



MC05X009DG81

MC05 46823/2012

Naše č. j.
OSU.Sm.p.5047/1-23670/2012-Hav-UR/Z

Vyřizuje / telefon / e-mail
Havelková Zdenka Ing.arch. /
257000119 /
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
20.08.2012

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení podle § 86 a § 90 stavebního zákona a § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

zamítá

podle ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby
nazvané jako:

„Stavební úprava objektu Čechie n.č.28“
v Praze 5, na pozemcích č.parc.5047/1 a 5048/1, k.ú.Smíchov,

kteou podala dne 19.4.2012 Vltavská obchodní společnost s.r.o., Jankovcova 1057/6, 170 00 Praha 7, IČ: 25643991, zastoupená společností Projektové ateliéry Dobrovského, Dobrovského 36/1067, 170 00 Praha 7, zastoupené Ing. Jiřím Formánkem.

Odůvodnění

Dne 19.4.2012 podal žadatel - Vltavská obchodní společnost s.r.o., Jankovcova 1057/6, 170 00 Praha 7, IČ: 25643991, zastoupená společností Projektové ateliéry Dobrovského, Dobrovského 36/1067, 170 00 Praha 7, zastoupené Ing. Jiřím Formánkem, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění ve výroku uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Charakteristika stavby:

Navrhovaná stavba je charakterizována jako přestavba/stavební úpravy stávající budovy využívané jako vodácká klubovna se skladem lodí. Z technické zprávy vyplývá, že v současnosti je stávající objekt využíván, vzhledem k dožilému stavebně-technickému stavu, pouze částečně. Navrhovaná stavební úprava zcela mění charakter stávající klubovny, která má tvar kvádra o dvou nadzemních podlažích s rozšířením 1.NP o sklad. Nově navrhovaná stavba sestává ze tří hmot (2 jednopodlažní, 1 dvoupodlažní), vzájemně propojených spojovacími prosklenými „krčky“ a postavených na společné podnoži 1.NP, které je navrženo pro parkování osobních automobilů a uskladnění lodí.

Záměr obsahuje :

- parkovací stání a úschovnu lodí v 1.NP
- klubovnu s koupelnou, společenskou místnost, 4 pokoje s příslušenstvím a byt správce v 2.NP
- 2 klubovny s koupelnami v 3.NP

Dokumentaci zpracoval: ateliér FNA, Dobrovského 36, 170 00 Praha 7

Zodpovědná osoba: Ing. arch. Jaroslav Suchan, autorizovaný architekt ČKA č. 01.954

K řízení byla předložena nezbytná závazná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů, a stanoviska správců a provozovatelů technické infrastruktury.

V řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

- 1) Hygienická stanice hl.m.Prahy, č.j.HSHMP 18380/2011, ze dne 17.5.2010
- 2) Hasičský záchranný sbor Hl.m.Prahy, č.j.:HSAA-5490-1022/ODVS-2011, ze dne 18.5.2011
- 3) MHMP OOP, č.j.:S-MHMP-0230808/2012/1/OOP/VI/EIA/1564P-1/Pis, ze dne 2.4.2012
- 4) MHMP OOP, č.j.: S-MHMP 0336130/2011/1/OOP/VI ze dne 27.6.2011
- 5) MHMP SVM, č.j.:SVM/VP/578742/11/hl, ze dne 21.7.2011
- 6) MHMP odbor dopravy, č.j.:MHMP-819205/2011/DOP-04/Jv, ze dne 18.8.2011
- 7) MHMP BKR, č.j.:S-MHMP 337124/2011/OKR, ze dne 11.5.2011
- 8) Ú MČ Praha 5, OŽP, č.j.:MC05/28251/2011/ODŽ/wolfj, ze dne 27.6.2011
- 9) Ú MČ Praha 5, ODP, č.j.:MC05/51099/2011/ODP/MM, ze dne 29.7.2011
- 10) TSK hl.m.Prahy, č.j.:TSK/15038/11/2200/Ve, ze dne 7.7.2011
- 11) PVS a.s., č.j.:2272/11/2/02, ze dne 24.5.2011
- 12) PVK a.s., č.j.:PVK 22694/11/OTPČ, ze dne 3.8.2011
- 13) Státní energetická inspekce, č.j.:394-30.08/10/010.103/Pe, ze dne 14.9.2010
- 14) PRE distribuce a.s., č.j.:300002395, ze dne 30.6.2011
- 15) Telefonica O2, a.s., č.j.:0111 545 377, ze dne 5.5.2011
- 16) Policie ČR, č.j.:KRPA-48400-1/ČJ-2011-0000DŽ ze dne 3.8.2011
- 17) Ú MČ Praha 5, OMP, č.j.:MC05 30980/2011 ze dne 7.7.2011
- 18) MHMP OPP, č.j.:S-MHMP 386120/2011/Alu, ze dne 29.6.2011
- 19) Povodí Vltavy, č.j.:25141/2011-263, ze dne 12.5.2011
- 20) Státní úřad inspekce práce, č.j.:4578/3.31/11/15.7 ze dne 17.6.2011
- 21) Státní plavební správa, č.j.:2712/PH/11 ze dne 23.5.2011
- 22) MHMP OUP, č.j.: S-MHMP955351/2011/OUP, ze dne 29.11.2011
- 23) URM hl.m. Prahy, č.j.:9575/11 ze dne 23.11.2011
- 24) T-Systems Czech Republic a.s., č.j.:ÚR/36211/11-5 ze dne 27.5.2011
- 25) VUSS, č.j.ÚP-66/7-25011 ze dne 25.5.2011, razítko na situaci
- 26) Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 27.6.2011, razítko na situaci
- 27) UPC a.s., ze dne 29.6.2011, razítko na situaci
- 28) Dial Telecom a.s., ze dne 26.7.2011, razítko na situaci
- 29) Eltodo Citelum s.r.o., ze dne 26.7.2011, razítko na situaci
- 30) T-mobile, ze dne 26.7.2011, razítko na situaci
- 31) ČEZ ITC Service a.s., č.j.:125, ze dne 16.8.2011
- 32) České radiokomunikace, č.j.:ÚPTS/OS/68920/2011, ze dne 3.6.2011
- 33) GTS, č.j.:331102327, ze dne 17.5.2011
- 34) SITEL spol-s-r-o-, č.j.:131102566 ze dne 17.5.2011
- 35) Telia Sonera, č.j.:231101546, ze dne 18.5.2011
- 36) Centro Net a.s. ze dne 31.5.2011
- 37) Netprosyst s.r.o., č.j.:1832/11, ze dne 18.5.2011
- 38) Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 16.5.2011
- 39) Sloane Park, č.j.:10032/2011, ze dne 9.6.2011

ostatní doklady:

Souhlas vlastníka pozemku se stavební úpravou

Kopie katastrální mapy

Výpis z KN poz.č.parc.5047/1 a 5048/1, k.ú.Smíchov

Informace o parcelách pro poz.č. 5036, 5046/1, 5048/4, 5049/1, 5050, 5077/1, k.ú.Smíchov

Plná moc k zastupování investora

Účastníci řízení:

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

Podle § 85, odst. 2 správního řádu jsou účastníky řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písm. d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo 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 jednotek vlastníků podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech činí více než jednu polovinu.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 stavebního zákona jsou žadatelé a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Útvar rozvoje hl.m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků podle § 85 odst. 2 stavební úřad vycházel z místa stavby. Účastníky řízení jsou vlastníci stavbou dotčených pozemků a vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich. Vzhledem k zamítnutí žádosti stavební úřad konkrétní jména a příjmení účastníků ve smyslu § 69 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, neuvádí.

Postavení účastníka územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, s odkazem na § 18 odst. 1 písm. i) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, má i Městská část Praha 5.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejnými zájmy, a to

I. podle § 90 písm. a) stavebního zákona - soulad s vydanou územně plánovací dokumentací.

Dle platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy (dále jen ÚPn), schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jako závazná část Vyhl. hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. a ve znění změny Z 1000/00, vydané Opatřením obecné povahy hl.m. Prahy č.6/2009 s platností od 12.11.2009, **záměr není v souladu s funkčním využitím území dle ÚPn**, a to vzhledem k tomu že,

- stavba se nachází v území s funkčním využitím SP – sportu, které je určeno pro umístění staveb a zařízení sloužících pro sport a tělovýchovu, tedy navržený objekt splňuje definici funkčního využití území,

nicméně

- stavba se nachází v záplavovém území neprůtočném typu B, kdy dle oddílu 10 ÚPn - Záplavová území, odst (4) a) lze v tomto území připustit pouze **dostavbu stavebních mezer** v souladu s funkčním využitím ve smyslu legendy schváleného plánu, pokud jsou splněna omezení z odstavců (4) c-d a **nezbytné doplňkové stavby** pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO,
- dle stanoviska Povodí Vltavy se lokalita nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q₁₀₀ (vyhlášeno 2003-08-21 pod č.j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku
- dle oddílu 16 ÚPn – Vymezení některých pojmů, odst (4) – Doplňková stavba pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO v záplavovém území průtočném a neprůtočném, je přízemní nepodsklepená stavba o ploše do 100 m² a výšce stavby do 4,5 m. Těto definici posuzovaný záměr neodpovídá,
- vzhledem k tomu, že nejsou prokázány poměry výstavby v území z hlediska urbanistického a také dopravního, nelze stavební úpravy stávající vodácké klubovny považovat za doplnění stavební mezery,
- v tomto smyslu také vydal stavební úřad k předložené dokumentaci nesouhlasná stanoviska pod č.j. OSU.Sm.p.5047/1-88949/2011-Hav ze dne 10.2.2012 a OSU.Sm.p.5047/1-50650/2011-Hav ze dne 19.8.2011.

II. podle § 90 písm. c) stavebního zákona - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména **soulad s obecnými požadavky na využívání území**, tj. s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (OTPP).

Stavební úřad shledal rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů, projektovou dokumentací a technickou zprávou, zejména v okruhu vymezení funkce uvažované stavby:

- 1) V Souhrnné a technické zprávě odst.3.d) je uveden výpočet dopravy v klidu s touto citací:
Pro výpočet požadovaného počtu stání Pp byly uvažovány dvě funkce:
 - *ubytovací zařízení se 7 pokoji a celkem 20 lůžky je uvažováno jako pension s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem *** a více,*
 - *byť do 100 m² celkové plochy.*
- 2) Ze stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j.:HSHMP 18380/2011 ze dne 17.5.2011 vyplývá, že byl posuzován objekt, který je popsán: *Předložená dokumentace řeší přestavbu objektu užívaného jako vodácká klubovna se služebním bytem. Navržen je areál s celoročním provozem pro volnočasové aktivity veřejnosti s možností ubytování (7 pokojů, 20 lůžek).....Ve volném parteru bude řešeno parkování a sklad lodí, ve 2.NP byt správce, ubytovna se zázemím a společenskými prostory, ve 2. NP ubytovna.*
- 3) Ze stanoviska MHMP odboru ochrany prostředí vyplývá, že byl posuzován objekt, který bude sloužit jako vodácká ubytovna (kapacita 20 lůžek) s bytem pro správce, a dále se uvádí, že objekt bude rekonstruován a rozšířen o další nadzemní podlaží.
- 4) Ze stanoviska Ú MČ Praha 5 vyplývá: *Projekt řeší stavební úpravy objektu Čechie, kterými vznikne penzion s 20 lůžky a byt správce.*

Dále stavební úřad uvádí:

- a) Stavební úřad důkladně prostudoval předloženou dokumentaci a dohledal ve výkresech pouze 4 pokoje o 2 lůžkách, tedy kapacitu 8 lůžek.
- b) Záměr, podle kterého musí být stavby vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) tak nebylo možno posoudit vzhledem k rozporu mezi výkresy a údaji v Souhrnné a technické zprávě.
- c) Stavební úřad provedl šetření na místě stavby a konstatoval, že stávající objekt vodácké klubovny je v naprosto nevyhovujícím technickém stavu, konstrukce s největší pravděpodobností obsahují azbest a jakékoliv stavební úpravy se jeví i osobě bez stavebního vzdělání kontraproduktivní.
- d) Ačkoliv je dokumentace stavby nazvána Stavební úprava objektu Čechie, n.č.28, není popsána ani zakreslena jediná konstrukce, která by ze stávající stavby byla využita pro stavební úpravy, jedná se tedy o novostavbu.
- e) Průvodní zpráva obsahuje v části 3a) Orientační údaje o kapacitě stavby. Z těchto údajů vyplývá porovnání stávajícího objemu stavby a nově navržené stavby. Kontrolou těchto údajů a doměřením chybějících kót dospěl stavební úřad k závěru, že pravděpodobně nebyl vůbec započítán objem stavby, kterou představuje zastavěný půdorys a hmota 1.NP v rozsahu kolem 400m² a výšce v průměru kolem 3m.
- f) Stavební úřad obdržel na uvedené stavební úpravy žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, ačkoliv při stavebních úpravách mělo být požádáno o vydání rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. Pokud se kapacitní údaje v dokumentaci zakládají na pravdě, pak dle §81 odst.3a) zák.č.183/2006 Sb.(stavební zákon), rozhodnutí o změně stavby ani územní souhlas **stavební úpravy nevyžadují**. Takže, pokud dle doložených údajů žadatel nemění objem stavby ani zastavěnou plochu, ztrácí žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby i žádost o rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území smysl.

Stavební úřad uvádí tyto rozpory v žádosti, dokumentaci a stanoviskách dotčených orgánů **pouze jako konstatování**, a to vzhledem k tomu, že shledal navrhovaný záměr v rozporu s územním plánem z hlediska možnosti výstavby v daném záplavovém území. Z tohoto důvodu ani nepožadoval doplnění dokumentace a rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Stavební úřad byl v průběhu řízení veden snahou dosáhnout dostupnými prostředky možnosti umístění projednávané stavby i v závislosti na skutečnosti, že stávající dřevostavba je zchátralá a neschopná plnit svou funkci, a že stavební úpravy by přispěly k revitalizaci části území na Císařské

louce. Nicméně skutečnost, že nebyl prokázán soulad s územním plánem byla zásadním důvodem pro zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru stavební úřad, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. arch. Taťána Zacharieva
pověřená vedením stavebního odboru



Doručuje se::

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

1) Žadatel - Ing. Jiří Formánek, Projektové ateliéry Dobrovského, Dobrovského 1076/36, 170 00 Praha 7

2) Hl.m.Praha, zast. ÚRM, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2, IDDS:c2zmahu

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

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

II. dotčené správní úřady

4) MHMP OPP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (S-MHMP 386120/2011/Alu) IDDS:48ia97h

5) MHMP OZP, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (S-MHMP 0336130/2011/2/OOP/VI)

6) MHMP DSC, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (MHMP-819205/2011/DOP-O4/Jv)

7) MHMP BKR, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (S-MHMP 337124/2011/OKR)

8) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, (HSHMP 18380/2011) IDDS: zpqai2i

9) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde

10) Ú MČ Praha 5 ODP, zde

11) HZS hl.m.Prahy, Jinonická 1226, Praha 5, (HSAA-5490-1022/ODVS-2011) IDDS:jm9aa6j

12) SVM hl.m. Prahy, Mariánské nám.2, 110 01, Praha 1, (SVM/VP/578742/11/hl) IDDS:48ia97h

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Zdenka Havelková
Stejnopis: spisy, plány
Spisový znak: 328.3 A/5