



MC05 42369/2011

Naše č.j
OSU.Koš.p.775-56358/2010-Pka -UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Kašpárek Petr / 138
petr.kasperek@praha5.cz

Praha
22.06.2011

ROZHODNUTÍ

Výroková část :

Odbor stavební úřad Úřadu městské části Praha 5, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm.c) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 ustanovení § 79 a § 92 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „územní rozhodnutí“), kterou dne 24.09.2010 podala společnost Six & Others, s.r.o., IČO: 26732416, se sídlem Jankovcova 1522/53, 170 00 Praha 7, kterou dle plné moci zastupuje společnost Akcent spol., s.r.o., 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** v předložené dokumentaci označenou jako:

„novostavba multifunkčního objektu HELLBOY“.

při ulici Plzeňská a Vrchlického, na pozemku. č. parc. 775 (ostatní plocha), 1992/1 (ostatní plocha), 778 (ostatní plocha) vše k.ú. Košíře a pozemku. č. parc. 4830/1 (ostatní plocha) k.ú. Smíchov, Praha 5, vč. napojení stavby na inženýrské sítě a komunikaci, se umísťují stavby:

- novostavba polyfunkčního objektu – na pozemku. č. parc. 775 k.ú. Košíře,
- přípojky technického vybavení – na pozemku. č. parc. 775, 1992/1, 778 k.ú. Košíře a 4830/1 k.ú. Smíchov,
- přeložka kabelu O2 – na pozemku č. parc. 775 a 1992/1 k.ú. Košíře,
- zpevněné plochy – chodník – na pozemku č. parc. poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře,

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Polyfunkční dům o 8NP a 1PP bude umístěn na poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře. Půdorys 1.PP bude vycházet ze tvaru poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře a nadzemní část stavby o 8 NP bude mít charakter věžové bodové stavby nepravidelného půdorysu cca 18,5 x 20,9 m s členěním fasády dle vnitřní dispozice, která se bude odrážet v celkové konfiguraci

- stavby. Hlavní hmota stavby bude tvořena prosklenou fasádou, odlehčenou nad úrovní 1.NP s převážně volným parterem. Charakter stavby bude dotvářet zavěšená konzole ve tvaru koule na západní fasádě stavby a zejména pak klínovitě se stáčející fasáda stavby směrem k jižnímu kraji pozemku č. parc. 775 k.ú. Košíře, přičemž v půdorysu hranici pozemku nepřekročí.
2. Jednotlivé plochy fasád ve vztahu k podlažím budou dány odstupovou vzdáleností tak že plocha západní fasády stavby, bude od hranice poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře vzdálena cca 2,2 m, plocha západní fasády stavby, bude umístěna na hranici poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře, přičemž kulovitá konzola ve 3.NP bude z části umístěna nad poz. č. parc. 1992/1 k.ú. Košíře. Severní plocha fasády stavby bude od poz. č. parc. 820 k.ú. Košíře vzdálena v proměnlivém rozpětí 16,9 m až 19,9 m a východní plocha fasády stavby bude od poz. parc. č. 779 k.ú. Košíře vzdálena v proměnlivém rozpětí 3,6 m až 2,9 m.
 3. Úroveň nivelety $\pm 0,000$ bude na úrovni 227,350 m n.m (Bpv) a bude odpovídat úrovni 1.NP (parter) stavby. Úroveň ploché střechy bude na kótě $+29,500 = 256,850$ Bpv. Maximální výška stavby včetně technologických zařízení apod. bude na kótě $+34,000 = 261,350$ Bpv, která bude dána přesahem prosklené fasády nad střešní rovinou stavby, přičemž přesah prosklené fasády bude v proměnlivé rovině v rozsahu $+29,800$ až $+34,000$ m, vztaženo k $\pm 0,000$, nad střešní rovinou stavby.
 4. V navrhované stavbě budou v 1.PP situována hromadná stání pro dopravu v klidu v celkovém počtu 30 stání pro skupinu vozidel O2, která budou zajištěna v parkovacích zakladačích, kotelna s technickým zázemím. V 1.NP - 7.NP budou situovány funkční plochy s administrativou a v 8.NP bude plocha komerční funkce a funkce služeb. Odvětrání hromadných garáží bude nucené s odtahem na střechu stavby.
 5. Obvodový plášť stavby bude jako celoskleněný závěsný plášť s reflexní úpravou s nosným rastroem z hliníkových profilů, vyjma západní fasády, která bude tvořena z hliníkových zateplovacích panelů.
 6. Stavba bude dopravně napojena z ulice Vrchlického.
 7. Stavba bude napojena na stávající jednotnou dešťovou a splaškovou kanalizaci pomocí kanalizační přípojky DN250 v délce cca 7,0 m z kanalizačního řádu 600/1100 v ulici Vrchlického.
 8. Stavba bude vytápěná vlastní plynovou kotelnou o výkonu 195 kW.
 9. Stavba bude napojena na vodovodní řad oC150 vedoucí přes poz. č. parc 1992/1 k.ú. Košíře, pomocí vodovodní přípojky v délce cca 10 m, která bude ukončena ve vodoměrné sestavě na poz. č parc. 775 k.ú. Košíře.
 10. Stavba bude napojena elektro kabelem z nové SP5 (před čp. 2562 ul. Plzeňská), kde bude zasmyčkován na kabel TS 4174 – TS 5284 (před čp. 2298 ul. Plzeňská) s napojením v nové SR8 v chodníku poz. č. parc. 778 k.ú. Košíře. Z SR8 bude ukončen v přípojkové skříně SP5 umístěné na východní fasádě stavby.
 11. Stavba bude napojena na plynovodní řad vedoucí přes poz. č. parc 1992/1 k.ú. Košíře, pomocí plynovodní přípojky PE90 v délce cca 8 m, která bude ukončena v HUP na západní fasádě stavby.
 12. Stávající kabelové vedení O2 vedoucí mezi ulicemi Plzeňská a Vrchlického, přes poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře, bude přeloženo, tak že z nové komory KK3663a (před čp. 2410 ul. Plzeňská) povede na popz. č. parc 1992/1 k.ú. Košíře, při západní hranici poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře, do stávající komory KK1031. Na nové trase při západní hranici poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře bude provedena kabelová odbočka v délce cca 2,0 m.
 13. Likvidace dešťových vod bude řešena pomocí stávající přípojky jednotné kanalizace.
 14. V území vymezeném pro umístěvanou stavbu budou umístěny dočasné objekty zařízení staveniště, tj. buňky, skladovací a manipulační plochy a technologická zařízení. Staveniště bude oploceno po celém svém obvodu a jeho výška bude max. 2m.
 15. Projektová dokumentace k žádosti o vydání stavebního povolení bude mj. obsahovat:
 - a. návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vyřídění nebezpečných složek a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený

podle druhů a kategorií (vyhláška MŽP č.381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi,

- b. statické řešení stavby vč. podrobného hydrogeologického a inženýrskogeologického řešení území dotčeného stavbou zejména s ohledem na její založení, posouzení stability podloží a návrh takových opatření, aby nebyly navrhovanou stavbou a jejím provozem ohroženy okolní pozemky a stávající stavby na sousedních pozemcích. vč. způsobu zajištění stavební jámy a odvodu dešťových vod v průběhu provádění stavebních prací.
 - c. podrobné řešení rozsahu a stavu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní dopravy, příjezdu a přístupu na staveniště.
 - d. východní fasáda navržené stavby bude provedena požárně odolným zasklením, které bude odpovídat normovým hodnotám a bude prokázáno v dalším stupni projektové přípravy.
 - e. požárně bezpečnostní řešení stavby.
 - f. v souhrnné zprávě navrhované řešení stavby, použité materiály a zařízení, ve stavebních výkresech zřejmý navrhovaný stav, úpravy a řešení z hlediska užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace podle vyhlášky č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
 - g. průkaz o emisních parametrech navržených plynových kotlů o výkonu celkem 195 kW.
 - h. řešení civilní ochrany.
 - i. průkaz, že zabezpečení stavební jámy nebude zasahovat na pozemek č.parc. 779 k.ú. Košíře.
 - j. budou respektovány zásady ČSN 73 60 05 (souběh a křížení tras navrhovaných inž. sítí se stávajícími inženýrskými sítěmi), návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení sítí technického vybavení bez použití mechanizace a návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením, včetně návrhu jejich zabezpečení po dobu realizace a provozu stavby.
 - k. budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a budou navržena účinná opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby.
 - l. v projektové dokumentaci pro stavební řízení bude předložen podrobný POV (plán organizace výstavby), včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti,
 - m. vyhodnocení hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku, které musí prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - n. návrh věcné a časové koordinace navrhované stavby se stávajícími stavbami a činnostmi sdělenými odborem koordinace Technické správy komunikací hl.m. Prahy, zejména se stavbou č. 07-01-03670 – rozšíření optické sítě a stavbou označenou jako Polyfunkční dům Košíře, při ulici Vrchlického Praha 5, k.ú. Košíře, na kterou bylo dne 31.08.2010 odborem územního rozhodování ÚMČ Praha 5, vydáno pod č.j.: OUR.Koš.p.779-5381/10-Za-UR, rozhodnutí o umístění stavby.
16. Projektová dokumentace v části zásad organizace výstavby bude vypracována tak, aby bylo zajištěno, že:
- po dobu realizace bude zajištěna dopravní obsluha přilehlých objektů, přístup k uličním hydrantům a armaturám inženýrských sítí,
 - budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí okolní zástavby a budou navržena účinná opatření k minimalizaci negativních vlivů (hluk, vibrace, prašnost) při realizaci stavby,
 - v ochranných pásmech veřejných sítí a přípojek nebudou objekty zařízení stavenišť, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu,
 - z hlediska odpadového hospodářství budou akceptovány požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a odboru dopravy a ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 bude doloženo, jakým způsobem bude nakládáno s odpadem a s výkopovou zemínou.

17. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:
- zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě do koordináčního výkresu, včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
 - návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
 - návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
 - průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením. Na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou parkoviště ani přístřešky
18. V projektové dokumentaci budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy dle novelizované ČSN 73 0601 – Ochrana staveb proti radonu z podloží.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: Six & Others, s.r.o., IČO: 26732416, se sídlem Jankovcova 1522/53, 170 00 Praha 7

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

1. Námitkám účastníka řízení: Košíře office park, a.s., Malátova 461/17, 150 00 Praha 5, týkající se:
 - a) navrhovaná stavba zasahuje na sousední pozemek č. prac. 779 k.ú. Košíře, ve vlastnictví účastníka řízení; navrhovaná stavba postrádá koordinaci se sousední stavbou umístěnou rozhodnutím č.j.: OUR.Koš.p.779-5381/10-Za-UR; navržená stavba je v rozporu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy; navrhovaná stavba nedodržuje uliční čáru, se nevyhovuje a námitky se zamítají.
2. Námitkám účastníka řízení: OS Sdružení za krajinu kolem nás, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5, týkající se:
 - a) nesouladu navrhované stavby s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a nevyvěšení informace o záměru žadatele na pozemku v místě stavby, se nevyhovuje a námitky se zamítají.

Odůvodnění

Společnost Six & Others, s.r.o., se sídlem Jankovcova 1522/53, 170 00 Praha 7, kterou dle plné moci zastupuje společnost Akcent spol., s.r.o., se sídlem Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5 (dále jen „žadatel“) podal dne 24.09.2010 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Vzhledem k tomu, že žádost vč. dokumentace záměru nebyla ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb. MMR úplná a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad dne 15.10.2010 žadatele vyzval aby ve lhůtě do 20.01.2011 podání doplnil a řízení bylo současně přerušeno. Žadatel dne 11.01.2011 požádal o prodloužení lhůty do 30.06.2011, k provedení úkonu a stavební úřad usnesením ze dne 17.01.2011 žádosti vyhověl a lhůtu prodloužil. Po doplnění podkladů ve stanovené lhůtě odbor stavební úřad ÚMČ Praha 5, v souladu s § 87 stavebního zákona dne 15.04.2011 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do DS. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 od 18.04.2011 do 03.05.2011). Současně bylo nařízeno k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 24.05.2011. 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. Žadatel

v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistil bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru, jak bylo doloženo fotografiemi.

Při ústním jednání byly ze strany účastníků řízení vzneseny námitky.

Stručná charakteristika a kapacita stavby:

- polyfunkční stavba s převažující administrativní funkcí, která sdružuje 3 funkce: administrativní, komerční a služby
- 1.NP – 7.NP, administrativní s celkovou plochou 1480m²
- 8.NP, komerční s celkovou plochou 149m² a služby (např. fitness) o celkové ploše 53m²

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona ověřena a žadateli předána grafická příloha (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měř. 1:250 a 1:1000).

Projektant: Ing. arch. Jiří Šesták
autorizovaný architekt ČKA 00432

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

Souhlas s umístěním stavby na pozemcích ve vlastnictví jiných fyzických nebo právnických osob:

1. Hlavní město Praha, zastoupené odborem správy majetku MHMP (dnes odbor evidence, správy a využití majetku) - souhlas s realizací stavby na pozemku č. parc. 1992/1 k.ú. Košíře a 4830/1 k.ú. Smíchov, ze dne 15.09.2009 a č.j.: OSM/VP/461286/09/hl.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními, stanovisky:

- a) MHMP OD, č.j.: MHMP-176486/2011/DOP-04/Jv, ze dne 02.03.2011
- b) MČP5 OUR, č.j.: OSU.Koš.p.705-3105/2011-Pka-R, ze dne 11.03.2011
- c) MHMP OSM, č.j.: OSM/VP/461286/09/hl, ze dne 15.09.2009
- d) HZS hl. m. Prahy, č.j.: HSAA-15162-3978/ODZS-2008, ze dne 28.01.2009
- e) HS hl. m. Prahy, č.j.: Z.HP/346/6646/56646/09/DP, ze dne 21.01.2010
- f) MČP5 ODŽP, č.j.: MČ05/36770/2008/ODŽ/wolfj, ze dne 06.02.2009
- g) MHMP OD, č.j.: MHMP-271203/2010/DOP-04/Jv, ze dne 24.03.2010
- h) MHMP OKP, č.j.: S-MHMP 840716/2008/Pok, ze dne 16.03.2009
- i) MHMP OKŘ, č.j.: S-MHMP 621423/2009/OKR, ze dne 24.08.2009
- j) MHMP OOP, č.j.: S-MHMP-628429/2009/1/OOP/VI/EIA/761P-1/Pos, ze dne 10.09.2009
- k) MHMP OOP, č.j.: S-MHMP-840582/2008/1/OOP/VI, ze dne 26.02.2008
- l) MHMP OOP, č.j.: S-MHMP-840582/2008/2/OOP/VI, ze dne 06.01.2009
- m) MHMP OOP, č.j.: S-MHMP-487717/2009/1/OOP/VI, ze dne 17.06.2009
- n) SEI, č.j.: 74-30.12/09/010.103/Pe, ze dne 17.02.2009
- o) URM, č.j.: 8212/10, ze dne 17.08.2010

Návrh byl dále doložen stanovisky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- a) ČD-Telematika, vyjádření, č.j.: 4865/2011, ze dne 02.03.2011
- b) Pražská teplotárenská, a.s., razítkem na situaci, č.j.: 822/2011, ze dne 03.03.2011
- c) ČEPS, a.s., vyjádření, č.j.: 224/11/CHD/Pi, ze dne 01.02.2011
- d) CentroNet, a.s., vyjádření, ze dne 28.01.2011

- e) Suptel a.s., vyjádření, zn: 2110103, ze dne 27.01.2011
- f) Kolektory Praha, vyjádření, č.j.: 511/019/01/11, ze dne 26.01.2011
- g) TELEFONICA 02 ČR, vyjádření, č.j.: 128943/09CPH/VVO, ze dne 05.11.2009
- h) GTS Czech s.r.o., vyjádření, č.j.: 351100707, ze dne 02.02. 2011
- i) Vodafone ČR, a.s., vyjádření ze dne 24.01.2011
- j) T- systém, Pragonet, vyjádření, zn.: ÚR/35410/11-3, ze dne 03.03. 2011
- k) VUSS, razítkem na situaci, ze dne 25.01.2011
- l) Ministerstvo vnitra správa kabelů, razítkem na situaci, ze dne 02.03. 2011
- m) Planet A, a.s., razítkem na situaci, ze dne 28.01.2011
- n) ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření č.j.: 11-127-PRO1, ze dne 24.01.2011
- o) UPC ČR, a.s., razítkem na situaci, ze dne 14.02.2011
- p) Letiště Praha, razítkem na situaci, č.j.: LOM/6171/2009/RSM/RIZ/KCP/MR, ze dne 04.11.2009
- q) DIAL Telecom a.s., razítkem na situaci, ze dne 20.01.2011
- r) SITEL, s.r.o., vyjádření č.j.: 131100485, ze dne 01.02.2011
- s) T-Mobil a.s., razítkem na situaci, ze dne 23.02.2011
- t) České radiokomunikace, a.s., razítkem na situaci č.j.: ÚPTS/OS/64867/2011, ze dne 21.01.2011
- u) TeliaSonera International Carrier, vyjádření č.j.: 231100279, ze dne 01.02.2011
- v) DP hl.m.Prahy Metro, razítkem na situaci, zn.: 108/11, ze dne 25.01.2011
- w) TSK h. m. Prahy razítkem na situaci, ze dne 01.02.2011
- x) DP hl.m.Prahy Tramvaje, razítkem na situaci, ze dne 25.01.2011
- y) DP hl.m.Praha, č.j.: 100130/6Z118/131, ze dne 16.02.2011
- z) PPD a.s., č.j.: 116/Žá/ORDS/11, ze dne 27.01.2011
- aa) PRE a.s., č.j.: S 24 210/2112/Vi/09, 300001152, ze dne 08.12.2009 a 01.03.2011
- bb) TSK, č.j.: TSK/12917/10/2200/Ve, ze dne 30.7.2010
- cc) Eltodo, č.j.: EC 0400/5066/11, ze dne 08.02.2011
- dd) O2, č.j.: 128943/09/CPH/VVO, ze dne 05.11.2009
- ee) PVK, č.j. PVK 22456/OTPČ/09, ze dne 07.10.2009
- ff) PVL, č.j. 2009/38840/263, ze dne 17.08.2009
- gg) PVS, č.j. 6339/09/2/02, ze dne 19.11.2009

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a připomínek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí. Podle sdělení OOP MHMP není třeba souhlasu s odnětím ze ZPF.

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

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn, neboť se jedná o polyfunkční stavbu, která je navržena v ploše s funkčním využitím „SV – S, všeobecně smíšené“ Území sloužící pro umístění **polyfunkčních staveb** nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba, čerpací

stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Výjimečně přípustné funkční využití:

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

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

Jako výjimečně přípustné funkční využití je v tomto konkrétním případě navrhované stavby převažující administrativní funkce, ke které se v souladu s přílohou C. Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy kladně vyjádřil Útvar rozvoje hl. m. Prahy ze dne 17.08.2010 č.j.: 8212/10 a Městská část Praha 5 zastoupena kanceláří architekta MČ Praha 5, ze dne 28.01.2011, č.j.: KAR.Koš.č.p.775-39/11-Rih.

Stanovení funkčních ploch a koeficientů míry využití území, bylo řešeno ve dvou úpravách směrné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného ZHMP dne 09.09.1999 usnesením č. 10/05 ve znění změny Z 1000/00, úpravou číslo 0504/2007 a úpravou č. 0879/2010, vydané Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního plánu.

Před provedenou změnou č. 0504/2007, ze dne 14.05.2007 se pozemek č. parc. 775 k.ú. Košíře nacházel dle územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve 3 funkčních plochách tzn. SV s kódem využití „D“ a plochách vybrané komunikační sítě S2 a S4.

Úpravou č. 0504/2007 byl stávající kód využití území „D“ plochy SV navýšen na kód „K“ s tím, že z důvodů zabránění vzniku podměrečných ploch byla plocha SV s kódem „K“ rozšířena na poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře, viz bod 1) listu č. 1, předmětné úpravy. Na listu č. 2 úpravy č. 0504/2007 byla úprava graficky vyznačena, kde je s odkazem na vymezení řešeného území vyšrafována celá plocha poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře v ploše SV s kódem využití „K“, bez ploch vybrané komunikační sítě S2 a S4.

Následnou úpravou směrné části sídelního útvaru hl. m. Prahy č. 0879/2010, ze dne 10.08.2010, byl stávající kód „K“ ve stávající funkční ploše SV, navýšen na kód „S“ odpovídající KPP = 5,24 a KZ = 0,04, ve stávající ploše, tedy po úpravě č. 0504/2007, kdy byla funkční plocha SV rozšířena na celou plochu poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře.

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

s čl. 4, odst. 1,2,

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 po provedeném šetření na místě bylo konstatováno, že navrhovaná stavba nebude rušit urbanistický a architektonický charakter prostředí dané lokality. Navrhovaná stavba zejména svojí dynamickou fasádou a jejím členěním vhodně reaguje na stávající typ blokové zástavby, zejména pak s ohledem na pozemek č. parc. 775 k.ú. Košíře, který je součástí „klínu“ uzavírající ulici Plzeňská a Vrchlického, lze předpokládat, že navržená stavba bude okolí vhodně dotvářet a svým okázalejším architektonickým ztvárněním se bude vhodně pohledově uplatňovat před svým okolím, zejména pak při vjezdu do centra města z ulice Plzeňská.

s čl. 7, odst. 1, 4

Pozemek dotčený navrhovanou stavbou bytového domu svým tvarem a velikostí umožňuje realizaci navrhované stavby, která respektuje specifika dotčeného pozemku – viz podrobné odůvodnění souladu stavby s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

s čl. 8 odst. 2

Vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím a jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. ÚMČ Praha 5 odbor stavební úřad vydal dne 11.03.2011 rozhodnutí o povolení výjimky z vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, konkrétně z ustanovení čl. 8 odst. 2, kterým povolil nedodržení odstupových vzdáleností uvedených v čl. 8 odst. 2 OTTP. ve vztahu k domu na poz. č. parc. 4369 k.ú. Smíchov a domu na poz. č. parc. 820 k.ú. Košíře. Řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu v souladu s ustanovením § 169 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., a povolení, výjimky nebude neohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a život osob a sousední pozemky nebo stavby.

Součástí žádosti byly studie oslunění a denního osvětlení vypracované spol. Dalea, ve vztahu k dotčeným stavbám čp. 2076 ulice Plzeňská a čp. 478 ulice Vrchlického, Praha 5, z jejichž závěru vyplývá, že i po realizaci stavby budou posuzované stavby dostatečně osvětleny dle ČSN 730580-2.

s čl. 9, odst.2

V dokumentaci bylo prokázáno, že návrh vyhovuje požadavku na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace, neboť stavba byla dopravně napojena na ulici Vrchlického, samostatným Rozhodnutím odboru dopravy Magistrátu hl. m. Prahy, ze dne 02.03.2011, pod č.j.: MHMP-176486/2011/DOP-o4/Jv, jako silničního správního úřadu na území hl. m. Prahy.

s čl.10, odst. 1,3

V rámci stavby se navrhuje 32 parkovacích stání, přičemž 30 parkovacích stání bude situováno v parkovacích zakladačích v 1.PP stavby a 2 odstavná parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace budou situována na povrchu v parteru stavby, kde bude situováno vyčkávací stání pro parking v 1.PP stavby.

Na administrativní funkci připadá celkem 43 odstavných parkovacích stání. Na komerční funkci celkem 3 odstavná parkovací stání a funkci služeb také 3 odstavná parkovací stání, přičemž se navrhovaná stavba nachází v zóně 3 za použití koeficient vlivu území K_u (0,6) a koeficientu dopravní obsluhy území K_d (0,6) je požadovaný počet parkovacích stání 30. Navržený celkový počet 32 parkovacích stání odpovídá právě požadovanému počet 30 parkovacích stání a vyhovuje tomuto požadavku.

s čl. 11 odst. 7

V dokumentaci stavby bylo dostatečně prokázáno, že dešťové vody nelze přednostně likvidovat vsakem a stavba bude přípojkou napojena do jednotné kanalizace.

s čl.13

Architektonické ztvárnění je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba nenaruší svým urbanistickým a architektonickým řešením charakter a strukturu zástavby. Záměr umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad předloženou dokumentaci mj. posoudil dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Dle předložené dokumentace bude navržená stavba plně přístupná osobám se sníženou schopností pohybu a orientace, jednak přes vstup do stavby a přes podzemní garáže a na ně navazující osobní výtah s výstupy na jednotlivých komunikačních jádrech stavby.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly zahrnuty

do podmínek rozhodnutí. Požadavky na umístění stavby a na zpracování projektové dokumentace stanovily tyto orgány:

- odbor krizového řízení MHMP – požadavek týkající se řešení civilní ochrany byl zpracován do podmínky č. 15 i) tohoto rozhodnutí.
- odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 - požadavek týkající se odpadového hospodářství byl zpracován do podmínky č. 15 a) tohoto rozhodnutí.
- Hygienická stanice hl. m. Prahy – požadavky týkající podrobného projektu organizace výstavby a vyhodnocení hluku ze všech zdrojů hluku s provozem navrženého objektu byly zpracovány do podmínky č. 15 m) n) tohoto rozhodnutí.
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy – požadavek týkající se požární bezpečnostního řešení byl zpracován do podmínky č. 15 f) tohoto rozhodnutí.

Z požadavků vlastníků (příp. správců) technické infrastruktury města zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí požadavky týkající se ochrany podzemních vedení inženýrských sítí a zařízení těchto sítí (podmínka č. 15 k) tohoto rozhodnutí).

„Závěr zjišťovacího řízení“ podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivu na životní prostředí), v platném znění, byl vydán se závěrem, že záměr nebude dále posuzován.

Účastníci řízení:

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

Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení: a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu. Při vymezování okruhu účastníků řízení odbor územního rozhodování ÚMČ Praha 5 vycházel, zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeném navrhovaným umístěním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil odbor územního rozhodování jako účastníky řízení:

podle § 85 odst. 1

- Six & Others, s.r.o., (žadatel, který vlastnictví k poz. č. parc. 775 k.ú. Košíře, prokázal výpisem z LV č. 1182)
- obec - Hl.m. Praha, zast. URM,

podle § 85 odst. 2, písm. a)

- Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence, správy a využití majetku MHMP

podle § 85 odst. 2, písm. b) – vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich:

- poz. č. parc. 778, 780, 1992/1 a 2060 k.ú. Košíře – Hlavní město Praha
- poz. č. parc. 779 k.ú. Košíře – Košíře office park, a.s.
- poz. č. parc. 820 k.ú. Košíře – Hlavní město Praha, Ing. Jiří Mazač, František Dreifuss
- poz. č. parc. 4830/1, 4369 k.ú. Smíchov – Hlavní město Praha
- poz. č. parc. 4371 k.ú. Smíchov – Spilka Josef, Spilková Lenka
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PRE Distribuce, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a Dopravní podnik hl. m. Prahy,

podle § 85 odst. 2, písm. c) osoby podle zvláštního právního předpisu:

- MČ Praha 5,
- OS Sdružení za krajinu kolem nás

Podle § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je občanské sdružení oprávněno za podmínek a v případech podle § 70 odstavce 2 účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v takovém případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve lhůtě 8 dnů od prvního dne zveřejnění prvního oznámení o zahájení územního řízení se přihlásilo OS Sdružení za krajinu kolem nás, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

1. spol. Košíře Office park, a.s., Malátova 461/17, 150 00 Praha 5

- *námítky: navrhovaná stavba zasahuje na sousední pozemek č. parc. 779 k.ú. Košíře, ve vlastnictví účastníka řízení; navrhovaná stavba postrádá koordinaci se sousední stavbou umístěnou rozhodnutím č.j.: OUR.Koš.p.779-5381/10-Za-UR; navržená stavba je v rozporu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy; navrhovaná stavba nedodrжуje uliční čáru*

Stavební úřad námitkám nevyhověl a k odůvodnění rozhodnutí k jednotlivým námitkám uvádí následující:

- a) k námitce týkající se umístění navrhované stavby na pozemek č. parc. 779, přičemž účastník řízení ve svých námitkách odkazuje na výkresovou část dokumentace „Dopravní řešení 1:250“ ve kterém je zakreslen chodník na jmenovaném pozemku. Stavební úřad konstatuje, že dopravní řešení a výkres dopravního řešení je sice součástí DUR, ale byl podkladem Rozhodnutí odboru dopravy MHMP ze dne 02.03.2011, pod č.j.: MHMP-176486/2011/DOP-o4/Jv, jako silničního správního úřadu na území hl. m. Prahy, kterým navrhovanou stavbu dopravně napojil a posouzení dokumentace dopravního řešení patří plně do kompetence příslušného správního orgánu. Stavební úřad ÚMČ Praha 5, rozhodnutím o umístění stavby na poz. č. parc. 779 k.ú. Košíře žádnou stavbu, či zařízení neumístil.
- b) k námitce týkající se nekoordinace navrhované stavby se sousední stavbou, na poz. č. parc. 779 k.ú. Košíře, která byla umístěna územním rozhodnutím ÚMČ Praha 5 č.j.: OUR.Koš.p.779-5381/10-Za-UR, lze konstatovat, že předložená dokumentace (DUR) k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla vypracována v souladu s přílohou č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., která v odstavci 2 – Stanovení podmínek pro přípravu výstavby v bodě e) vyžaduje koordinaci výstavby zejména z hledisek příjezdů na stavební pozemek, případných přeložek inženýrských sítí, napojení stavební pozemek na zdroje vody a energií a odvodnění stavebního pozemku, které DUR splňuje. Odbor stavební úřad koordinaci se sousední stavbou uložil v podmínce č. 14 písm. o), tohoto rozhodnutí.
- c) k námitce týkající se navrhované stavby v rozporu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, stavební úřad odkazuje na podrobné odůvodnění souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy na straně č. 5 a 6 tohoto rozhodnutí.
- d) k námitce týkající se nedodržení uliční čáry v ulici Plzeňská a Vrchlického, stavební úřad uvádí, že pro danou oblast v současné době neexistuje závazný podrobný regulační plán, který by umístování staveb v území podrobně reguloval a vyžadoval určitá specifika. Umístění stavby tedy plně spadá do kompetence příslušného stavebního úřadu, který ve správním řízení zejména posuzuje zda záměr je v souladu s ustanovením § 90 zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Výstavbou objektu České pošty došlo již v minulosti k porušení kompaktní blokové zástavby charakterizující stávající okolí a tedy i dotvoření zástavby v této oblasti (souběh ulice Plzeňská a Vrchlického) lze chápat ve smyslu výstavby solitérních objektů s výjimečnou architekturou.

2. OS Sdružení za krajinu kolem nás, Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5

- *nesouladu navrhované stavby s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a nevyvěšení informace o záměru žadatele na pozemku v místě stavby*

Stavební úřad námitkám nevyhověl a k odůvodnění rozhodnutí k jednotlivým námitkám uvádí následující:

- a) k námitce týkající se navrhované stavby v rozporu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, stavební úřad odkazuje na podrobné odůvodnění souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy na straně č. 5 a 6 tohoto rozhodnutí.
- b) k námitce týkající se nevyvěšení informace žadatele o jeho záměru na pozemku stavby, stavební úřad uvádí, že žadatel elektronickou cestou (e-mailem) v průběhu řízení poskytoval fotodokumentaci, kterou prokazoval vyvěšení záměru a stavební úřad sám 26.04.2011 a 17.05.2011 provedl kontrolní prohlídku místa za účelem zjištění, zda žadatel oznámil záměr vyvěšením informace na pozemku stavby. V obou případech žadatel vyvěšení informace zajistil a stavební úřad považuje povinnost za splněnou.

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části.

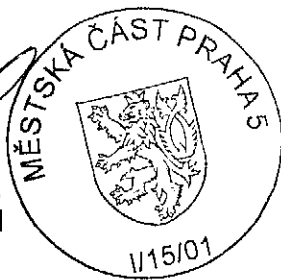
Upozornění pro žadatele:

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

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl.m.Prahy, Jungmannova 29, Praha 1, podáním u zdejšího odboru stavební úřad.

Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru stavební úřad



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 23.05.2011, před vydáním rozhodnutí.

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000
- situace v měřítku 1:250,

Rozdělovník:

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

- 1) Akcent, spol. s.r.o., Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5, IDDS mz6y9ng
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDSS c2zmahu

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

- 3) ÚMČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou)
pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů,

III. dotčené orgány:

(doporučeně)

- 4) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, IDDS zpqai2i
(č.j.: Z.HP/346/6646/56646/09/DP)
- 5) HZS hl.m.Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS jm9aa6j
(č.j.: HSAA-15162-3975/ODZS-2008)
- 6) ÚMČ Praha 5 ODP a OŽP, zde
(č.j.: MČ05/36770/2008/ODŽ/wolfj/wolf)
- 7) MHMP OKŘ, Jungmanova 29, Praha 1, IDDS 48ia97k
(č.j.: S-MHMP 621423/2009/OKR)
- 8) MHMP DOP, Jungmannova 29, Praha 1, IDDS 48ia97k
(č.j.: MHMP-176486/2011/DOP-04/Jv)
- 9) MHMP OOP, Jungmanova 29, Praha 1, IDDS 48ia97k
(č.j.: S-MHMP-840582/2008/1/OOP/VI)
- 10) MHMP OPP, Jungmanova 29, Praha 1, IDDS 48ia97k
(č.j.: S-MHMP-840716/2008/Pok)
- 11) ČR-SEI, Legerova 49, 120 00 Praha 2, IDDS hq2aev4

IV. Na vědomí:

- 12) URM – evidence UR, pí Faktorová
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:1000, 1:250)

Za správnost vyhotovení: Petr Kašpárek
spisy, plány
Sp.zn.: 328.3/A5