop Šourek (*15. 3. 1944), Kladrubice 34, 335 44 Kasejovice, Naděžda Šourková (*9. 5. 1922), Kladrubice 34, 335 44 Kasejovice, C.I.P.A. – reality a.s. IČ: 60193069, Hořejší nábřeží 368/2, 150 00 Praha 5, Hlavní město Praha, IČ: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, České dráhy, a.s., IČ: 70994226, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, Erste (CR) a.s., v likvidaci, IČ: 45795568, Národní 973/41, 110 00 Praha 1, ČD – Telematika a.s., IČ: 61459445, Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3, T-Systems Czech Republic, a.s., IČ: 61059382, Na Pankráci 1685/17, 140 21 Praha 4, UPC Česká republika, s.r.o., IČ: 00562262, Závišova 502/5, 140 00 Praha 4, TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., IČ: 26207842, K Červenému dvoru 3269/25a, 130 00 Praha 3, ČEZ ICT Services, a.s., IČ: 26470411, Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4, Dial Telecom, a.s., IČ: 28175492, Křížkova 237/36a, 186 00 Praha 8, SITEL, spol. s r.o., IČ: 44797320, Baarova 957/15, 140 00 Praha 4, Telefonica Czech Republic, a.s., IČ: 61059382, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ: 27403505, U plynárny 500/44, 145 08 Praha 4, PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitkám účastníků řízení Hany Leunové (*22. 4. 1957), Svornosti 1372/3, 150 00 Praha 5, Otakara Leuna (*10. 4. 1954), Svornosti 1372/3, 150 00 Praha 5, PaedDr. Naděždy Hruškové (*10. 6. 1959), Svornosti 1372/3, 150 00 Praha 5 a Zdeňky Korecké (*22. 5. 1927), Mládežnická 1753, 431 11 Jirkov, zastoupených na základě plné moci JUDr. Evou Metzkerovou, advokátkou, IČ: 43009247, Rumunská 12, 120 00 Praha 2, týkajícím se:

- konstatování nesouladu předložené dokumentace s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, zejména s požadavky na oslunění osvětlení a odstupy staveb, z důvodu označení stavby jako stavba v proluce, **se nevyhovuje.**
- konstatování o nesprávnosti akustické studie a zvýšené hlukové zátěže vlastníků dotčených bytových jednotek **se nevyhovuje.**
- konstatování chybného výpočtu koeficientu podlažních ploch pro území s kódem míry využití území I **se nevyhovuje.**

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel podal dne 24. 9. 2012 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, jak je uvedeno ve výrokové části.

Odbor stavební Ú MČ Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona dne 22. 10. 2012 opatřením č. j. OST.Sm.p.549-54529/2012-Kam-ozn oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 22. 10. 2012 do 6. 11. 2012). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 22. 11. 2012. Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit k nim své námitky nebo připomínky.

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

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

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

Ve stanovené lhůtě uplatnila veřejnost připomínky k projednávané žádosti.

Stručná charakteristika a funkce stavby:

Jedná se o administrativní objekt, rozčleněný na vyšší část A o 7 NP a nižší část B o 6 NP. Objekt areálu je posuzován jako stavba v proluce, která je umístěna v bloku mezi ulicemi Na Valentince, Svornosti, U Železničního mostu a Hořejší nábřeží.

V nadzemních podlažích objektu budou umístěny kancelářské prostory (v 1. NP bude mimo kancelářské prostory univerzální prostor), v podzemních podlažích budou umístěny garáže.

Dopravně bude stavba napojena na komunikace v ulicích Hořejší nábřeží a Svornosti. Parkovací stání budou zajištěna v garážích umístěných v 1. – 3. PP objektu.

Součástí stavby bude dále připojení na technickou infrastrukturu (připojky kanalizační, vodovodní, plynová, silnoproudá, slaboproudá) a přeložky NN a veřejného osvětlení

Na okolních plochách jsou navrženy parkové plochy.

Projektant:

Ing. arch. Lenka Křížová, autorizovaný architekt, ČKA 00 781

Žádost byla doložena následujícími doklady, vyjádřeními a stanovisky:**Stanoviska dotčených orgánů:**

OŽP Ú MČ Praha 5, č. j. MČ05/38606/2012/OŽP/wolfj ze dne 29. 8. 2012

ODP Ú MČ Praha 5, č. j. MC05 41134/2012/ODP/MM ze dne 18. 7. 2012

OŽP MHMP, č. j. S-MHMP-0898013/2012/1/OZP/VI ze dne 29. 8. 2012 a č. j. S-MHMP-1301735/2012/1/OZP/VI ze dne 2. 11. 2012

OŽP MHMP, pos. vlivu na životní prostředí č. j. S-MHMP-828812/2008/1/OOP/VI/EIA/500P-1/Lin ze dne 15. 1. 2012

OPP MHMP, č. j. S-MHMP 897814/2012 ze dne 5. 10. 2012

BKR MHMP, č. j. S-MHMP 904719/2012/BKR ze dne 23. 7. 2012

ODA MHMP, č. j. MHMP-965412/ODA-O4/Jv ze dne 25. 7. 2012 a MHMP-1292964/2012/ODA-O4/Jv ze dne 3. 10. 2012

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 30737 / 2012 Z.HK/K ze dne 20. 7. 2012

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č. j. HSAA- 11729-2/2012 ze dne 18. 9. 2012

Státní energetická inspekce, zn. 296-10.103Ju ze dne 23. 7. 2012

Drážní úřad, zn. MP-SOP1578/12-2/Nk DUCR-49503/12/Nk ze dne 17. 9. 2012

Úřad pro civilní letectví, č. j. 005255-12-701 ze dne 27. 8. 2012

Stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, svodná komise, zn. 100130/27Z951/1146 ze dne 16. 7. 2012

Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn. 5319/12/2/02 ze dne 17. 10. 2012

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. PVK37094/OTPC/12 ze dne 24. 9. 2012

Pražská plynárenská distribuce, a.s., zn. 812/Fo/ORDS/12 ze dne 3. 8. 2012

PREdistribuce a.s., zn. 25032731_113_12 ze dne 25. 9. 2012

Pražská teplotárenská a.s., zn. EÚ/1126/12/DAM ze dne 12. 7. 2012

Telefónica Czech Republic, a.s., č. j. 116344/12 ze dne 9. 7. 2012

Elitodo Citelum s.r.o., zn. EC 0400/2445/12 ze dne 9. 8. 2012

České Radiokomunikace a.s., zn. ÚPTS/OS/81832/2012 ze dne 2. 8. 2012

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č. j. 10054/61449-ÚP/2012-7103/44 ze dne 7. 9. 2012

CentroNet a.s., č. j. 1348B/2012 vyjádření ze dne 19. 7. 2012

ČD - Telematika a.s., zn. 13343/2012 ze dne 12. 7. 2012 a 2417/09 ze dne 5. 2. 2009
ČEPS, a.s., zn. 1435/12/KOC/Ha/3 ze dne 15. 8. 2012
ČEZ ICT Services a.s., zn. 0200042653 ze dne 16. 7. 2012
Dial Telecom a.s., zn. 186/UR/12 ze dne 10. 8. 2012
GTS Czech s.r.o., zn. 331204570 ze dne 10. 8. 2012
T – Systems Czech Republic a.s., zn. ÚR/39916/12-7 ze dne 23. 7. 2012
SITEL, spol. s r.o., zn. 131204250 ze dne 14. 8. 2012
Telia Sonera International Carrier Czech Republic, a.s., č. j. 231202446 ze dne 14. 8. 2012
NET4GAS, s.r.o., zn. 5807/12/OVP/N ze dne 14. 8. 2012
UPC Česká republika, s.r.o., č. j. 2706/12 ze dne 31. 8. 2012
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, č. j. 1050/12 prodl. 549/09 ze dne 17. 7. 2012
SUPTel a.s., vyjádření č. 21200891 ze dne 20. 8. 2012
Letiště Praha, a. s., č. j. 535/12 ze dne 28. 8. 2012
TSK hl. m. Prahy oddělení provozu telematických systémů, ze dne 18. 7. 2012
Vodafone Czech Republic, a.s., ze dne 1. 8. 2012
Star 21 Networks, a.s., ze dne 21. 8. 2012
Kolektory Praha a.s., ze dne 8. 8. 2012
Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 15. 8. 2012
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, jednotka Dopravní cesta Metro ze dne 17. 7. 2012
Pantel International CZ s.r.o., ze dne 12. 7. 2012
T-Mobile Czech Republic, a.s., ze dne 7. 8. 2012
Planet A, a.s., ze dne 7. 8. 2012

Další doklady:

Národní památkový ústav územní odborné pracoviště v hl. m. Praze, č. j. NPÚ-311/58167/2012 ze dne 1. 8. 2012
OUP MHMP, č. j. S-MHMP 897786/2012/OUP ze dne 12. 9. 2012
Útvar rozvoje hl. m. Prahy, č. j. 3115/11 ze dne 11. 5. 2011; č. j. 9471/11 ze dne 3.11.2011 a č. j. 7925/12 ze dne 4. 9. 2012
SVM MHMP, č. j. SVM/VP/1257765/12/hl ze dne 3. 10. 2012
Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 1011 ze dne 26. 6. 2012, povolení výjimky ze stavební uzávěry, sp. zn. S-MHMP 424901/2011
KAR Ú MČ Praha 5, č. j. MC05 58407/2011 KAR.Koš.p.1128-87/11-Lam ze dne 18. 3. 2011
Městská část Praha 5, 36. zasedání Rady městské části Praha 5, č. usnesení 36/1300/2011
ORO Ú MČ Praha 5, č. j. MC05 45621/2012 ORO.Sm.p.549-153/12-Lac ze dne 14. 9. 2012
Policie ČR, č. j. KRPA-85556-1/ČJ-2012-0000DŽ ze dne 2. 8. 2012, doplněno dne 28. 8. 2012
TSK hl. m. Prahy, zn. TSK/22827/12/2200/Ve ze dne 21. 9. 2012 a koordinační vyjádření zn. 1873/12/2600/Ko ze dne 18. 9. 2012
Státní úřad inspekce práce, č. j. 8121/3.41/12/15.7 ze dne 24. 7. 2012
NIPI ČR o. s., zn. 025120194 (12 – 25 – 176) ze dne 11. 7. 2012
Povodí Vltavy, zn. 40117/2012-263 ze dne 30. 7. 2012
Pražská plynárenská distribuce, a.s., technické podmínky připojení k distribuční soustavě č. 426723 ze dne 1. 8. 2012

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, zn. 13261/2012-OŘ PHA-OPS-733-U/714/Vo ze dne 3. 9. 2012 a 08440-Při/2012-SSz-ÚT ze dne 26. 7. 2012

České dráhy, č. j. 4234/2012-200 ze dne 21. 8. 2012

Pivovary Staropramen a.s., ze dne 14. 9. 2012

Plná moc od společnosti Skanska SPV, a.s. pro společnost JANS, s.r.o.

Výpisy z katastru nemovitostí pro dotčené pozemky

Smlouva o spolupráci mezi společností Skanska SPV, a.s. a vlastníky pozemků č. parc. 548 a 547 a budovy č. p. 1003, k. ú. Smíchov

Souhlas pro účely územního řízení od vlastníků pozemků č. parc. 548 a 547 a budovy č. p. 1003, k. ú. Smíchov

Schválení pro účely územního řízení od vlastníka budovy č. p. 368 na pozemku č. parc. 550, k. ú. Smíchov

Souhlas pro účely územního a stavebního řízení od vlastníka budovy č. p. 852 na pozemku č. parc. 537, k. ú. Smíchov

Akustická studie, LI-VI PRAHA spol. s r.o.

Akustická studie hluk ze železničního provozu, LI-VI PRAHA spol. s r.o.

Studie oslunění a denního osvětlení, dalea v.o.s.

Podrobný inženýrskogeologický průzkum pro výstavbu administrativní budovy

Příspěvková rozptylová studie dle §17 zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, Mgr. Jakub Bucek

Odborný posudek dle § 17 zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší – plynová kotelna, Mgr. Jakub Bucek

Odborný posudek dle § 17 zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, Mgr. Jakub Bucek

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

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

SV – I – všeobecně smíšené (s kódem využití území I)

„Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací 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 servisu a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

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

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

IZ – izolační zeleň

„Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných funkčních ploch.

Funkční využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu, (to vše při zachování dominantního podílu zeleně na pozemku).

Stavby pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).“

V této funkční ploše bude umístěna pouze zeleň, plochy s parkovými úpravami a pěšími komunikacemi.

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

Z architektonického a urbanistického hlediska navrhované řešení koresponduje s ostatní zástavbou dodržením výškové hladiny okolních střech a charakterem daným územní studií zpracovanou pro velké rozvojové území Smíchov.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, (OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 3:

Stavební úřad posoudil navrhovanou stavbu podle čl. 3 odst. 1 písm. l jako stavbu v proluce. Charakter proluky je zde dán územním plánem, je zde počítáno se zástavbou blokového charakteru. Stavba umístěná k hranicím z většiny nezastavěné plochy bloku je tedy posuzována jako stavba v proluce.

s čl. 4:

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

s čl. 9:

Vjezd do objektu je navržen z ulice Svornosti, výjezd do ulice Hořejší nábřeží. Připojení ke komunikaci je navrženo v souladu s rozhodnutím o připojení novostavby BC Smíchov na parc. č. 546/2 a 549, k. ú. Smíchov na komunikace, č. j. MHMP-1292964/2012/ODA-O4/Jv ze dne 3. 10. 2012. Požadavky jsou tímto splněny.

s čl. 10:

Pro stavbu je navrženo 90 parkovacích garážových stání. Požadovaný počet parkovacích stání je zajištěn v garážích v 1. – 3. PP, požadavky článku jsou splněny.

s čl. 11:

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

s čl. 17 - 21:

Požadavky článku jsou splněny, viz část dokumentace – Požárně bezpečnostní řešení stavby.

s čl. 22

Stavba je navržena v souladu s požadavky článku. Součástí dokumentace je Příspěvková rozptylová studie a odborné posudky umístění zdroje znečištění.

s čl. 23

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

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Z celkového počtu 90 parkovacích stání v objektu je 5 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Přístup ke stavbě a do stavby je řešen bezbariérově. Vnitřní komunikace, výtahy i hygienická zařízení jsou navrženy v souladu s vyhláškou.

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 úřad Ú MČ Praha 5 vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídajícím věcnému břemeni.

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

- podle § 85 odst. 1 písm. a): *žadatel*: Skanska SPV a.s.
- podle § 85 odst. 1 písm. b): *obec*: Hl. m. Praha zast. URM
- podle § 85 odst. 2 písm. a): *vlastníci pozemků č. parc. 548 a 547, k. ú. Smíchov a domu č. p. 1003*: Antje Liska, Karel Liška, Barbora Paspová, Jarmila Paspová, Prokop Šourek, Naděžda Šourková, *vlastník pozemku č. parc. 550, k. ú. Smíchov a domu č. p. 368*: C.I.P.A. – reality a.s., *vlastník pozemků č. parc. 559/1, 559/2, 560/1, 4984/1 a 4987, k. ú. Smíchov*: Hlavní město Praha, *vlastník pozemku č. parc. 5030/1, k. ú. Smíchov*: České dráhy, a.s., *jiná věcná práva k pozemkům č. parc. 550, 559/1, 559/2, 560/1, 4984/1, 4987 a 5030/1, k. ú. Smíchov a k domu č. p. 368*: Erste (CR) a.s., v likvidaci, ČD – Telematika a.s., T-Systems Czech Republic, a.s., UPC česká republika, s.r.o., TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., ČEZ ICT Services, a.s., Dial Telecom, a.s., SITEL, spol. s r.o., Telefónica Czech Republic, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., PREdistribuce, a.s.
- podle § 85 odst. 2 písm. b): *vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich*: Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o., RENI IMPEX Prague s.r.o., Ing. Petr Bervid, MBA., Družstvo Svornosti 3, MUDr. Tomáš Gracias, PaedDr. Naděžda Hrušková, Ing. Jiří Klika, Ing. Miroslava Kliková, Zdenka Korecká, Otakar Leun, Hana Leunová, prof. MUDr. Milan Lukáš, CSc., PaedDr. Jana Lukášová, CSc., Mgr. Pavel Paleček, Lukáš Pecha, Ing. Pavel Prokeš, Jaroslava Prokešová, Alena Prokopová, Ing. Jiří Wolf, Dana Wolfová, Hlavní město Praha – svěřená správa nemovitostí obce Městská část Praha 5, RIVER TERRACE a.s., Pivovary Staropramen a.s.

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

- podle § 27 odst. 1 písm. a): *žadatel*: Skanska SPV a.s., *vlastníci pozemků č. parc. 548 a 547, k. ú. Smíchov a domu č. p. 1003*: Antje Liska, Karel Liška, Barbora Paspová, Jarmila Paspová, Prokop Šourek, Naděžda Šourková, *vlastník pozemku č. parc. 550, k. ú. Smíchov a domu č. p. 368*: C.I.P.A. – reality a.s., *vlastník pozemků č. parc. 559/1, 559/2, 560/1, 4984/1 a 4987, k. ú. Smíchov*: Hlavní město Praha, *vlastník pozemku č. parc. 5030/1, k. ú. Smíchov*: České dráhy, a.s., *jiná věcná práva k pozemkům č. parc. 550, 559/1, 559/2, 560/1, 4984/1, 4987 a 5030/1, k. ú. Smíchov a k domu č. p. 368*: Erste (CR) a.s., v likvidaci, ČD – Telematika a.s., T-Systems Czech Republic, a.s., UPC česká republika, s.r.o., TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., ČEZ ICT Services, a.s., Dial Telecom, a.s., SITEL, spol. s r.o., Telefónica Czech Republic, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., PREdistribuce, a.s.
- podle § 27 odst. 2: *vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich*: Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o., RENI IMPEX Prague s.r.o., Ing. Petr Bervid, MBA., Družstvo Svornosti 3, MUDr. Tomáš Gracias, PaedDr. Naděžda Hrušková, Ing. Jiří Klika, Ing. Miroslava Kliková, Zdenka Korecká, Otakar Leun, Hana Leunová, prof. MUDr. Milan Lukáš, CSc., PaedDr. Jana Lukášová, CSc., Mgr. Pavel Paleček, Lukáš Pecha, Ing. Pavel Prokeš, Jaroslava Prokešová, Alena Prokopová, Ing. Jiří Wolf, Dana Wolfová, Hlavní město Praha – svěřená správa nemovitostí obce Městská část Praha 5, RIVER TERRACE a.s., Pivovary Staropramen a.s.
- podle § 27 odst. 3: *obec*: Hl. m. Praha zast. URM

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Dne 22. 11. 2012 byly uplatněny námitky účastníků řízení Hany Leunové (*22. 4. 1957), Svornosti 1372/3, 150 00 Praha 5, Otakara Leuna (*10. 4. 1954), Svornosti 1372/3, 150 00 Praha 5, PaedDr. Naděždy Hruškové (*10. 6. 1959), Svornosti 1372/3, 150 00 Praha 5 a Zdeňky Korecké (*22. 5. 1927), Mládežnická 1753, 431 11 Jirkov, zastoupených na základě plné moci JUDr. Evou Metzkerovou, advokátkou, IČ: 43009247, Rumunská 12, 120 00 Praha 2.

Účastníci řízení namítají:

„Projektová dokumentace, do níž nahlédli zástupci účastníků řízení, není v souladu s vyhl. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze v novelizovaném znění (dále jen OTHP), s územním plánem hl. m. Prahy v platném znění a platnými normami ČSN.

1. Účastníci namítají, že navrhovaná stavba nesplňuje podmínky, stanovené v OTHP čl. 23 zejména odstavec 2 a 4. Výpočet proslunění okolních budov (tedy i jednotek ve vlastnictví klientů) vychází z předpokladu, že se jedná o stavbu umístěnou v proluce. V takovém případě by nebylo nutné u stávajících budov dodržet podmínky pro proslunění bytů dle ČSN. To však neodpovídá skutečnosti, neboť navrhovaná stavba není stavbou, umístěnou v proluce. Podle ust. čl. 3 odst. 1 OTHP je prolukou „nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění.“ Pozemky, na nichž má být umístěna stavba se nenacházejí ve „stávající souvislé zástavbě“, navržený objekt nenavazuje na „stávající souvislou zástavbu“ z žádné strany, pozemky na severu jsou zčásti nezastavěné, na části je situován viladům – Kohoutova vila (čp. 1003), což je solitérní stavba se zahradou. Na jihu (zčásti i na východě) jsou pozemky dle územního plánu hl. m. Prahy – plán využití ploch klasifikovány jako plochy izolační zeleně, které neumožňují realizaci souvislé zástavby.

Závěry studie denního osvětlení vycházejí z předpokladu, že se jedná o dostavbu proluky a proto nemusí být dodrženy normové požadavky na oslunění a osvětlení bytů dotčené zástavby. Ze závěrů studie také je zřejmé, že normové požadavky na oslunění a osvětlení dodrženy nejsou.

Protože se nejedná o zástavbu v proluce, namítají účastníci řízení také to, že není dodržen požadavek vyhl. OTHP čl. 8 odst. 1,2 na vzájemný odstup staveb.

Realizací stavby tak jak byla navržena, by došlo ke zhoršení podmínek denního osvětlení vnitřních prostorů v obytných místnostech v bytových jednotkách účastníků a došlo by ke zhoršení proslunění obytných místností.

2. Účastníci dále namítají, že realizací stavby budou nadměrně zatíženi hlukem z ulice. Akustická studie, přiložená k dokumentaci je z roku 2008 a údaje v ní obsažené nejsou v současnosti aktuální, vycházejí z prognózy intenzity dopravy pro rok 2012, která však již byla výrazně překročena. Závěry, že hlukové limity nevýrazně překračují hodnotu 70 dB jen v některých bodech, jsou zavádějící a nepravdivé. Navíc výpočet hluku vychází pouze z počtu projíždějících automobilů a opomíjí, že zástavbou BC Centra se ulice Svornosti uzavře a hluk v ulici se odrazem od fasády nové zástavby navýší a opět tak dojde k podstatnému zvýšení hlukové zátěže vlastníků dotčených bytových jednotek.
 3. Zároveň účastníci upozorňují, že stavba je dle ÚPn hl. m. Prahy situována v území s předepsaným indexem míry využití území I, což znamená koeficient podlažních ploch KPP=2,6. Výpočet v předložené projektové dokumentaci neodpovídá metodice uvedené v Metodických pokynech k ÚPN HMP (chybně jsou započítány hrubé podlažní plochy, výměry pozemků apod).
- Ze všech výše uvedených důvodů žádají účastníci, aby rozhodnutí o umístění stavby podle předložené dokumentace nebylo vydáno.

Při ústním jednání byla doplněna k výše uvedeným námitkám připomínka:

„Objekt je umístěn v záplavovém pásmu, tento problém není v projektu zohledněn, návrh neřeší stavební uzavěru v záplavovém pásmu.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

Ad. 1.: Pozemky, na kterých se stavba umístěje, jsou územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy určeny k zastavění a jsou součástí Velkého rozvojového území Smíchov.

Charakter proluky (podle čl. 3 odst. 1 písm. l: „nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění“) pro předmětné pozemky byl dán již vymezením této plochy k zastavění ve fázi územního plánování. Pro Velké rozvojové území Smíchov byly zpracovány územní studie, které v místě počítají se zástavbou blokového charakteru. Stavba umístěná k hranicím z většiny nezastavěné plochy bloku je tedy posuzována jako stavba v proluce.

Stavební úřad se ztotožnil s vyjádřením Útvaru rozvoje hl. m. Prahy ze dne 11. 5. 2011: „...Stavba vyplňuje proluku v jinak intenzivně zastavěné části jihu Smíchova, z urbanistického a architektonického hlediska je návrh schopný se začlenit do stávající městské struktury...“

Námítce se nevyhovuje.

Ad. 2.: Předložená akustická studie vychází z platné legislativy. Stavební úřad není pravomocný ani kompetentní k ověřování správnosti odborných studií ověřených autorizovanými osobami.

Podle závěrů z výpočtu hluku budou i po realizaci záměru výstavby splněny přípustné hygienické limity pro hluk z dopravy v denní době při uvažování korekce na odrazy zvuku dopadajícího na fasády posuzovaných objektů, tj. objektů, v nichž jsou umístěny obytné prostory. V noční době nebude administrativní budova v provozu, nebude generovat hluk z dopravy, jedinými zdroji hluku budou stacionární zdroje, pro něž bylo výpočtem doloženo (při realizaci navržených protihlukových opatření) splnění nočních hygienických limitů.

Výpočet byl proveden podle platné metodiky a zahrnuje i vliv odrazů od ostatních fasád vč. navrhované stavby. Bylo zohledněno i stínění hluku z ulice Hořejší nábřeží vůči domům v ulici Svornosti, které je způsobeno navrhovaným novým objektem. Pro snížení vlivu odrazu hluku od fasády navrženého objektu je navrženo opatřit neprosklené části fasády zvukově pohltivými materiály.

Výpočet byl proveden pro intenzity dopravy predikované TSK ÚDI v roce 2008 pro rok 2012. Jak vyplývá z údajů nejnovějšího sčítání intenzit dopravy, které jsou v současnosti k dispozici, jsou skutečné intenzity dopravy na obou sledovaných komunikacích, tedy Svornosti i Hořejší nábřeží, výrazně nižší, než bylo v roce 2008 předpokládáno, a tedy i akustická expozice obytných domů bude nižší. Výpočtené hodnoty jsou tedy na straně bezpečnosti.

K žádosti bylo doloženo kladné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy jako dotčeného orgánu na úseku veřejného zdraví. Tento orgán bude návrh posuzovat i ve stavebním řízení.

Námítce se nevyhovuje.

Ad. 3.: Pro stavební pozemek je stanoven kód míry využití území „I“, pro který je požadovaný koeficient podlažních ploch 2,6.

Pro objekt BC Smíchov byl KPP vypočítán jako 2,59.

Výpočet koeficientu podlažních ploch je součástí dokumentace a byl zkontrolován stavebním úřadem.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko Útvaru rozvoje hl. m. Prahy, zpracovatele územního plánu.

Námítce se nevyhovuje.

Ad. připomínka: Návrh se nachází podle změny Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v záplavovém území A1 - určeném k ochraně zajišťované městem. K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko správce povodí a související kladná stanoviska dotčených orgánů z oblasti ochrany obyvatelstva a životního prostředí. Stavebník je povinen respektovat podmínky dané těmito orgány.

Dne 22. 11. 2012, na ústním jednání, byly uplatněny připomínky veřejnosti, nájemníků z bytového domu č. p. 1497, ul. Svornosti, 150 00 Praha 5, Karla Bauera, Jana Příhody, Petra Kačeny, G. Kochannyové, Heleny Petříkové, Pavla Váši, paní Krejčové, H. Svobodové a Čestmíra Stárka, které jsou přílohou k protokolu z ústního jednání (příloha č. 1).

Uplatněné připomínky:

„Dle akustické studie zpracované firmou LI-VI Praha spol. s r.o. dojde výstavbou BC Smíchov k navýšení hluku ze silniční dopravy v dotčené oblasti, která již dnes výrazně překračuje normy pro obytnou zástavbu, viz tabulka:

	Limit	Naměřené hodnoty
Denní doba	60dB	69,1 dB
Noční doba	55 dB	63,5 dB

Dle studie oslunění a denního osvětlení dojde taktéž ke zhoršení těchto faktorů v bytech obytného domu Svornosti 1497/1 v 1. až 4. nadzemním podlaží, navíc studie je vypracována podle norem pro zástavbu proluky, ve skutečnosti 5. nadzemní podlaží bude mít z hlediska času největší úbytek oslunění.

Uvedená stavba BC Smíchov není dle vyjádření oslovených architektů stavbou v proluce tak, jak je prezentována, ale solitérní dům se zakreslenými okny ve všech průčelích. Z tohoto důvodu ani není možné na nový objekt navázat řadovou zástavbu.

Z výše uvedených důvodů žádáme o přerušení územního/stavebního řízení do doby vyřešení uvedených připomínek."

K připomínkám stavební úřad uvádí:

K otázkám hlukové zátěže a zpracování akustické studie, oslunění a denního osvětlení a označením stavby jako stavba v proluce se stavební úřad vyjádřil v předchozím odůvodnění námitek účastníků řízení.

Stavební úřad došel k závěru, že podklady, které jsou přílohou k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby jsou dostatečné a řízení nebude přerušeno.

Dne 22. 11. 2012, na ústním jednání, byly uplatněny připomínky veřejnosti, paní Evy Černé, vlastníka bytové jednotky Na Valentince 8, 150 00 Praha 5, které jsou přílohou protokolu z ústního jednání (příloha č. 2).

Uplatněné připomínky:

„Přidávám se k řízení ve věci výstavby administrativní budovy v ulici.

Jako vlastník bytové jednotky v ulici Na Valentince mám připomínku k výšce plánované nové administrativní budovy do výšky 7 pater. Vzhledem k okolní zástavbě a výšce, stylu a vzhledu ostatních budov v okolí se za vlastníky bytů v okolí domnívám, že jde o nadměrně vysokou budovu. Tato stavba nastaví precedens k další možné zástavbě v okolí, kde bude možné stavět budovy do výšky 7 pater.

Pokud by budova byla do výšky 5 pater, neměli bychom s tím problém."

K připomínkám stavební úřad uvádí:

Výška navrhované budovy BC Smíchov byla přizpůsobena okolní zástavbě.

Stavba má 7 nadzemních podlaží. Výška navrhované budovy nepřesahuje výšku okolní zástavby. Vyšší počet podlaží oproti bytovým domům v ulici Svornosti je dán nižší konstrukční výškou podlaží. 7. NP je ze strany od ulice Svornosti s ohledem na sedlové střechy protějších objektů bytových domů ustoupené.

K návrhu byla doložena souhlasná stanoviska pořizovatele i zpracovatele územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Návrh akceptuje platné regulativy daného území.

Ke stylu a vzhledu navržené budovy se kladně vyjádřily dotčené orgány z oblasti památkové péče a ochrany životního prostředí.

Vzhledem k výšce navrhované stavby, která nepřevyšuje okolní zástavbu, neznamená tato stavba precedens pro umísťování vyšších budov.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části a jak je zakresleno v grafické příloze (koordinační situaci v měřítku 1:600), 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, 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. arch. Taťána Zacharieva
pověřena vedením stavebního odboru



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 26. 10. 2012.

Příloha: (pro žadatele po právní moci rozhodnutí)

koordinační situace v měřítku 1:600

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

1. JANS, s.r.o., Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5 (ID DS hc6dhj4)
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)

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

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

III. Dotčené orgány: (doporučeně)

4. MHMP OŽP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(S-MHMP-0898013/2012/1/OŽP/VI)
5. MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(S-MHMP 897814/2012)
6. MHMP BKR, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(S-MHMP 904719/2012/BKR)
7. MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)
(MHMP-965412/2012/ODA-O4/Jv; MHMP-129264/2012/ODA-O4/Jv)
8. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
(MČ05/38606/2012/OŽP/wolfj)
9. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqai2i)
(HSHMP 30737/2012 Z.HK/K)
10. ČR – SEI, územní inspektorát pro Hl. m. Prahu, Legerova 49, 120 00 Praha 2
(č. j. 296-10.103Ju)

IV. Na vědomí:

11. URM – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ 1 ks kopie koordinační situace 1:600)

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