



MC05 3980/2016

Naše č. j.
OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Kaj-R

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

Praha
19.01.2016

ROZHODNUTÍ

Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, k terou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti žadatele, společnosti **Les Marrons, a.s., IČ: 28208536, Pod Harfou 938/40, 190 00 Praha 9**, zast. na základě plné moci Karlou Polydorovou, Běchorská 2229/15, 193 00 Praha 9, žádosti o rozhodnutí o změně územního rozhodnutí ze dne 10.09.2014 a žádosti o stavební povolení ze dne 14.01.2015, **vydává**

I. rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby

kterým mění podle § 94 odst. 1 stavebního zákona územní rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování (nyní odbor stavební a infrastruktury) č. j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pka-UR ze dne 10.10.2008 (n. p. m. 10.11.2008), opravené rozhodnutím č. j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pka-UR/opr ze dne 24.06.2009 (n. p. m. 27.07.2009), ve znění rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. j. OSI.Sm.p.4741-55675/2013-No-ZUR ze dne 22.01.2014 (n. p. m. 18.02.2014) pro stavbu v dokumentaci nazvanou:

„Bytový areál Skalka, Praha 5“,

na pozemcích č. parc. 4729, 4730 (dle KN zastavěná plocha a nádvoří), 4731 a 4740 (dle KN ostatní plocha/neplodná půda), k. ú. Smíchov, Praha 5.

Změnou územního rozhodnutí se umístuje:

- zvýšení počtu bytů z 16 na 33
- změna v umístění retenční nádrže

Územní rozhodnutí se mění takto:

1. Podmínka č. 1 se mění takto:

Bytový dům „A“ bude mít půdorys v přibližném tvaru otevřeného písmena „L“ skládající se ze tří, ve stejné hmotě na sebe navazujících čtyřúhelníků o max. celkových rozměrech 13,718 x 15,592 x 13,623 m; 36,323 x 15,592 x 39,081 m a 30,599 x 15,2 x 20,055 m, v úrovni 1. NP s hlavní podélnou osou rovnoběžnou se severní hranicí pozemku č. 4740 a 4730, k. ú. Smíchov a jeho hmoty bude sledovat terénní sklon tak, že bude stoupat v terasách ve směru Z-V, k pozemku č. 4741, k. ú. Smíchov. Bytový dům „A“ bude umístěn na pozemcích č. 4740, 4729, 4730 a 4731 tak, že severní hrana půdorysné stopy domu v úrovni 1. NP bude situována na souběhu hranic pozemků č. 4741 a 4817/4 a bude respektovat severní hranici pozemkových parcel č. 4729 a 4730.

Severovýchodní hrana půdorysné stopy domu v úrovni 1. NP bude situována přibližně se společnou hranicí s pozemkem č. 4730 a 4731, vše v k. ú. Smíchov. Bytový dům „A“ bude osazen na kótě $\pm 0,000 = +290,000$ m n. m. (Bpv) = podlaha 1. NP, bude mít 2 podzemní, z toho 1. PP částečně zapuštěné v terénu a 4 terasovitě ustupující podlaží. Dům bude zastřešen plochými střechami, úroveň atiky nad 4. NP bude na kótě max. $+14,800$ (vztaženo k $\pm 0,000$). Bytový dům bude obsahovat ve 2. – 1. PP domovní vybavení, výtahy, garáže a dvojgaráže, vjezdový tunel, ~~bazén a saunu ve 2. PP~~ a garážová stání **s bytovými jednotkami** v částečně zapuštěném 1. PP, která budou v úrovních 2. až 1. PP komunikačně propojeny s bytovým domem „B“ a stávajícím domem čp. 120. Bytový dům „A“ bude obsahovat celkem **27 bytových jednotek a prostory pro provoz objektu**. Hlavní pěší vstup do domu bude z ulice U Klikovky, nebo přes prostranství mezi domy. Dopravní napojení bude řešeno vjezdovým tunelem z ulice U Klikovky. Bezbariérový přístup bude navržen přes garáže a výtahem na jednotlivá komunikační jádra domu.

2. Podmínka č. 3 se mění takto:

Přístavba ke stávajícímu objektu čp. 120, bude obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 16,7 x 2,25 m, bude umístěna na jihovýchodní straně objektu na pozemcích č. parc. 4729, 4737 a 4740, k. ú. Smíchov, situována v 1. PP = $-2,650$, vztaženo k $\pm 0,000$, komunikačně a provozně propojena krčkem v délce cca 4,8 m, s podzemní garáží domů „A“ a „B“, zakončena terasou na úrovni 1. NP = $+0,310$, vztaženo k $\pm 0,000$. Přístavba je navržena jako podélný stěnový systém, který bude nezávislý na stávající budově. Ve stávajícím objektu č. p. 120 **budou umístěny 3 bytové jednotky**.

3. Podmínka č. 5 se mění takto:

Bytový areál bude dopravně napojen z ulice U Klikovky pomocí vjezdového tunelu s dvoupřuhovou rampou o max. šířce 7,4 m s přímým vjezdem do podzemních garáží ve 2. pp, které v jedné úrovni vzájemně propojují všechna komunikační jádra staveb. Úroveň vjezdových ramp bude při komunikaci U Klikovky na kótě $-13,000$ a v objektu domu „A“ bude navazovat na úroveň kóty $-7,100$, vztaženo k $\pm 0,000$. Podzemní garáž **bude obsahovat 73 stání a to 33 stání v 1. PP a 40 stání ve 2. PP, z toho 4 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené**.

4. Podmínka č. 8 f. se mění takto:

f. dešťová kanalizace: **Dešťové vody budou svedeny do venkovní retenční nádrže o celkovém objemu 80 m³, retenční objem bude 40 m³, zbývajících 40 m³ bude akumulací prostor pro automatické závlahy. Nádrž bude umístěna na pozemku č. parc. 4729, k. ú. Smíchov, ve vzdálenosti cca 44,7 m od západního rohu pozemku č. parc. 4740, k. ú. Smíchov, a cca 25,1 m od severního rohu pozemku č. parc. 4736, k. ú. Smíchov.**

5. Podmínky č. 2, 4, 6, 7, 8 a. – e., 9 a 10 územního rozhodnutí č. j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pka-UR ze dne 10.10.2008 (n. p. m. 10.11.2008), opraveného rozhodnutím č. j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pka-UR/opr ze dne 24.06.2009 (n. p. m. 27.07.2009), ve znění rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. j. OSÍ.Sm.p.4741-55675/2013-No-ZUR ze dne 22.01.2014 (n. p. m. 18.02.2014) zůstávají v platnosti.

II. stavební povolení

podle § 115 stavebního zákona ve spojení s § 18c vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, pro stavbu v projektové dokumentaci nazvanou:

„Bytový areál Skalka, Praha 5“,

na pozemcích č. parc. 4729, 4730, 4731 a 4740, k. ú. Smíchov, Praha 5.

Druh a účel povolované stavby:

- stavba pro bydlení – bytový dům

Charakteristika stavby:

Jedná se o stavební úpravy objektu národní kulturní památky Skalka spočívající v její rekonstrukci, jejím využití pro trvalé bydlení a novostavbu dvou bytových domů o dvou podzemních a čtyřech nadzemních podlažích, podzemních garáží, vjezdového tunelu a novostavby recepce.

Stavba obsahuje:

Nové nosné konstrukce:

- železobetonový monolitický skelet, základová deska průběžná, nosný systém převážně stěnový, obě podzemní části propojeny monolitickou ŽB rampou

Střecha – krov:

- hmota a tvar střechy podle dochovaných parametrů, krytina pálená typu bobrovka v přírodní barevnosti, vikýře s valbovou stříškou

Vertikální komunikace:

- výtahy v prostoru u schodiště
- schodiště:
 - stávající objekt – úpravy zděného schodiště do sklepa, cihelného schodiště s dřevěnými stupnicemi a nová dřevěná schodiště v mezonetových bytech
 - novostavba – deskové prefabrikáty o jednom poli, monolitické podesty, viditelné plochy – pohledový beton

Vnitřní dělicí konstrukce:

- sádkartonové příčky na kovových nosných profilech, mezibytové příčky zděné z keramických akustických bloků se sádkartonovými předstěnami, příčky v podzemním podlaží zděné z keramických příčkových

Opěrné stěny

Součástí návrhu jsou i hydroizolace, tepelné, akustické a požární izolace, fasády, výplně otvorů, úpravy povrchů, podlah, střech a další drobné konstrukce.

Pro provedení stavby se stanoví na podkladě § 18c odst. 1 – 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, tyto závazné podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 08/2010, kterou vypracovali: stavebně technické řešení, požární bezpečnostní řešení, technologické soubory – výtahy, polostabilní hasicí zařízení, dopravní řešení objektu, technologie bazény a okrasné vodní nádrže, zeleň a sadové úpravy, dokladová část – Ing. Aleš Marek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0007955; konstrukční část – Ing. Vladimír Vančík, autorizovaný inženýr pro mosty a inženýrské konstrukce, ČKAIT – 0001985; vytápění, chlazení, vzduchotechnika – Ing. Martin Šmídl, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT – 0009025; měření a regulace – Ing. Jana Žemlová, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 0004039; zdravotnické instalace – Ing. Tomáš Jouda, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT – 0010517; elektroinstalace – Ing. Aleš Šafařík, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 0007465, která bude po nabytí právní moci stavebního povolení ověřena stavebním úřadem a předána stavebníkovi.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
3. 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.
4. Ve smyslu ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - a) zahájení výkopových prací
 - b) dokončení hrubé stavby

c) závěrečná kontrolní prohlídka

Stavebník, resp. stavební dozor oznámí příslušnému stavebnímu úřadu termín kontrolních prohlídek min. 10 dnů předem.

5. Před vydáním stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví k užívání stavby bude Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol z měření hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku (např. vzduchotechnika, klimatizace, vytápění, výtahy, garážová vrata, přečerpávání a čerpadla, bazénová technologie, úpravy vody) a z provozu (např. provoz v garážích), kterým bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů stanovených § 2, 10 a 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
6. Před vydáním stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví k užívání stavby bude Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol o měření a zaregulování VZT zařízení, který prokáže dodržení projektovaných parametrů pro prostory pracovišť (např. recepce).
7. V souladu s požadavky vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, § 41 odst. 2 písm. n) bod 6 bude před realizací stavby předložena Hasičskému záchrannému sboru hl. m. Prahy podrobnější dokumentace stavby – elektrická požární signalizace (EPS), včetně dokladů o autorizaci projektanta a oprávnění od výrobce zařízení. V případě požadavku napojení EPS na pult centralizované ochrany (PCO) HZS hl. m. Prahy, je nutno řešit harmonogram připojení s odborem operačního řízení HZS hl. m. Prahy.
8. V souladu s požadavky vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, § 41 odst. 2 písm. n) bod 6 bude před realizací stavby předložena podrobnější dokumentace stavby – polostabilní hasicí zařízení (PHZ), včetně dokladů o autorizaci projektanta a oprávnění od výrobce zařízení.
9. Před vydáním kolaudačního souhlasu budou pro všechny požární konstrukce a systémy předloženy veškeré doklady a další náležitosti podle § 46 odst. 4 a 5 vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci.
10. Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy bude předloženo k posouzení v samostatném správním řízení detailní řešení zapojení objektu distribuční trafostanice do stavby opěrné zdi a vjezdu do podzemních garáží včetně vizualizace z veřejné komunikace.
11. Bude zajištěno propojení stávajících pěších vazeb tj. propojení ul. U Klikovky a komunikace u travnatého hřiště (účelová komunikace pro příjezd IZS) rekonstrukcí povrchu stávající veřejně přístupné účelové komunikace v min. šířce 1,5 m.
12. Při provádění stavby:
 - a) před zahájením veškerých prací bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních inženýrských sítí a vlastníkem (správcem) komunikace,
 - b) v případě zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a § 40 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objížďkami ve smyslu § 24 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění,
 - c) veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím,
 - d) veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,
 - e) po dobu provádění prací bude v maximální míře minimalizován negativní dopad stavby na provoz silničních, zejména pohotovostních vozidel a pěších,
 - f) při manipulaci s prašným materiálem budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, zejména bude kladen důraz na šetrnou manipulaci s prašným materiálem,
 - g) před výjezdem vozidel z prostoru staveniště na veřejné komunikace v případě potřeby bude zajištěno odstraňování nečistot z pneumatik a podběhů; pokud dojde v souvislosti se stavbou ke znečištění veřejných komunikací, stavebník neprodleně a na své náklady zajistí očištění těchto komunikací,
 - h) nákladní prostor automobilů bude zajištěn proti jakémukoliv úniku prašného materiálu,
 - i) stavební mechanismy budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů,

- j) ke stávajícím kanalizačním šachtám bude umožněn příjezd technologických vozidel provozovatele; k ovládacím armaturám vodovodu bude zajištěn přístup provozovatele,
 - k) nad stávajícími vodovodními řady, kanalizačními stokami, plynárenskými zařízeními a zařízeními elektronických komunikací nebude skladován stavební ani výkopový materiál; tento materiál musí být zajištěn tak, aby nedošlo k jeho padání nebo splavení do kanalizačních objektů či potrubí.
13. Stavba bude dokončena **do 24 měsíců** ode dne oznámení započetí stavebních prací stavebnímu úřadu.
14. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě **kolaudačního souhlasu** (§ 122 stavebního zákona).

Účastník územního a stavebního řízení podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- **žadatel:** Les Marrons, a.s., IČ: 28208536, Pod Harfou 938/40, 190 00 Praha 9

O d ů v o d ň ě n í

Stavebník, **Les Marrons, a.s., IČ: 28208536, Pod Harfou 938/40, 190 00 Praha 9**, zast. na základě plné moci Karlou Polydorovou, Běchorská 2229/15, 193 00 Praha 9, podal dne 10.09.2014 žádost o změnu územního rozhodnutí a dne 14.01.2015 žádost o stavební povolení a o spojení obou řízení pro stavbu v projektové dokumentaci nazvané: „**Bytový areál Skalka, Praha 5**“, na pozemcích č. parc. 4729, 4730, 4731 a 4740, k.ú. Smíchov, Praha 5. Stavební řízení bylo přerušeno usnesením č. j. OSI.Sm.p.4741-2748/2015-Pka-U ze dne 27.01.2015 do doby pravomocného rozhodnutí ve věci změny územního rozhodnutí.

V řízení o změně územního rozhodnutí stavební úřad ověřil, že návrh nebyl ve smyslu § 86 odst. 5 stavebního zákona a § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, úplný. Z tohoto důvodu stavební úřad řízení usnesením č. j. OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Pka-U ze dne 17.09.2014 přerušil a vyzval žadatele k doplnění žádosti. K provedení úkonu byla žadateli stanovena lhůta do 28.11.2014. Na základě žádosti ze dne 27.11.2014 byla lhůta k doplnění žádosti usnesením č. j. OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Pka-U/I ze dne 04.12.2014 prodloužena do 31.03.2015. Na základě žádosti ze dne 30.03.2015 byla lhůta k doplnění žádosti usnesením č. j. OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Pka-U/II ze dne 16.04.2015 do 30.06.2015. Žadatel doplnil žádost dne 30.06.2015.

Z posouzení doplněných podkladů vyplynulo, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební úřad řízení usnesením č. j. OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Pka-U/III ze dne 27.07.2015 přerušil a vyzval žadatele k doplnění žádosti. K provedení úkonu byla žadateli stanovena lhůta do 30.09.2015. Žadatel doplnil žádost dne 26.08.2015.

Stavební úřad usnesením č. j. OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Kaj-U/IV ze dne 07.10.2015 v souladu s ustanovením § 140 odst. 1 správního řádu spojil řízení o změně územního rozhodnutí se stavebním řízením vedeným pod č. j. 2748/2015.

Zahájení řízení oznámil stavební úřad opatřením č. j. OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Kaj-ozn ze dne 07.10.2015 všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům a zároveň stanovil lhůtu pro uplatnění stanovisek a námitek k projednávané žádosti a upozornil účastníky řízení a dotčené orgány, že mohou závazná stanoviska, námítka, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději 15 dnů ode dne doručení oznámení. Dále byli účastníci řízení v oznámení o zahájení řízení poučeni v souladu § 89 odst. 5 a § 114 odst. 4 stavebního zákona, a to o podmínkách pro uplatňování námitek. Lhůta pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů uplynula dne 19.11.2015.

Stavební úřad zvláštním opatřením před vydáním oznámení o zahájení řízení neinformoval příslušná občanská sdružení (resp. zapsané spolky) o zahájení řízení v souladu s ustanovením § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, neboť oznámení o zahájení řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou. Podle ustanovení § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se dnem sdělení informace o zahájení řízení rozumí první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup, lhůta pro případné přihlášení občanských sdružení do řízení a podání námitek tak zůstala zachována. Dne 26.10.2015 se do řízení přihlásil zapsaný spolek Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítka k projednávané žádosti.

Od ústního jednání bylo podle § 87 odst. 1 stavebního zákona upuštěno, neboť jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.

Navrhovaný záměr nevyžadoval projednání ve veřejném ústním jednání, neboť nenaplnuje obligatorní náležitosti uvedené v ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona.

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

Stručná charakteristika záměru:

Jedná se o stavební úpravy objektu národní kulturní památky Skalka spočívající v její rekonstrukci, jejím využití pro trvalé bydlení a novostavbu dvou bytových domů o dvou podzemních a čtyřech nadzemních podlažích, podzemních garáží, vjezdového tunelu a novostavby recepcce.

Změna územního rozhodnutí spočívá ve zvýšení počtu bytů z 16 na 33 a změně v umístění retenční nádrže.

V řízení bylo zjištěno:

Vlastnictví pozemků č. parc. 4729, 4730, 4731 a 4740, k. ú. Smíchov, Praha 5 (LV 3117), bylo ověřeno stavebním úřadem z KN dne 19.01.2016.

Dokumentaci ke změně ÚR vypracoval:

- Ing. arch. Jan Fousek, autorizovaný architekt (A1), ČKA 03 134

Projektovou dokumentaci vypracovali:

- průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situace, zásady organizace výstavby, architektonické a stavebně technické řešení, požárně bezpečnostní řešení, technologické soubory – výtahy, polostabilní hasící zařízení, dopravní řešení objektu, technologie bazénu a okrasné vodní nádrže, zeleň a sadové úpravy, dokladová část – Ing. Aleš Marek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0007955
- konstrukční část – Ing. Vladimír Vančík, autorizovaný inženýr pro mosty a inženýrské konstrukce, ČKAIT – 0001985
- vytápění, chlazení, vzduchotechnika – Ing. Martin Šmídl, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT – 0009025
- měření a regulace – Ing. Jana Žemlová, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 0004039
- zdravotnické instalace – Ing. Tomáš Jouda, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT – 0010517
- elektroinstalace – Ing. Aleš Šafařík, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 0007465

K žádosti o povolení změny stavby před dokončením byly doloženy následující doklady:

Stanoviska dotčených orgánů:

- MHMP odbor památkové péče, č. j. S-MHMP 916342/2010 ze dne 03.08.2011; č. j. S-MHMP 759918/2013 ze dne 30.09.2013
- MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP-0916820/2010/1/OOP/VI ze dne 18.02.2011; zn. S-MHMP-0750516/2013/1/OZP/VI ze dne 12.08.2013
- MHMP odbor dopravních agend, č. j. MHMP-766517/2013/ODA-O4/Jv ze dne 24.07.2013
- MHMP odbor krizového řízení, S-MHMP 1014675/2010/OKR ze dne 04.10.2011
- ÚMČ Praha 5 odbor dopravy a ochrany životního prostředí, zn. MČ05/65175/2010/ODŽ/wolfj ze dne 30.12.2010
- ÚMČ Praha 5 odbor ochrany životního prostředí, č. j. MČ05/42877/2013/OŽP/wolfj ze dne 27.08.2013
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 28409/2011 Kód: Smí-p.4729/M-SSP ze dne 28.06.2011; HSHMP 34468/2013 ze dne 23.08.2013; HSHMP 13437/2015 ze dne 20.04.2015

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č. j. HSAA-14421-2048/ODP7-2010 ze dne 02.12.2010; HSAA-2070-286/ODP7-2011 ze dne 02.03.2011; HSAA- 7716-2/2015 ze dne 19.06.2015
- ČR – Státní energetická inspekce, zn. 544-01.12/10/010.103/Pe ze dne 15.12.2010; zn. 335-19.07/13/010.103 ze dne 19.08.2013

Stanoviska a razítka vlastníků a správců technické infrastruktury:

- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. PVK 16228/OTPČ/15 ze dne 24.04.2015; zn. PVK 32788/OTPČ/13 ze dne 22.08.2013; zn. PVK 8431/OTPČ/11 ze dne 11.04.2011
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn. 1758/15/2/02 ze dne 05.06.2015; zn. 2521/13/2/02 ze dne 21.08.2013; zn. 608/11/2/02 ze dne 28.02.2011
- PREDistribuce, a.s., zn. 25049285 ze dne 19.11.2013
- ELTODO-CITELUM, s.r.o., č. EC 0400/2925/13 ze dne 15.10.2013
- Bezpečnostní informační služba, č. j. 3-158/2013-BIS-39 ze dne 13.08.2013
- ČD-Telematika a.s., zn. 14021/2013 ze dne 01.08.2013
- České radiokomunikace, a.s., zn. ÚPTS/OS/92977/2013 ze dne 25.07.2013
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0200126320 ze dne 22.07.2013
- Dopravní podnik hlavního města Prahy, a.s., Svodná komise, zn. 100130/29Z935/1127 ze dne 29.07.2013
- EASY POWER s.r.o., č. j. 0057/013 ze dne 23.07.2013
- ENIGEN, s.r.o., vyjádření ze dne 25.07.2013
- GTS Czech s.r.o., zn. 331303834 ze dne 23.07.2013
- ICT Support, s.r.o., zn. 201307221419email ze dne 30.07.2013
- INETCO.CZ a.s., zn. INT/KJA/2013/ ze dne 16.09.2013
- Kolektory Praha, a.s., zn. 1139/008/07/13 ze dne 06.08.2013
- KOMTERM, a.s., vyjádření ze dne 19.08.2013
- Miracle Network, spol. s r.o., č. MN/ 5023 /13/JD ze dne 31.07.2013
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., zn. 2815/R0/OSDS/2013 ze dne 04.09.2013
- Pražská teplárenská a.s., zn. OÚ/2074/13/Šma ze dne 01.08.2013
- SITEL, spol. s r.o., zn. 131303429 ze dne 23.07.2013
- STAR 21 Networks, a.s., vyjádření a razítko ze dne 25.07.2013
- Správa železniční a dopravní cesty, státní organizace, zn. 17119/2013-OŘ PHA-1992-S-MOP-712/Hi ze dne 07.08.2013
- TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., zn. 231302108 ze dne 26.07.2013
- Telefónice Czech Republic, a.s., č. j. 622550/13 ze dne 22.07.2013
- T-Systems Czech Republic a.s., zn. ÚR/43168/13-7 ze dne 24.07.2013
- Úřad pro civilní letectví Česká republika, č. j. 7322-10-701 ze dne 06.12.2010; č. j. 004209-13-701 ze dne 25.07.2013
- Air Telecom a.s., razítko ze dne 19.08.2013
- Dial Telecom, a.s., razítko ze dne 23.07.2013
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje, razítko č. j. 997/13 ze dne 23.07.2013
- Ministerstvo vnitra ČR, razítko ze dne 18.09.2013
- Planet A a.s., razítko ze dne 22.08.2013
- Prometheus energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., razítko ze dne 22.07.2013

- T-Mobile Czech Republic a.s., razítko ze dne 19.08.2013
- UPC Česká republika, s.r.o., razítko ze dne 05.08.2013
- Vodafone Czech Republic a.s., razítko ze dne 22.07.2013
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, razítko č. j. ÚP/349-3/13 ze dne 23.07.2013

Ostatní doklady:

- ÚMČ Praha 5, odbor dopravy, č. j. MC05 22765/2015/ODP/MM ze dne 01.06.2015; rozhodnutí o připojení na komunikaci č. j. ODŽ/4992/7/2007/Kov ze dne 26.10.2007
- MHMP odbor evidence, správy a využití majetku, č. j. SVM/VP/73962/11/hl ze dne 11.04.2011; SVM/VP/1072485/13/hl ze dne 20.09.2013
- TSK hl. m. Prahy, zn. TSK/25012/13/2200/Ve ze dne 11.09.2013 a koordinační vyjádření zn. 1508/13/2600/Ko ze dne 19.08.2013
- Policie ČR, č. j. KRPA-274621-1/ČJ-2013-0000DŽ ze dne 29.07.2013
- NIPI ČR, o.s., zn. 25/40 ze dne 07.12.2010
- IPR hl. m. Prahy, č. j. 11428/14 ze dne 25.11.2014
- Státní úřad inspekce práce, č. j. 6854/3.31/10/15.7 ze dne 07.12.2010
- Povodí Vltavy, státní podnik, zn. 37387/2013-263 ze dne 30.07.2013; zn. 56807/2010-263 ze dne 03.12.2010; 2006/63438/263 ze dne 29.01.2007; 2006/54624/263 ze dne 16.11.2006
- Lesy hl. m. Prahy, zn. 381/231/11 ze dne 24.03.2011
- Studie oslunění a denního osvětlení
- Akustický posudek
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- plná moc od společnosti Les Marrons a.s. pro společnost A.P. Development s.r.o.
- plná moc od společnosti A.P. Development s.r.o. pro Karlu Polydorovou
- plná moc od společnosti Les Marrons, a.s. pro Karlu Polydorovou
- dohoda o provedení stavby s Hl. m. Praha – MHMP SVM č. j. SVM/VP/1333534/14/hl ze dne 09.12.2014
- čestné prohlášení k platnosti stanovisek

Ve správním řízení stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejným zájmem a konstatoval:

Navrhovaná změna územního rozhodnutí a stavební povolení je **v souladu s vyhláškou hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb.**, ve znění pozdějších změn, neboť se navrhuje v území s funkční plochou **OB – čistě obytné**, s kódem míry využití území D, kde navržená funkce bydlení spadá do funkčního využití. Soulad s mírou využití území je zdůvodněn v projektové dokumentaci, v průvodní zprávě.

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. 10 – Navýšením počtu bytových jednotek se zvýšil požadavek na počet parkovacích stání. Výpočet dopravy v klidu je součástí projektové dokumentace, souhrnné technické zprávy. Ke stavbě je požadováno 73 parkovacích stání, které jsou zajištěny v garážích v 1. a 2. PP objektu. Požadavky článku jsou splněny.

čl. 11 – Stavba má zajištěno připojení ke všem základním sítím technické infrastruktury. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže na pozemku stavby. Odpadní vody z bazénu nebudou vypouštěny do kanalizace, ale budou ekologicky likvidovány pomocí mobilních cisteren. Požadavky článku jsou splněny.

čl. 13 – Požadavky článku jsou splněny. K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku památkové péče a ochrany životního prostředí, se kterými se stavební úřad ztotožnil.

čl. 17 – 21 – Požadavky článku jsou splněny. Stavba je navržena v souladu s normovými požadavky. Součástí dokumentace je požárně bezpečnostní řešení a bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva. Podmínky dané tímto stanoviskem byly převzaty do podmínek stavebního povolení.

čl. 22 – Stavba je navržena v souladu s normovými požadavky, obytné místnosti mají navrženou dostatečnou světlou výšku. Byty dispozicemi odpovídají požadavku odst. 7 na hygienické zázemí. Požadavky článku jsou splněny.

čl. 23, 24 – Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. K žádosti byla doložena studie proslunění a denního osvětlení. Požadavky článků jsou splněny.

čl. 25 – K žádosti byl doložen akustický posudek vyhodnocující hluk v chráněném venkovním a vnitřním prostoru navržených objektů a sousedních objektů s kladným výsledkem. Požadavky článku jsou splněny.

čl. 28 – K žádosti byl doložen průkaz energetické náročnosti budovy a kladné souhlasné stanovisko Státní energetické inspekce. Požadavky článku jsou splněny.

čl. 30 – 42 – Požadavky uvedené v těchto člancích vyplývají z dokumentace, zejména z architektonického a stavebně technického řešení a konstrukční části. Konstrukce jsou obecně navrženy v intencích souboru platných norem ČSN.

čl. 43 – 49 – Požadavky uvedené v těchto člancích vyplývají z dokumentace, zejména z dokumentace techniky prostředí staveb.

čl. 50 – Bytové domy mají navrženy prostory pro zajištění funkce související s bydlením, prostorem pro shromažďování komunálního odpadu, utříděného podle druhů i prostory pro ukládání domovního odpadu. Prostor hlavních domovních schodišť má zajištěno denní osvětlení.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. V garážích objektu jsou z celkového počtu 73 parkovacích stání navržena 4 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Všechny byty jsou přístupné pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, přístup do všech podlaží je zajištěn výtahy splňujícími parametry vyhlášky.

Návrh 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 převzaty do podmínek rozhodnutí. Podmínky pro provedení stavby stanovily tyto dotčené orgány a silniční správní úřad:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu vyplývající ze závazného stanoviska č. j. HSHMP 28409/2011 Kód: Smí-p.4729/M-SSP ze dne 28.06.2011, potvrzeného stanoviskem č. j. HSHMP 13437/2015 ze dne 20.04.2015 byly převzaty do podmínek č. 5 a 6 výroku stavebního povolení.
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu vyplývající ze závazného stanoviska č. j. HSAA-14421-2048/ODP7-2010 ze dne 02.12.2010 byly převzaty do podmínek č. 7 – 9 výroku stavebního povolení.
- Odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu vyplývající ze závazného stanoviska č. j. S-MHMP 759918/2013 ze dne 30.09.2013 byly převzaty do podmínky č. 10 výroku stavebního povolení.
- Odbor dopravy Úřadu městské části Praha 5, požadavky silničního správního úřadu vyplývající ze stanoviska č. j. HSAA-14421-2048/ODP7-2010 ze dne 02.12.2010 byly převzaty do podmínek č. 11 a 12 a) – e) výroku stavebního povolení.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního a stavebního řízení podle § 85 a § 109 stavebního zákona tak, že:

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

§ 85 odst. 1 písm. a) – žadatel,

§ 85 odst. 1 písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn,

§ 85 odst. 2 písm. a) – *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,*

§ 85 odst. 2 písm. b) – *osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,*

§ 85 odst. 2 písm. c) – *osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.*

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 sousednímu pozemku 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 rozhodnuto v územním rozhodnutí.*

S ohledem na výše uvedené určil stavební úřad účastníky řízení o změně územního rozhodnutí:

§ 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

- žadatel: Les Marrons, a.s.

§ 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Hlavní město Praha

§ 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

- *vlastníci sousedních pozemků a staveb a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům a stavbám: pozemky a stavby v k. ú. Smíchov: č. parc. 4741; č. parc. 4742; č. parc. 4739/1; č. parc. 4739/2; č. parc. 4736; č. parc. 4737; č. parc. 4734; č. parc. 4732/3; č. parc. 4733/5; č. parc. 4733/6 a budova č. p. 2739; č. parc. 4733/7 a budova č. p. 2738; č. parc. 4733/8 a budova č. p. 2737; č. parc. 4733/12; č. parc. 4733/13; č. parc. 4733/10; č. parc. 4733/11; č. parc. 4732/2 a budova č. p. 2736; č. parc. 4732/1; č. parc. 4817/1; č. parc. 4672/13; č. parc. 4672/14; č. parc. 4672/20; č. parc. 4672/6; č. parc. 4672/4; č. parc. 4672/5 a budova č. p. 3086; č. parc. 4672/7; č. parc. 4673/7; č. parc. 4673/5; č. parc. 4673/6; č. parc. 4817/4*

§ 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona:

- *osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis: MČ Praha 5, Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí*

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

§ 109 písm. a) stavebního zákona:

- *stavebník: Les Marrons, a.s.*

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

- *vlastníci sousedních pozemků a staveb a osoby, které mají k těmto pozemkům práva odpovídající věcnému břemenu: pozemky a stavby v k. ú. Smíchov: č. parc. 4741; č. parc. 4742; č. parc. 4739/1; č. parc. 4739/2; č. parc. 4736; č. parc. 4737; č. parc. 4734; č. parc. 4732/3; č. parc. 4733/5; č. parc. 4733/6 a budova č. p. 2739; č. parc. 4733/7 a budova č. p. 2738; č. parc. 4733/8 a budova č. p. 2737; č. parc. 4733/12; č. parc. 4733/13; č. parc. 4733/10; č. parc. 4733/11; č. parc. 4732/2 a budova č. p. 2736; č. parc. 4732/1; č. parc. 4817/1; č. parc. 4672/13; č. parc. 4672/14; č. parc. 4672/20; č. parc. 4672/6; č. parc. 4672/4; č. parc. 4672/5 a budova č. p. 3086; č. parc. 4672/7; č. parc. 4673/7; č. parc. 4673/5; č. parc. 4673/6; č. parc. 4817/4*

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemení 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 viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých právech dotčeni.

Do okruhu účastníků bylo zahrnuto občanské sdružení (resp. zapsaný spolek) Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí, neboť se přihlásil do řízení v souladu s ustanovením § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

V souladu s ustanovením § 68 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád).

Vypořádání se s námitkami:

Dne 13.11.2015 byly uplatněny námitky účastníka řízení, Městské části Praha 5, zast. odborem územního rozvoje, IČ: 00063631, nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5.

Účastník řízení namítá:

„Z porovnání původní dokumentace k územnímu rozhodnutí z roku 2008 a nyní předkládané dokumentace ke změně územního rozhodnutí je zřejmé, že nejde pouze o navýšení počtu bytů a změnu umístění retenční nádrže, jak uvádí Oznámení, ale že stavební změny areálu jsou mnohem rozsáhlejší.

Kromě zvýšení počtu bytů z 16 na 33 dochází k navýšení počtu parkovacích stání ze 48 na 70. Za tímto účelem je ve 2PP v severozápadním rohu doplněno celé křídlo budovy s osmi parkovacími stáními a střední komunikací. V 1PP na stejném místě je menší křídlo značně rozšířeno. Navýšení projíždějících automobilů je podstatné a negativně ovlivní dopravu na přístupových cestách do areálu. Odbor dopravních agend MHMP ani odbor dopravy ÚMČ Praha 5 se k danému navýšení parkovacích stání a vlivu na dopravní situaci nijak nevyjadřují, což je patrně dáno tím, že o této skutečnosti nebyli informováni. Žádáme proto, aby v této věci byla vyžádána nová stanoviska.

Dle názoru MČ Praha 5, jako účastníka řízení, podlažní plochy a celkové objemy jednotlivých obytných budov jsou oproti původnímu projektu z roku 2008 větší. Je to patrné z již zmíněného rozšíření obou suterénů o další parkovací plochy. V 1NP objektu A přibyla v severozápadní části (od osy 3 na západ) celá část podlaží s pobytovými místnostmi (původně zde byly jen základy). Dále v objektu A ve 3NP ve východní části je hmotové uskočení mnohem méně výrazné, tj., dům je asi o 6 m delší, než původně. Stejný případ je u hmotového uskočení ve 4NP objektu A – na západní i východní straně je dům delší. Ve hmotovém řešení domů již nejsou na fasádě jednotlivé balkony či lodžie, ale objekty jsou obestavěny průběžnými lodžiami. Tyto lodžie jsou uzavřeny stěnami kolmými k fasádě i rovnoběžnými s fasádou a objem budov zvětšují, je to patrné i porovnaním výkresů situací. Další podstatnou změnou je přemístění bazénu ze suterénu na střechu 3NP objektu A (východní části) a nové umístění objektu schodiště a strojovny bazénu na této střeše. Bazénem není veden žádný řez, nicméně je zřejmé, že jeho hloubka a roznášecí konstrukce pod ním přidají na střeše podstatné objemy. Všechny tyto změny se nepříznivě projevují zejména vedle původní památkové chráněné usedlosti, kdy hmota novostavby A, navíc s delším a vyšším 3NP, se dostává do její těsné blízkosti. Dům A se takto bude rušivě uplatňovat i v dálkových pohledech, neboť jeho východní část je na hraně terénního lomu, na nejexponovanější zdaleka viditelné části obytného souboru, kterému měla dominovat zrekonstruovaná památková usedlost na zalesněném návrší přírodní památky Skalka. Proto žádáme, aby se k této změně projektu vyjádřili znovu všechny dotčené orgány státní správy, především orgán památkové péče a orgán ochrany životního prostředí.

Vzhledem k výše popsaným změnám žádáme, aby investor předložil výpočet hrubých podlažních ploch navrhované a změněné stavby a znovu prokázal soulad stavby s územním plánem (při dodržení koeficientu D). Dle názoru účastníka řízení dojde u hrubých podlažních ploch budovaného bytového areálu k navýšení HPP kvůli přidané ploše v západní části 1NP objektu A; kvůli větší obytné ploše na úkor garáží v 1PP objektu A; kvůli větší ploše ustupujících pater objektu A; kvůli novým objemům na střeše objektu A (strojovna a schody); kvůli jednotlivým změnám v patrech a obklopení objektu lodžiami, přičemž nově navržené vestavěné lodžie je třeba zahrnout do podlažních ploch (HPP). Vzhledem k celkové náročnosti

situaci žádáme, aby k souladu navrhované stavby s územním plánem, a zejména pak k navrhované změně stavby, bylo vyžádáno stanovisko Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Přístupová komunikace do bytového areálu z východu vede přes pozemek ležící ve funkční ploše ZMK (zeleň městská krajinná), obslužná komunikace ze západu pak přes pozemek ležící ve funkční ploše NL (louky, pastviny). V obou těchto plochách je využití pro komunikaci, která obsluhuje jinou funkční plochu, uvedeno jako výjimečně přípustné pro danou funkci. Žádáme, aby tato výjimečná přípustnost byla v obou případech znovu posouzena, a to i s ohledem na větší dopravní zatížení.

Městská část Praha 5 jako účastník řízení má jednoznačný zájem na tom, aby bytový areál zůstal volně průchozí a aby v území byly zachovány, respektive obnoveny všechny původní pěší stezky, umožňující pobyt v přírodní památce Skalka. Zároveň má zájem na tom, aby v místě zůstalo v maximální možné míře zachováno přírodní prostředí.

Navržený areál a přístupová komunikace, jakož i obslužná komunikace pro IZS a pro zařízení stavby se týkají velkého množství pozemků. Vzhledem k tomu, že v posledních letech došlo v území k mnoha majetkovým změnám, požaduje účastník řízení – MČ Praha 5, aby investor předložil aktualizovaný souhlas majitelů všech dotčených pozemků s užitím těchto přístupových komunikací k realizaci předmětné stavby.

Dle informací z úřední desky MČ Praha 5 bylo poslední prodloužení územního rozhodnutí v dané věci vydáno 5.9.2012, a to do 31.12.2013. S ohledem na tuto skutečnost má účastník řízení za to, že původní územní rozhodnutí z roku 2008 včetně následných oprav, změn a prodloužení pozbylo své platnosti a proto nelze žádat jeho změnu ani na něj navazovat stavebním řízením. Pokud nebylo původní územní rozhodnutí v patřičném termínu prodlouženo, má účastník řízení zato, že v předmětné věci musí stavebník požádat o zahájení zcela nového územního řízení se všemi patřičnými aktualizovanými stanovisky a vyjádřeními.

K námitkám stavební úřad uvádí:

Změny oproti dokumentaci pro územní rozhodnutí, které nejsou předmětem řízení o změně územního rozhodnutí, neznamenají změny oproti parametrům, které územní rozhodnutí ze zákona určuje, tj. druh a účel umísťované stavby, pozemky na kterých se stavba umísťuje, umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysné velikosti, maximální výšky a tvaru a základní údaje o její kapacitě, vymezení území dotčeného vlivy stavby (§ 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu). Celkové prostorové řešení stavby, její půdorysný a výškový rozsah je v souladu s původním územním rozhodnutím. Projektová dokumentace pro stavbu v podobě projednávané v tomto stavebním řízení byla zároveň z hlediska souladu s územním rozhodnutím posouzena stavebním úřadem, bylo vydáno kladné vyjádření č. j. OSU.Sm.p.4741-4048/2011-Za ze dne 24.01.2011. Na závěrech tohoto stanoviska stavební úřad trvá.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku dopravy, Odboru dopravy Magistrátu hl. m. Prahy, i silničního správního úřadu, Odboru dopravy Úřadu městské části Praha 5 bylo k žádosti doloženo. Ze stanovisek je patrné, že byla posouzena aktuální projektová dokumentace.

Obsahem územního rozhodnutí je podle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, mj. určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysné velikosti, maximální výšky a tvaru a základních údajů o její kapacitě. Kapacita stavby ze změnou návrhu navyšuje (počet bytů a na něj navázaný počet parkovacích stání), tato změna je předmětem řízení o změně územního rozhodnutí. Stejně tak je předmětem řízení o změně územního rozhodnutí nové prostorové a kapacitní umístění retenční nádrže. Podrobnost vnitřního dispozičního uspořádání objektu není předmětem územního rozhodnutí, z tohoto důvodu jsou změny vnitřního uspořádání oproti původnímu návrhu předmětem pouze stavebního řízení. Bazén na střeše 3. NP byl navržen již ve fázi původního územního rozhodnutí, v projektové dokumentaci pro stavební řízení byl zrušen bazén ve 2. PP. K navrženému bazénu byly doloženy potřebné podklady, stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví i správců veřejné kanalizační sítě.

K otázce zvětšení celkového objemu stavby se stavební úřad vypořádal v předchozím textu vypořádání se s námitkami. K projektové dokumentaci pro stavební povolení (tedy k aktuální podobě navržené stavby) byla z hlediska krajinného rázu a památkové ochrany doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů Odboru památkové péče MHMP a Odboru ochrany prostředí MHMP. Stavební úřad není kompetentní k požadavku na nová stanoviska. Otázka uplatňování stavby v dálkových pohledech je řešena i v dokumentaci ke změně územního rozhodnutí zpracované autorizovanou osobou, v souhrnné technické zprávě, části B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení.

Výpočet hrubých podlažních ploch, ploch započítatelné zeleně a výpočet souladu s kódem míry využití území D je součástí dokumentace pro změnu ÚR, průvodní zprávy. Institut plánování a rozvoje

hl. m. Prahy není v řízení dotčeným orgánem, nicméně soulad projektové dokumentace s mírou využití území je potvrzen i ve stanovisku této organizace č. j. 11428/14 ze dne 25.11.2014.

Umístění ani realizace stavby přístupových komunikací není předmětem řízení o změně ÚR a stavebního řízení. Stavební úřad v konkrétním řízení posuzuje záměr pouze v rozsahu žádosti. Komunikace jsou pravomocně umístěny původním územním rozhodnutím č. j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pka-UR ze dne 10.10.2008 (n. p. m. 10.11.2008), jejich parametry nejsou změněny.

Ze stanoviska silničního správního úřadu Odboru dopravy Ú MČ Praha 5 vzešel požadavek na zajištění propojení stávajících pěších vazeb, tj. propojení ul. U Klikovky a komunikace u travnatého hřiště (účelová komunikace pro příjezd IZS), rekonstrukcí povrchu stávající veřejně přístupné účelové komunikace v min. šířce 1,5 m, tato podmínka byla zahrnuta do podmínek stavebního povolení. Z hlediska ochrany životního prostředí oblasti a zachování významných krajinných prvků podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, bylo k žádosti doloženo stanovisko dotčeného orgánu Odboru ochrany prostředí MHMP.

Stavební úřad posuzuje soulad záměru s požadavky stavebního zákona a dalších právních předpisů. Umístění komunikace, ani komunikací dotčené pozemky, nejsou předmětem tohoto řízení. Stavební úřad není oprávněn vyžadovat souhlasy pozemků, na kterých není stavba přímo prováděna.

Územní rozhodnutí nepozbylo platnosti. Platnost původního rozhodnutí č. j. OUR.Sm.p.4741-14714/08-Pka-UR ze dne 10.10.2008 (n. p. m. 10.11.2008) byla prodloužena rozhodnutími o prodloužení platnosti č. j. OSU.Sm.p.4741-57737/2010-Pka-R ze dne 24.11.2010 do 10.11.2012 a č. j. OST.Sm.p.4741-37417/2012-Za-R ze dne 05.09.2012 do 31.12.2013. Ve lhůtě platnosti, 31.10.2013 bylo stavebnímu úřadu oznámeno zahájení stavebních prací pro inženýrské sítě a oplocení. Podle ustanovení § 93 odst. 4 písm. b) stavebního zákona platí že *územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává.* Doklady k prokázání platnosti územního rozhodnutí byly jedním z vyžadovaných podkladů ve výzvě k doplnění žádosti č. j. OSI.Sm.p.4741-52082/2014-Pka-U ze dne 17.09.2014, které žadatel doplnil v rámci doplnění žádosti ze dne 27.11.2014.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu, v odůvodnění výroku rozhodnutí uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o změně územního rozhodnutí

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, k rozhodnutí. **Odvolání proti rozhodnutí o změně stavby má odkladný účinek proti stavebnímu povolení.**

Poučení o odvolání proti stavebnímu povolení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, k rozhodnutí.



Ing. Ivana Jakoubková
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury

Za vydání tohoto rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, pol. 17 bod 1. písm. b) poznámka 5. a pol. 18 bod 1. písm. b) ve výši **12 500,- Kč**, který byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Doručuje se:

I. účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu – doporučeně do vlastních rukou:

1. Karla Polydorová, Běchorská 2229/15, 193 00 Praha 9
2. Hl. m. Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)
3. MČ Praha 5 zast. starostou, zde

II. účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu – v souladu s § 144 odst. 2 správního řádu – veřejnou vyhláškou:

4. Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů.

Vlastníci pozemků a staveb na nich, v k. ú. Smíchov:

č. parc. 4741; č. parc. 4742; č. parc. 4739/1; č. parc. 4739/2; č. parc. 4736; č. parc. 4737; č. parc. 4734; č. parc. 4732/3; č. parc. 4733/5; č. parc. 4733/6 a budova č. p. 2739; č. parc. 4733/7 a budova č. p. 2738; č. parc. 4733/8 a budova č. p. 2737; č. parc. 4733/12; č. parc. 4733/13; č. parc. 4733/10; č. parc. 4733/11; č. parc. 4732/2 a budova č. p. 2736; č. parc. 4732/1; č. parc. 4817/1; č. parc. 4672/13; č. parc. 4672/14; č. parc. 4672/20; č. parc. 4672/6; č. parc. 4672/4; č. parc. 4672/5 a budova č. p. 3086; č. parc. 4672/7; č. parc. 4673/7; č. parc. 4673/5; č. parc. 4673/6; č. parc. 4817/4

MČ Praha 5, zast. starostou

Společnost pro ochranu Prokopského a Dalejského údolí

III. dotčené orgány – doporučeně:

5. MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h) (č. j. S-MHMP 916342/2010; S-MHMP 759918/2013)
6. MHMP OCP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h) (č. j. S-MHMP-0750516/2013/1/OZP/VI; S-MHMP-0916820/2010/1/OOP/VI)
7. MHMP RED, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h) (č. j. S-MHMP 1014675/2010/OKR)
8. MHMP ODA, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h) (č. j. MHMP-766517/2013/ODA-O4/Jv)
9. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde (č. j. MČ05/42877/2013/OŽP/wolfj; MČ05/65175/2010/ODŽ/wolfj)
10. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j) (č. j. HSAA- 7716-2/2015; HSAA-14421-2048/ODP7-2010; HSAA-2070-286/ODP7-2011)
11. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqai2i) (č. j. HSHMP 13437/2015; HSHMP 28409/2011 Smí-p.4729/M-SSP; HSHMP 34468/2013;)
12. ČR – SEI, územní inspektorát pro Hl. m. Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2 (zn. 335-19.07/13/010.103)

IV. Na vědomí:

13. Ú MČ Praha 5 ODP, zde (č. j. MC05 22765/2015/ODP/MM; ODŽ/4992/7/2007/Kov)
14. IPR – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (koordináční situace 1:500)

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 328.3 A5