



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X00GLFOA

odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSI/2214/2016/No
Č. j.: MC05 35667/2016
Vyřizuje: Bc. Klára Novotná

Archiv: Sm.p.3097
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 06.06.2016

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 111 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 07.03.2016 podala společnost

KLC III CZ s.r.o., IČO 28220366, Grafická č1040/1, 150 00 Praha 5, zastoupená Ing. Šárkou Jirouškovou, Poděbradská 723/130, 198 00 Praha 9

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 115 odst. 1 stavebního zákona vydává

stavební povolení

pro stavbu v projektové dokumentaci označenou:

"Bellevue Residence Grafická" Praha 5, k. ú. Smíchov

na pozemcích: parc. č. 3097, 3098/1, 3098/2 v katastrálním území Smíchov (dále jen „stavba“).

Druh a účel stavby:

Polyfunkční stavba - převážně bytový dům, doplněný středně a dlouhodobým ubytováním, hromadnou garáží a doplňkovými službami.

Stavba obsahuje:

Objekt o 5 podzemních a 7 nadzemních podlažích (nejvyšší patra jsou v uličním prostoru ustoupená), v prostoru vymezeném ulicemi Kmochova a Grafická a jižní hranicí stavebních pozemků stavby. Novostavbu tvoří blok ve tvaru písmene "U".

Polyfunkční, převážně bytový dům, doplněný středně a dlouhodobým ubytováním, hromadnou garáží a doplňkovými službami. V objektu je navrženo v bytových sekcích B, C, D, F, G a H celkem 78 jednotek (z toho 71 bytových a 7 krátkodobého ubytování II.); v ubytovacích sekcích A, E a I celkem 44

jednotek (z toho 28 jednotek dlouhodobého ubytování I. (typu suite) a 16 jednotek krátkodobého ubytování II.); 5 komerčních jednotek pro drobný obchod/služby a sportovní zařízení fitness. V recepci 2 je bude stálá expozice k historii areálu bývalých Neubertových tiskáren. Ve třech podzemních podlažích bude hromadná garáž se 166 parkovacími stánkami, kapacitou odpovídající potřebě celého objektu.

Pro provedení stavby se stanoví na podkladě § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., tyto závazné podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace zpracované situační výkresy, průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, technická zpráva, architektonicko – stavební řešení Ing. Aleš Marek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0007955, stavebně konstrukční řešení Ing. Jan Šulcek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0005043, požárně bezpečnostní řešení Ing. Aleš Kuban, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0010710, vodovod a kanalizace, plynovod, přeložka a přípojky kanalizace, přípojka vodovodu Ing. Simona Aberlová, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, ČKAIT – 1005457, vytápění, vzduchotechnika a chlazení Ing. Bronislav Lovecký, ČKAIT – 1001714, měření a regulace, silnoproudá elektrotechnika, rekonstrukce veřejného osvětlení Jitka Marková, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 0101377, slaboproudý elektrotechnika, přípojka elektronických komunikací CETIN Ing. Miroslav Kolář, autorizovaný inženýr pro technol. zař. a techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 1003466, odvod kouře a tepla Jiří Rizinger, požární ochrana, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou vodního díla s označením „Přeložka kanalizační stoky KT DN 300 pro veřejnou potřebu v celkové délce 13,0 m, včetně nové revizní šachty „Š1“, povolené Ú MČ Praha 5, odborem ochrany životního prostředí, stavebním povolením čj. MC05 19920/2016/OŽP/Hav ze dne 30.03.2016, které nabylo právní moci dne 20.04.2016, a se stavebními úpravami komunikací Grafická a Kmochova, které budou povoleny.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, jméno a příjmení stavbyvedoucího vč. kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů); změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Ve smyslu ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - zahájení výkopových prací
 - dokončení hrubých spodních staveb (suterény objektu vyjma izolace a zásypu)
 - dokončení hrubé stavby
 - dokončení hrubých rozvodů instalace a osazení výplní fasádních otvorů
 - závěrečná kontrolní prohlídka
6. Stavebník, resp. stavební dozor oznámí příslušnému stavebnímu úřadu termín kontrolních prohlídek min. 10 dnů předem.
7. Před výjezdem ze staveniště na komunikaci bude instalováno čistící zařízení s tlakovou vodou, aby bylo zabráněno znečištění komunikací.
8. Před započítáním stavby bude provedena důsledná koordinace se správci stávajících podzemních a nadzemních sítí, stavebník si vyžádá aktuální stav těchto sítí, resp. požádá o aktualizaci těch vyjádření správců a vlastníků inženýrských sítí, jejichž platnost skončí před zahájením stavebních

- prací. V průběhu stavebních prací budou respektovány podmínky stanovené ve vyjádřeních dotčených správců sítí.
9. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
 10. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
 11. Investor do doby kolaudace popř. předčasného užívání stavby či její části zajistí realizaci a zprovoznění 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).
 12. Do doby kolaudace popř. předčasného užívání stavby či její části bude dále zajištěno zjednosměrnění části ul. Grafická od dopravního napojení nového objektu směrem k ul. Kobrova, a to s ohledem na nutnost řešení náhrady úbytku parkovacích míst v ulici Kmochova v návaznosti na zřízení druhého vjezdu do nového objektu.
 13. Dopravní řešení objektu bude vycházet z již schváleného projektu SACRE COEUR II., ul. Holečkova, Kobrova, Kmochova a Grafická.
 14. Dopravní napojení objektu na místní komunikace bude řešeno chodníkovými přejezdy a bude provedeno v souladu s normou č. 736110, a to zejména v parametrech přípustných podélných a příčných sklonů pro pěší provoz.
 15. Zásobování stavby bude z ul. Plzeňská, Kmochova a Grafická.
 16. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:
 - a) Budou splněny podmínky MHMP odboru ochrany prostředí, dané stanoviskem čj. MHMP-1290657/2015/1/OCP/VI ze dne 13.08.2015:
 - Strojovna dieselagregátu ve 4. PP bude provedena jako bezodtoká, podlaha bude opatřena nátěrem odolným ropným látkám, u vstupu do strojovny bude osazen zvýšený práh, aby místnost tvořila zachytnou jímku.
 - b) Budou splněny podmínky Ú MČ Praha 5, odboru ochrany životního prostředí, dané stanoviskem čj. MC05 40197/2015/OŽP/iva ze dne 25.08.2015:
 - V případě výpadku napájecí sítě NN bude během realizace použit zdroj energie dieselagregát Volvo Penta typu Genset Engine TAD531GE o výkonu 115 kVA/102 kW (jmenovaný tepelný příkon 264,95 kW). Strojovna agregátu bude umístěna ve 4. PP. Odvod spalin bude vyveden nad střechu objektu.
 - Při realizaci budou používány prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu. Při odvozu prašného materiálu bude používáno plachtování nákladu na ložné ploše automobilů. Mezideponie prašného materiálu bude plachtována nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal. Budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje. Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou ze staveniště, bude neprodleně provedeno očištění komunikace. V době suchého počasí bude prašnost výstavby omezena skrápěním vozovek v okolí stavby. Bude prováděno pravidelné čištění okolí komunikace a stavebních mechanismů.
 - c) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, dané stanoviskem čj. HSHMP 52397/2015 Z.HK/PE ze dne 22.12.2015:
 - V průběhu realizace stavby musí být dodržována navržená protihluková opatření, která budou minimalizovat akustickou zátěž nejhlučnějších stavebních operací. Struktura, doba

nasazení a hlukové parametry stavebních strojů musí dosahovat maximálně parametrů zařízení posuzovaných v akustické studii.

- Před vydáním kolaudačního souhlasu bude protokolem z měření prokázáno, že hlučnost způsobená provozem stacionárních zdrojů (kotelny, provoz garáží, VZT, chlazení, konvektory, výtahy apod.) splňuje ve všech nejbližších chráněných vnitřních prostorách stavby a v chráněném venkovním prostoru stavby hygienické limity hluku s korekcí na druh chráněného prostoru a denní/noční dobu.
 - Před vydáním kolaudačního souhlasu bude předložen protokol z měření hluku provozu fitness (vč. event. elektronicky zesilované hudby), který prokáže, že hlučnost způsobená jeho provozem splňuje v nejbližších chráněných vnitřních prostorách stavby a v chráněném venkovním prostoru stavby hygienické limity hluku s korekcí na druh chráněného prostoru a denní/noční dobu.
 - Před vydáním kolaudačního souhlasu bude předložen protokol o měření vibrací, kterým se prokáže účinnost navržených vibroizolačních opatření ve východně orientovaných chráněných vnitřních prostorách staveb (sekce D I) navržených v posudku Doc. Ing. Makovičky a v technické zprávě PD.
- d) Bude splněna podmínka MHMP odboru památkové péče, daná stanoviskem čj. MHMP 394446/2016 ze dne 08.03.2016:
- Před započítáním realizace fasád budou na místě prezentovány vzorky fasádních povrchů a stínících prvků. O skutečnosti, že jsou vzorky připraveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozоровých pravomocí MHMP OPP, do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze provést fasády jako celek.

17. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu (§122 SZ).

18. Stavba bude dokončena **do 36 měsíců** ode dne oznámení zahájení stavebních prací stavebnímu úřadu.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

KLC III CZ s.r.o., IČO 28220366, Grafická 1040/1, 150 00 Praha 5

Odůvodnění:

Dne 07.03.2016 obdržel Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad žádost o stavební povolení pro shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost o stavební povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 9 k této vyhlášce.

Druh a účel stavby:

Polyfunkční stavba - převážně bytový dům, doplněný středně a dlouhodobým ubytováním, hromadnou garáží a doplňkovými službami.

Stavba obsahuje:

Objekt o 5 podzemních a 7 nadzemních podlažích (nejvyšší patra jsou v uličním prostoru ustoupená), v prostoru vymezeném ulicemi Kmochova a Grafická a jižní hranicí stavebních pozemků stavby. Novostavbu bude tvořit blok ve tvaru písmene "U".

Ve třech podzemních podlažích je navržena hromadná garáž se 166 parkovacími místy.

Průběh řízení

Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě. Současně určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 114 odst. 4 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Lhůta pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů uplynula dne 27.05.2016.

Ve stanovené dotčené orgány lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili námítky k projednávané žádosti.

Od ohledání na místě a ústního jednání bylo podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upuštěno, neboť stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry na staveništi a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění.

V řízení bylo zjištěno:

Vlastnictví pozemků č. parc. 3097, 3098/1, 3098/2, k. ú. Smíchov, Praha 5, bylo ověřeno nahlédnutím do KN dne 03.06.2016.

Projektovou dokumentaci vypracovali:

- situační výkresy, průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, technická zpráva, architektonicko – stavební řešení Ing. Aleš Marek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0007955
- stavebně konstrukční řešení Ing. Jan Šulcek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0005043
- požárně bezpečnostní řešení Ing. Aleš Kuban, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0010710
- vodovod a kanalizace, plynovod, přeložka a přípojky kanalizace, přípojka vodovodu Ing. Simona Aberlová, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, ČKAIT – 1005457
- vytápění, vzduchotechnika a chlazení Ing. Bronislav Lovecký, ČKAIT – 1001714
- měření a regulace, silnoproudá elektrotechnika, rekonstrukce veřejného osvětlení Jitka Marková, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 0101377
- slaboproudá elektrotechnika, přípojka elektronických komunikací CETIN Ing. Miroslav Kolář, autorizovaný inženýr pro technol. zař. a techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 1003466
- odvod kouře a tepla Jiří Rizinger, požární ochrana.

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

- MHMP odbor památkové péče, čj. MHMP 394443/2016 ze dne 09.03.2016
- Ú MČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, čj. MC05 40197/2015/OŽP/iva ze dne 25.08.2015
- MHMP odbor ochrany prostředí, čj. MHMP-1290657/2015/1/OCP/VI ze dne 13.08.2015
- MHMP odbor kancelář ředitele, odd. krizového řízení, čj. S-MHMP 1222668/2015/RED ze dne 28.07.2015
- Státní energetická inspekce, čj. 350-14.07/15/010.101/Ce ze dne 23.11.2015
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, čj. HSAA-8565-3/2015 ze dne 09.07.2015
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, čj. HSHMP 52397/2015 Z.HK/PE ze dne 22.12.2015

Stanoviska a razítka vlastníků a správců technické infrastruktury:

- Dopravní podnik hl. m. Prahy, čj. 100130/27Z1159/1314 ze dne 13.07.2015
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, jednotka Dopravní cesta Tramvaje, čj. 359/16 ze dne 04.03.2016, otisk razítka na situaci
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, čj. TSK/22945/15/5400/Ve ze dne 04.11.2015
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, ze dne 15.02.2016, otisk razítka na situaci
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, odd. provozu telematických systémů, ze dne 20.01.2016, otisk razítka na situaci
- Povodí Vltavy, s. p., čj. 36250/2015-263 ze dne 30.07.2015
- Pražská vodohospodářská společnost, a. s., čj. 2724/15/2/02 ze dne 05.08.2015
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s., čj. PVK 41224/OTPC/15 ze dne 14.07.2015
- PREDistribuce, a. s., čj. 300026672 ze dne 03.02.2016
- Pražská plynárenská Distribuce, a. s., člen koncernu Pražská plynárenská, a. s., čj. 2807/Ma/OSDS/2015 ze dne 03.08.2015
- Pražská teplárenská, a. s., čj. DAM/1687/2015 ze dne 02.07.2015
- ELTODO-CITELUM, s. r. o. čj. EC0400/VPD_2015_199 ze dne 01.09.2015
- Kolektory Praha, a. s., čj. 1617/007/06/15 ze dne 26.06.2015
- MO – SEM Praha, čj. ÚP-25-22-2015 ze dne 15.07.2015, otisk razítka na situaci
- Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 02.07.2015, otisk razítka na situaci
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, čj. S 5621/MS-25469/2015-SŽDC-OŘ PHA-OPS-Ple 20.07.2015
- ČD-Telematika, a. s., čj. 13169/2015 ze dne 30.06.2015
- České radiokomunikace, a. s. čj. UPTS/OS/121231/2015 ze dne 11.09.2015
- Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., čj. VE15-6300 ze dne 23.09.2015
- Vodafone Czech Republic, a. s., ze dne 30.07.2015, otisk razítka na situaci
- T-Mobile Czech Republic, a. s., čj. E13661/15 ze dne 22.06.2015
- Prometheus energetické služby, ze dne 30.06.2015
- UNI Promotion, s. r. o., čj. 122400721 ze dne 27.07.2015, čj. 111403803 ze dne 30.09.2015,
- ICT Support, s. r. o., čj. 0000142033rsti ze dne 03.9.2015
- Sitel, spol. s r. o., čj. 1111502880 ze dne 26.06.2015
- Miracle Network, spol. s r. o., MN/9859/15/AM ze dne 26.06.2015
- ČEZ ICT Services, a. s., čj. 0200367144 ze dne 06.10.2015
- UPC Česká republika, s. r. o., ze dne 22.06.2015
- Easy Power, s. r. o., čj. 002/0209 ze dne 14.07.2015
- Dial Telecom, a. s., čj. PH318941 ze dne 24.06.2015
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, odd. 1900 – dopravní značení, otisk razítka na situaci
- Planet A, a. s., ze dne 30.06.2015
- GREPA Networks, s. r. o., ze dne 03.09.2015, otisk razítka na situaci

Ostatní doklady:

- plné moci k zastupování stavebníka, ze dne 10.06.2015, 16.06.2015

- kopie rozhodnutí o povolení vodního díla – přeložky kanalizace, čj. MC05 19920/2016/OŽP/Hav ze dne 30.03.2016 s nabytím právní moci dne 20.04.2016
- kopie územního rozhodnutí pro umístění stavby, čj. OST.Sm.p.3097-73679/2012-Kad-UR ze dne 03.06.2013 s nabytím právní moci dne 21.05.2014
- stanovisko ÚMČ Praha 5, odboru dopravy, čj. MC05 42936/2015/ODP/MM ze dne 23.07.2015
- vyjádření Národního památkového ústavu, čj. NPÚ-311/1194/2016 ze dne 03.02.2016
- stanovisko MHMP odboru dopravních agend, čj. MHMP-1289789/2015/ODA-O4/Jv ze dne 17.07.2015
- vyjádření MHMP evidence, správy a využití majetku, čj. SVM/VP/1948296/15/hl ze dne 10.11.2015
- vyjádření NIPI Bezbariérové prostředí, o. p. s., čj. 108150181 ze dne 03.11.2015
- vyjádření Oblastního inspektorátu práce, čj. V3-2015-154 ze dne 25.08.2015
- vyjádření Policie ČR, čj. KRPA-27561-1/ČJ-2015-0000DŽ ze dne 28.07.2015

Posouzení stavby

Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 112 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů, neboť navrhovaná stavba se nachází v území SV- všeobecně smíšené, s kódem míry využití „H“, kde navrhované funkce v navržených parametrech jsou v souladu s funkčním využitím.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s územním rozhodnutím čj. OST.Sm.p.3097-73679/2012-Kad-UR ze dne 03.06.2013, které nabylo právní moci dne 20.04.2016. Soulad je prokázán v průvodní zprávě, která je součástí projektové dokumentace.

Dále stavební úřad v souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a splňuje obecné technické požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v souladu s přechodným ustanovením § 85 nařízení č. 11/2014, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, zejména s:

- čl. 9 – připojení staveb na veřejnou komunikaci – soulad je prokázán v projektové dokumentaci, v částech B: Souhrnná technická zpráva a D.1.5 Dopravní řešení; stavba bude připojena na stávající komunikace dvěma chodníkovými přejezdy; nově bude objekt napojen obou směrným vjezdem a výjezdem z ulic Kmochova a Grafická; je navržen pojezd požární techniky na nádvoří objektu (využitelný rovněž pro zásobování, stěhování apod.
- ČL. 10 – rozptylové plochy a zařízení dopravy v klidu – Soulad je prokázán v projektové dokumentaci, v částech B. Souhrnná technická zpráva a D.1.5 Dopravní řešení; ve vnitrobloku/nádvoří objektu se zřizují rozptylové plochy a chodníky, umožňující plynulý a bezpečný přístup osob, vě. osob s omezenou schopností pohybu a orientace; v rámci stavby je navrženo 166 stání v hromadné garáži ve 4. – 2. PP, z nichž 7 stání splňuje podmínky pro parkování osob s omezenou schopností pohybu a orientace.
- čl. 11 – připojení stavby na sítě technického vybavení: Soulad je prokázán v projektové dokumentaci, v částech B. Souhrnná technická zpráva, C3 Koordinační situace stavby a části D.1.4. Technika prostředí staveb a D2.12 IS slaboproud a D.2.13 IS vodovod a kanalizace. Ve zmíněných částech dokumentace je navrženo napojení stavby na sítě technického vybavení, umístěné územním rozhodnutím. Požadavky ustanovení jsou splněny.

- čl. 12 – oplocení pozemků – Soulad s ustanovením je prokázán v projektové dokumentaci, v částech C.3 Koordinační situace stavby a části D.1.1 Architektonicko stavební řešení. Oplocení je navrženo ve vazbě na opěrné stěny a vyrovnávací terénní rozdíly.
- čl. 13 – vliv staveb na životní prostředí – Stavba je povolována jako polyfunkční bloková zástavba s nádvořím ve vnitrobloku, se střešními terasami, opěrnými zdmi a oplocením; architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení bylo posuzováno v územním řízení; nově navržený objekt svým urbanistickým a architektonickým řešením vhodným způsobem reaguje na charakter a strukturu stávající zástavby; negativní účinky stavby nepřekračují povolené limity, negativní účinky byly řešeny v rámci územního řízení; odpad, který vznikne užíváním stavby, bude umístován v odpadovém hospodářství v podzemí objektu; opěrné zdi budou ozeleněny vegetací, viz.1.6 Sadové úpravy.
- čl. 22 – všeobecné požadavky – Soulad je prokázán v projektové dokumentaci, stavba je navržena takovým způsobem, aby neohrožovala život, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních právních předpisech; soulad je konstatován v projektové dokumentaci vypracované oprávněnými osobami; k záměru se kladně vyjádřily dotčené orgány na úseku životního prostředí – odbor ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5, stanovisko čj. MHMP-1290657/2015/1/OCP/VI ze dne 13.08.2015, odbor ochrany prostředí MHMP - stanovisko čj. MHMP-1290657/2015/1/OCP/VI ze dne 13.08.2015.
- čl. 23 – vnitřní prostředí – Soulad je prokázán v projektové dokumentaci, v pobytových místnostech je navrženo vytápění s možností regulace tepla, vedle možnosti přímého i nuceného větrání s rekuperací v celém rozsahu; obytné a pobytové místnosti v navrhované stavbě jsou navrženy s dostatečným denním osvětlením, jak je prokázáno v předložené studii oslunění a denního osvětlení, vypracované autorizovanou osobou – Ing. Alešem Markem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT - 0007955D.
- čl. 24 – proslunění – Soulad s požadavky ustanovení je prokázán ve výše uvedené studii oslunění a denního osvětlení.
- čl. 25 – ochrana proti hluku a vibracím – Soulad s ustanovením je prokázán v projektové dokumentaci; k dokumentaci byla doložena Hluková a Akustická studie a Analýza území z hlediska ohrožení výstavby v areálu „Bellevue Residence Grafická“ vibracemi (od vlivu SAT); studie prokazují, že stavba je navržena tak, aby odolávala škodlivému působení hluku a vibrací; zároveň je prokázáno, že hluk a vibrace působící na lidi a zvířata bude na takové úrovni, která neohrožuje zdraví, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem lidí, a to i na sousedních pozemcích a stavbách; všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace budou instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření.
- čl. 26 – bezpečnost při provádění a užívání staveb – Soulad je prokázán v projektové dokumentaci; část D.1.1 Architektonicko-stavební řešení, hlavní domovní komunikace umožní přepravu předmětů stanovených rozměrů.
- čl. 27 – zvláštní požadavky – Soulad záměru je prokázán v projektové dokumentaci na základě požadavku dotčeného orgánu, MHMP odboru kanceláře ředitele, odd. krizového řízení, je v rámci objektu navržen improvizovaný kryt CO, viz část D.4.7 Ochrana obyvatelstva.
- čl. 28 – energetická hospodárnost – Soulad záměru s ustanovením je prokázán v samostatné příloze projektové dokumentace; dle Průkazu energetické náročnosti budovy je objekt zařazen do kategorie B – velmi úsporná budova; zároveň bylo doloženo kladné stanovisko dotčeného orgánu – Státní energetické inspekce (čj. 350-14.07/15/010.101/Ce ze dne 23.11.2015).
- čl. 29 – odstraňování staveb – Původní zástavbu pozemků dotčených navrhovanou stavbou tvořila bývalá tiskárna Polygrafia; návrh vychází ze staveniště po demolici stávajících objektů, rušení a přeložek sítí technické infrastruktury, dekontaminaci staveniště, zajištění stavební jámy včetně odvodnění, bez stávající zeleně (odstranění stavby bylo povoleno rozhodnutím čj. OSU.Sm.1040-1267/2010 ze dne 03.11.2010 které nabylo právní moci dne 13.12.2010); demolice byly do dne vydání tohoto rozhodnutí zahájeny.

- čl. 50 – stavby pro bydlení – Splnění požadavků tohoto ustanovení je patrné z části D.1 Dokumentace objektů; místnosti pro zajištění úklidu s výlevkou a místnosti pro odpadové hospodářství jsou situovány v každé sekci v podzemním podlaží, v těsné vazbě na domovní komunikaci; odpadky budou obsluhou dále soustředěny v centrální místnosti odpadového hospodářství poblíž nákladního výtahu, odkud budou vyskládány ke svozu z plochy nádvoří objektu; ke každému bytu v objektu náleží sklepní kóje v podzemním podlaží; prostor domovního schodiště bude osvětlen denním osvětlením.
- čl. 53 – stavby pro ubytování – Splnění požadavků ustanovení je patrné z části D.1 Dokumentace objektů; sekce ubytování jsou navrženy převážně pro dlouhodobé ubytování; odbavení a servis ubytovaných zajišťuje společně se stálými rezidenty dvojice recepcí, umístěných při vstupech do areálu na protilehlých koncích při ulici Grafická, vybavení jednotek ubytování je z hlediska dispozičního řešení, rozměrů, hygienického zázemí a technického vybavení navrženo ve standardu odpovídajícím požadavkům.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Soulad je prokázán v souhrnné technické zprávě.

Výškové rozdíly horizontálních komunikací jsou řešeny rampami splňujícími maximální předepsaný sklon, dále jsou všechny schodišťové prostory vybaveny výtahem s kabinou 1100 x 1400 mm. Prostor dvora je vyspárován tak, aby respektoval požadované sklony všech veřejných komunikací. Při centrálním dvorním schodišti bude instalována výtahová plošina pro imobilní osoby a osoby s dětskými kočárky. Povrch chodníků, schodišť, šikmých ramp a podlah uvnitř komunikací je rovný, pevný a upravený proti skluzu. Hodnota smykového tření musí být nejméně 0,6, u šikmých ramp pak $0,6 + \tan a$, kde a je úhel sklonu rampy. Nejmenší manévrovací plocha pro vozík je 1200 mm x 1500 mm. Záměr byl kladně posouzen podpůrným stanoviskem NIPI bezbariérové prostředí, o. p. s., čj. 108150181 ze dne 03.11.2015.

V souladu s ust. § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí. Podmínky pro provedení stavby stanovily tyto dotčené orgány:

- Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, stanovisko čj. MHMP-1290657/2015/1/OCP/VI ze dne 13.08.2015
- Ú MČ Praha 5 odbor ochrany životního prostředí, čj. MC05 40197/2015/OŽP/iva ze dne 25.08.2015
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, čj. HSHMP 52397/2015 Z.HK/PE ze dne 22.12.2015
- MHMP odbor památkové péče, čj. MHMP 394446/2016 ze dne 08.03.2016

Podmínky dotčených orgánů byly převzaty do podmínky č. 16 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad určil účastníky stavebního řízení podle ust. § 109 stavebního zákona takto:

Účastníci stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona:

§109 písm. a) – stavebník,

§109 písm. b) – vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,

§109 písm. c) – vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,

§109 písm. d) – vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,

§109 písm. e) – vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,

§109 písm. f) – ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,

§109 písm. g) – osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnutí v územním řízení.

S ohledem na výše uvedené určil stavební úřad účastníky stavebního řízení:

§ 109 písm. a) stavebního zákona:

- stavebník, kterým je KLC III CZ s.r.o.

§ 109 písm. e) a f) stavebního zákona:

- Vlastníci pozemků v k. ú. Smíchov, Praha 5, a staveb na nich, a ti, kdo mají právo k těmto pozemkům odpovídající věcnému břemenu: č. parc. 3081, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091/1, 3091/2, 3091/3, 3091/4, 3092, 3093/1, 3093/2, 3093/3, 3094, 3095, 3096, 3098/3, 3109/5, 3110/25, 3443, 3447/2, 3447/6, 3449/1, 3449/2, 3450/1, 3452, 3454, 3463/1, 3499, 3500, 3502, 3503, 3504, 3506, 4875/10, 4875/11, 4875/12, 4875/14, a objektů čp. 390, 710, 709, 605, 1096, 769, 791, 792, 825, 517, 518, 559, 558, 465, 414.

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídajících věcnému břemenu a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp.z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod., tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, a ty, kdo mají právo k těmto pozemkům odpovídající věcnému břemenu, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby dotčeni.

Stavební úřad neoznamoval podle § 70 odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny zahájení společného územního a stavebního řízení občanským sdružením. Dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu České republiky čj. As 2/2009-80 ze dne 4.2.2010 se s námitkami občanského sdružení, které má postavení účastníka odvozuje z ust. § 70 odst. 3 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je správní orgán povinen se věcně vypořádat pouze v případě, že se týká zájmů, které občanská sdružení ve správním řízení hájí, tj. pokud souvisejí s ochranou přírody a krajiny. Navrhovaný záměr byl pravomocně umístěn; v územním řízení byly otázky ochrany přírody a krajiny již řešeny.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto stavební povolení nabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů.
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění využívání a nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích (chodník) je nutno požádat min. 4 týdny před zahájením akce příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.

Ověřená dokumentace a štítek budou předány společně s oznámením o nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, Stavebního úřadu, 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 stavebního řádu, k rozhodnutí.



Ing. arch. Eva Čechová, MBA
pověřená vedením odboru Stavební úřad

Za správnost vyhotovení: Bc. Klára Novotná

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10.000 Kč byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Doručuje se:**I. Účastníci řízení, doporučeně do vlastních rukou:**

1. Ing. Šárka Jiroušková, Poděbradská 723/130, 198 00 Praha 9
zastoupení pro: KLC III CZ s.r.o., Grafická 1040/1, 150 00 Praha 5

II. Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:

účastníci řízení podle § 109 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

2. Vlastníci pozemků v katastrálním území Smíchov a staveb na nich, věcná břemena k pozemkům č. parc.: 3081, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091/1, 3091/2, 3091/3, 3091/4, 3092, 3093/1, 3093/2, 3093/3, 3094, 3095, 3096, 3098/3, 3109/5, 3110/25, 3443, 3447/2, 3447/6, 3449/1, 3449/2, 3450/1, 3452, 3454, 3463/1, 3499, 3500, 3502, 3503, 3504, 3506, 4875/10, 4875/11, 4875/12, 4875/14, a objektů čp. 390, 710, 709, 605, 1096, 769, 791, 792, 825, 517, 518, 559, 558, 465, 414.

III. Dotčené orgány:

3. Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 (MHMP 394446/2016)
4. Úřad městské části Praha 5, odbor životního prostředí, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 (MC05 40197/2015/OŽP/iva)
5. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, zde (MC05 42936/2015/ODP/MM)
6. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 (MHMP-1290657/2015/1/OCP/VI)
7. Magistrát hlavního města Prahy, odbor kancelář ředitele, odd. krizového managementu, IDDS: 48ia97h, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 (S-MHMP 1222668/2015/RED)
8. Statní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2 (350-14.07/15/010.10/Ce)
9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2 (HSAA-8565-3/2015)
10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i, Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1 (HSHMP 52397/2015 Z.HK/PE)

Co: spis, evidence