



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X00LD486

odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/5950/2017/Vo/Sm.p.2500/1
Č. j.: MC05 21046/2018
Vyřizuje: Ing. Jana Voříšková

Archiv: Sm.p.2500/1
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 26.03.2018

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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, v územním řízení podle § 90 stavebního zákona posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 03.10.2017 podal žadatel

**BBD Real s.r.o., IČO 28144481, Svobodova č.p. 86/2, Vyšehrad, 128 00 Praha 2,
kterého zastupuje Omicron - Ing.arch. Kotík Martin, IČO 14916509, Karlovo nám. 28,
120 00 Praha 2**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, rozhodnutí o umístění stavby v dokumentaci nazvané:

**"Bytový dům U Blaženky"
Praha 5, k.ú. Smíchov**

na pozemku parc. č. 2499 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2500/1 (ostatní plocha), parc. č. 2500/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 4896/1 (ostatní komunikace), 4896/3 (ostatní komunikace) v katastrálním území Smíchov (dále jen "stavba").

Umístuje se stavba v rozsahu:

- Bytový dům o 1 PP a max. 6 NP se čtyřmi ubytovacími jednotkami jednou administrativní jednotkou
- Přípojky inženýrských sítí:
 - o Vodovodní přípojka
 - o Kanalizační přípojka
 - o NTL plynovodní přípojka
- Retenční nádrž
- Opěrné stěny
- Oplocení

Druh a účel umísťované stavby:

Bytový dům – stavba pro bydlení

Pro stavbu se na podkladě § 9 odst. 1 a 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 2499, 2500/1, 2500/2 v katastrálním území Smíchov.
2. Stavba bude umístěna na pozemcích ve tvaru nepravidelného šestiúhelníka, půdorysně bude mít stavba tvar nepravidelného lichoběžníka o max. rozměru 32,0 m ve směru sever jih a max. 30,0 m ve směru východ západ.
3. Stavba bude umístěna ve svažitém terénu spadajícím směrem k severu s odstupem od severní uliční hranice pozemku min. 2,5 m, od jižní hranice pozemku min. 5,8 m, od východní hranice pozemku v rozmezí 0,6 m – 8,8 m a od západní hranice pozemku min. 3,0 m.
4. Výška atiky objektu bude max. 18,60 m tj. 259,2 m n.m. Bpv s tím že $\pm 0,0 = 240,6$ m n.m. Bpv. Převýšení atiky bude výtahovým tubusem max. o 0,35 m.
5. V1PP bude umístěna hromadná garáž, sklípky, kočárkárna, kotelna a vstup do objektu, v 1NP bude umístěna hromadná garáž, kancelář a 3 ubytovací jednotky, ve 2NP bude umístěna hromadná garáž, sklípky, 1 ubytovací jednotka a 6 bytových jednotek, ve 3.- 6. NP budou umístěny bytové jednotky.
6. Hlavní vstup do objektu bude z chodníku podél bezejmenné účelové komunikace do 1PP. Schodišťový trakt s výtahy bude umístěn uprostřed dispozice objektu, schodiště bude dvouramenné o nestejném počtu stupňů v jednotlivých ramenech, ve tvaru písmene „L“. Ke schodišti přiléhá trojúhelníkový světlík na celou výšku objektu.
7. Zdrojem tepla bude plynová kotelna III kategorie, kde budou umístěny 3 plynové kondenzační kotle, které budou spadat dle tabulky č.14 normy ČSN EN 297 do 5.emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisních oxidů dusíku (NO_x) 70 mg/kWh. Odvod spalin bude na střechu objektu.
8. Architektonické řešení:
Stavba bude mít tvar nepravidelného lichoběžníka, bude zastřešena plochou střechou. Jihozápadní část objektu, ve které budou umístěny garáže bude do 2 NP situována pod terénem. Tvarosloví jednotlivých, zejména uličních průčelí, bude bohatě artikulováno balkony a postupně ustupujícími podlažími tak, aby fasády netvořily jednu kompaktní desku, ale evokovaly dojem drobnějšího měřítka stavby.
9. Retenční nádrž o objemu cca 16,6 m³ bude umístěna na pozemku 2500/1 a 2500/2 k.ú. Smíchov v jihovýchodním nároží zastavovaných parcel, s odstupem min. 3,5 m od hranice pozemků investora. Přepad z retenční nádrže bude zaústěn do revizní šachty na pozemku investora, kam bude dešťová voda vypouštěna řízeným odtokem 2 l/s.
10. Opěrné stěny:
 - a) OS 01 směr sever jih mezi severním průčelím stavby a hranicí pozemku o výšce max. 2,9 m bude mít délku cca 5,8 m
 - b) OS 02 při severním průčelí ve směru severozápad o výšce max. 1,5 m bude mít délku cca 8,6 m
 - c) OS 03 podél západního průčelí esovitě tvarovaná o výšce max. 1,5 m bude mít délku cca 26,0 m
 - d) OS 04 při jižním průčelí objektu ukončená na jihozápadním nároží stavby o výšce max. 1,6 m bude mít délku cca 17,5 m
 - e) OS 05 kolmá na jižní hranici pozemku podél venkovních parkovacích stání o výšce max. 3,0 m bude mít délku cca 7,8 m
 - f) OS 06 a OS 07 opěrné stěny do max. výšky 1,5m budou podél vjezdů kolmo na východní hranici pozemku.

11. Doprava:

Vjezd do objektu bude realizován třemi obousměrnými vjezdy ze stávající bezejmenné účelové komunikace NN4505 (podél východní hranice pozemku investora) přes chodníkové přejezdy v úrovni nivelety chodníku s příslušnými prvky pro nevidomé a slabozraké.

První vjezd ve směru od ulice u Blaženky bude do garáží v 1PP, kde bude umístěno 16 garážových stání, z toho jedno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Druhý vjezd bude do garáží v 1NP, kde bude umístěno 17 garážových stání, z toho jedno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Třetí vjezd bude do garáží v 1NP, kde bude umístěno 10 garážových stání, z toho jedno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Celkem je v objektu umístěno 43 parkovacích stání, na pozemku investora jsou umístěna další tři venkovní návštěvnická stání podél nejnižšího třetího vjezdu do 2NP.

12. Inženýrské sítě na pozemku parc.č.4896/1 a 4896/3 k.ú. Smíchov :**a) vodovod:**

vodovodní přípojka DN 50 o délce cca 9,5 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 150 L v ul. U Blaženky na pozemku parc.č.4896/1 k.ú. Smíchov, ukončena bude vodoměrnou sestavou s vodoměrem v 1PP objektu

b) kanalizace:

přípojka splaškové kanalizace KT 200 o délce cca 6,0 m bude napojena na stávající kanalizační řad KT 300 v bezejmenné ulici východně od objektu na pozemku parc.č. 4896/3 k.ú. Smíchov

dešťová kanalizace bude svedena do retenční nádrže v jihovýchodním nároží dotčených pozemků, přepad z nádrže bude veden do kanalizační šachty smíšené kanalizace na pozemku stavby.

c) plynovodní přípojka HDPE 50 o délce cca 6,0 m bude napojena na stávající plynový řad v ul. Blaženky na pozemku parc.č.4896/1 k.ú. Smíchov a ukončena HUP na hranici pozemku.**d) kabely NN AYKY 3 x 120 + 70 o délce cca 14 m budou vedeny v komunikaci U Blaženky na pozemku parc.č.4896/1 k.ú. Smíchov od spojky ve vozovce do nové kabelové skříně DCK umístěné v oplocení vedle vstupní branky**

13. Oplocení bude na hranici pozemku na severní, jižní a západní straně v některé části na opěrné stěně, z průhledného pletiva výšky do 2 m. Na východní straně ke komunikaci bude oplocení pouze v místě krajních vjezdů z plného materiálu s vjezdovou branou z průhledného materiálu. Po zbytku celé východní strany ke komunikaci nebude oplocení žádné.

14. Zařízení staveniště bude dočasně umístěno na vlastním pozemku investora, max. do data podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí v souladu s ust. § 20 odst. 5 nařízení č. 10/2016 Sb., hl.m Prahy (pražské stavební předpisy).

15. Na vjezd i výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu a na zásahy do komunikací a pozemků ve správě TSK uzavře investor nebo jím zmocněný zástupce min. jeden měsíc před zahájením stavby s HMP zastoupeným TSK (OS TSK pro prahu – Jihozápad, Ostrovského 3/253, Praha 5) smlouvu o pronájmu komunikací.

16. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mimo jiné obsahovat:

a) Návrh řešení ochrany stavby v území se středním radonovým indexem

b) Rozhodnutí o kácení dřevin

c) Geologický průzkum

- d) Právoplatné rozhodnutí o odstranění stávající stavby č.p. 2472 k.ú. Smíchov
 - e) Průkaz energetické náročnosti budovy
 - f) Výkres dopravního řešení včetně svislého i vodorovného dopravního značení
 - g) Zásady organizace výstavby, které budou zpracovány tak, aby po celou dobu realizace byl zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí; byla zajištěna očista okolních komunikací (u výjezdu ze staveniště budou oklepové a mycí rampy); byly minimalizovány zábory stávajících komunikací. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby.
 - h) Vyhodnocení hluku ze stavební činnosti, které doloží nepřekročení hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru nejbližších okolních staveb, popř. návrh protihlukových opatření
17. Při realizaci staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení bude dodrženo zejména:
- a) při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací a dalších inženýrských sítí, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto sítí, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těchto vlastníků a správců sítí, zejména:
 - zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic,
 - zemní práce v blízkosti vedení a zařízení budou prováděny ručně,
 - před zahájením stavebních prací budou vytyčeny všechny nadzemní a podzemní sítě, aby nedošlo k jejich případnému poškození, a budou dodržovány podmínky jednotlivých správců sítí, v případě potřeby hloubka uložených sítí bude ověřena kopanou sondou,
 - při realizaci budou dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy a předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN,
 - na trasách kabelů nebude skladován žádný materiál, a nebude pojížděno těžkými mechanismy,
 - před zakrytím obnažených vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.
 - b) Před zahájením výkopových prací bude požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a § 40 vyhlášky 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 objízdkami ve smyslu § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a § 40 vyhlášky 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. Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
 - d) Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením R MHMP č.95 ze dne 31.1.2012.
 - e) V průběhu realizace stavby bude minimalizován negativní dopad stavby na silniční provoz, zejména bude zabezpečen průjezd hasičských vozidel a zajištěn přístup k okolním objektům, bude zachován přístup k uličním hydrantům a dalším uzávěrům inženýrských sítí.
 - f) V průběhu realizace stavby bude dodržen hygienický limit hluku 65 dB v $L_{Aeq,T}$ ve venkovním chráněném prostoru sousedních staveb.
 - g) Budou používány prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu.
 - h) při odvozu prašného materiálu bude používáno plachtování nákladu na ložné ploše automobilů.

- i) mezideponie prашného materiálu budou plachtovány, nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal.
- j) budou používány výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
- k) pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, bude neprodleně provedeno očištění komunikace.
- l) v době suchého počasí bude omezována prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby; bude prováděno pravidelné čištění okolí komunikace a stavebních mechanismů.
- m) Při realizaci stavby budou dodržována ustanovení zákona o odpadech č.185/2001 a jeho prováděcích předpisů.

18. Budou splněny požadavky dotčených orgánů:

- a) MO ČR podmínky pro ochranu telekomunikačního vedení, které je v kolizi s příslušnou stavbou dle stanoviska Odboru ochrany územních zájmů Praha Ministerstva obrany ČR, vydané pod sp.zn. 95624/2017-8201-OÚZ-PHA
- b) Policie ČR: v rozhledových trojúhelnících připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom atd.)
- c) OOP MHMP Stavba na pozemku investora bude umístěna tak, že od okraje lesního pozemku na parcele parc.č. 2494/1 k.ú. Smíchov bude bytový dům vzdálena min. 17,0 m, vjezd do objektu od hranice tohoto pozemku vzdálen min. 7,0 m, přípojky inženýrských sítí ve vzdálenosti min. 10,0 m, zpevněné plochy, opěrné zdi a terénní úpravy min. 9,0 m (doloženo ve výkrese „situace – katastrální mapa C.4)
- d) OŽP ÚMČ P5 budou- li dešťové vody či podzemní vody ze stavební jámy odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu musejí svou kvalitou splňovat limity dané Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu na území hl.m. Prahy v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha
- e) OD ÚMČ P5
 - Dopravní napojení na komunikaci NN4505 bude řešeno chodníkovým přejezdem a bude provedeno s souladu s ČSN 736110 , a to zejména v parametrech přípustných podélných a příčných sklonů pro pěší provoz
 - Vjezd a výjezd vozidel z garáže bude řešen do přilehlého jízdního pruhu tak, aby nezakládal potřebu vyparkování vozidel na protilehlé straně komunikace
 - Nově řešený chodník podél objektu (na komunikaci NN4505) bude v části navazující na stávající přechod pro chodce rozšířen na min. šíři 2m (v navazující části na šíři 1,5m)
 - Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
 - Po celou dobu realizace stavby:
 - bude zachován přístup k přilehlým objektům
 - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svazu domovního odpadu
 - budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby

- bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
- budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.

19. Koordinace:

Stavba bude koordinována s:

- Akcí č. 2015-1025-02271 Na Popelce kNN investora PRE Distribuce
- Akcí č. 2017-1025-02586 Smíchov, Košíře, roz. Sítě UPC v lokalitě Černý vrch P5, investor UPC ČR s.r.o.

Účastníci územního řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

BBD Real s.r.o., Svobodova č.p. 86/2, Vyšehrad, 128 00 Praha 2
Hlavní město Praha, IČ 00064581,

Odůvodnění:

Dne 03.10.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Územní řízení bylo zahájeno dnem podání žádosti. Žádost byla doplněna dne 11.1.2018.

Zahájení řízení oznámil stavební úřad opatřením č. j. MC05 73151/2017 ze dne 01.02.2018 všem účastníkům řízení, dotčeným orgánům a občanským sdružením zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů (02.02.2018 – 19.02.2018) a dotčeným orgánům jednotlivě. Dotčené orgány mohly uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do 15 dnů ode dne doručení výše uvedeného oznámení. Zástupci občanských sdružení byli tímto obeznámeni se zahájeným řízením a mohli se do řízení přihlásit do osmi dnů ode dne, kdy jim bylo zahájení řízení oznámeno (den vyvěšení na úřední desce).

Ve lhůtě stanovené § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se do řízení žádné občanské sdružení nepřihlásilo. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Stručná charakteristika stavby:

Bytový dům o 1 PP a 6 NP s plochou střechou lichoběžníkového půdorysu připojený novými přípojkami na stávající síť technické infrastruktury a třemi vjezdy na bezejmennou stávající účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 4896/3 k.ú. Smíchov.

Jedná se o pozemky hojně porostlé zelení svažitého charakteru severně přiléhající k ul. U Blaženky, na východě sousedící s bezejmennou účelovou komunikací NN 4505. Západně od dotčených pozemků jsou pozemky klasifikovány Územním plánem hl.m. Prahy jako zeleň nelesní, jihovýchodně a jihozápadně sousedí stavba s pozemky klasifikovanými ÚPn jako LR – lesní porosty.

V současné době je na pozemku stávající viladům č.p. 2472 k.ú. Smíchov a samostatná garáž. Ke stavebnímu řízení je třeba doložit právoplatné rozhodnutí o odstranění těchto staveb.

Kapacity stavby:

Plocha dotčených pozemků	1 814 m ²
Zastavěná plocha	896 m ²
Obestavěný prostor	15 578 m ³
Hrubá podlažní plocha	3 229 m ²
Počet bytových jednotek	39 (1x1+kk, 26x2+kk, 12x3+kk)

Počet ubytovacích jednotek:	4
Užitná plocha nebytová	219 m ²
Počet parkovacích stání	43 (16+17+10) pod objektem + 3 stání na terénu

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění změny č. 62/2013 Sb.

Dokumentaci zpracovali:

Obchodní firma : Ing. arch. Martin Kotík, OMICRON - K
IČO : 149 16 509
Místo podnikání : Karlovo nám. 28 , 120 00 Praha 2
Hlavní projektant : Ing. arch. Martin Kotík ČKA č. 00 067 typ: A

Zodpovědní projektanti jednotlivých částí PD :

Konstrukční	Ing.Štěchovský	ČKAIT č.000985
VZT,ÚT :	Ing.Pulec Martin	ČKAIT č. 0007191
ZT-K,V,P :	Ing. Chmelka Josef	ČKAIT č..4146 .
EL-SIL,SL :	Ing. Dufková Eliška	ČKAIT č 0000785
PBR :	Ing.Navarová Ph.D	MV pod č.Š 315/95
Sadové úpravy :	Ing.arch Kotík Martin	ČKA č. 00067
Doprava :	Ing.Novák Vladimír	ČKAIT č.0001037 .

Dále byly doloženy následující průzkumy a rozborů:

Hlukové posouzení Ing.Zúber Vladimír, AKMEST IČ: 1056232

zák.č.258/2000 Sb., autor.č.A 050101009

Studie osvětlení oslunění, EKOLA group s.r.o. IČ: 63981378

Posouzení hydrogeologických a geologických poměrů Mgr. Richard Hampl IČ 71971581

Podmínky a požadavky dotčených orgánů a vlastníků/správce technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro umístění stavby, pro změnu využití území a pro další projektovou přípravu.

Žádost byla doložena následujícími doklady:Stanoviska dotčených orgánů:

- Hygienická stanice hl.m.Prahy č.j. HSMHM 32122/2017 ze dne 30.10.2017
- Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy č.j. HSAA-11648-2/2017 ze dne 22.9.2017
- ÚMČP5 odb.životního prostředí OŽP č.j. MC05 37897/2017/OŽP/iva ze dne 31.7.2017
- ÚMČP5 odb.dopravy č.j. MC05 41454/2017/ODP/MM ze dne 30.8.2017

- MHMP odb.ochrany prostředí č.j. MHMP 1244498/2017 ze dne 4.8.2017
- MHMP odb.ochrany prostředí, posuzování vlivů na živ. č.j. MHMP 1428612/2017 ze dne 7.9.2017
- ÚMČP5 odv.stavební úřad č.j. MC05 42762/2017 ze dne 4.8.2017
- MHMP odb.dopravních agend č.j. MHMP-1030307/2017/O4/Jv ze dne 26.6.2017
- MHMP odb.kanceláře řed.Magistrátu č.j. MHMP 1091562/2017 ze dne 12.7.2017
- MHMP odb.památkové péče č.j. MHMP 1144514/2017 ze dne 21.7.2017
- Státní energetická inspekce č.j. SEI-4675/2017/10.101-2 ze dne 26.7.2017
- Drážní úřad č.j. MP-OKO0218/17-2/Rj DUCR-36250/17/Rj ze dne 22.6.2017
- Obvodní báňský úřad HMP a SK č.j. SBS 20892/2017/OBÚ-02/1 ze dne 26.6.2017
- Ministerstvo obrany ČR odb.ochrany územních zájmů Praha č.j. 95624/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 12.7.2017
- Technická správa komunikací hl.m.Prahy sv.komise č.j. TSK/23248/17/5110/Ve ze dne 15.11.2017
- Institut plánování a rozvoje hl.m.Prahy č.j. 2293/17 ze dne 23.3.2017
- ÚMČP5 odb.územního rozvoje č.j. MC05 29823/2017 OÚR 188/2017 ze dne 23.6.2017
- MHMP odb.evidence majetku č.j. MHMP 1308446/2017 ze dne 23.11.2017
- Policie ČR č.j. KRPA-463192-1/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 11.1.2018

Stanoviska vlastníků a správců sítí:

- PREdistr. č.j. 25104687 ze dne 17.7.2017
- PPdi přip.k d.s. č.j. TP+sml.č. 0040545761 ze dne 7.3.2017
- PPdi č.j. 2017/OSDS/05503 ze dne 28.8. 2017
- PVK č.j. PVK 44110/OTPČ/17 ze dne 16.8.2017
- CentroNet č.j. 1573/2017 ze dne 21.7.2017
- COPROSYS bez č.j. ze dne 29.8.2017
- Cznet č.j. 170101604 ze dne 20.7.2017
- CETIN č.j. 660461/17 ze dne 10.7.2017
- České Radiokom. č.j. UPTS/OS/173859/2017 ze dne 13.7.2017
- Dial Telecom č.j. PH506659 ze dne 18.7.2017
- Grepa Networks č.j. razítko na situaci ze dne 13.7.2017
- ICT Support č.j. 0000214427rsti ze dne 19.7.2017
- Inetco CZ zast. Uni Promotion č.j. 122405409 ze dne 29.8.2017
- Internet Praha Josefov bez č.j. ze dne 25.7.2017
- NetSmart č.j. 105281 ze dne 13.7.2017
- PLANET A, a.s. razítko na situaci ze dne 15.8.2017
- T-mobile č.j. E23837/17 ze dne 10.7.2017
- TCP veř.osv. č.j. TCP VO 1812/17 ze dne 13.7.2017
- UPC ČR zast.InfoTel č.j. E013218/17 ze dne 10.7.2017
- Vodafone ČR č.j. MW000006506149103 ze dne 10.7.2017

- ČD-Telematika č.j. 1201711650 ze dne 26.7.2017
- ČEZ ICT Serv. č.j. 0200629131 ze dne 27.7.2017
- DP sv.komise č.j. 100130/30Z1701/1718 ze dne 8.8.2017
- Ministerstvo vnitra ČR razítko na situaci ze dne 31.7.2017
- PVS č.j. 4518/17/2/02 ze dne 22.9.2017
- Prometheus, en. sl. člen PPdi č.j. 214427 ze dne 27.7.2017
- SITEL č.j. 1111703690 ze dne 26.7.2017
- Veolia Energie Praha č.j. VE-575-08-0-V-2017 ze dne 21.8.2017
- DP JDCM + JCDT razítko na situaci ze dne 1.8.2017

Souhlasy vlastníků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona:

- ÚMČP5 odb.majetku a investic č.j. MC05 51129/2017 ze dne 12.9.2017

Posouzení záměru v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona:

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu:

- a) *s vydanou územně plánovací dokumentací*
- b) *s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území*
- c) *s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území*
- d) *s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*
- e) *s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.*

a) soulad s vydanou územně plánovací dokumentací

Stavební úřad posoudil soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a opatření obecné povahy včetně OOP č.6/2009 – Z1000/00 účinného od 12.11.2009 (dále též ÚPn)

Dle ÚPn – plán využití ploch je stavba umístěna v území s předepsaným funkčním využitím OB - čistě obytným. Jedná se o stabilizované území kód, míry využití území není předepsán. Stavba bytového domu s funkcí bydlení je s tímto předepsaným funkčním využitím v souladu.

Ubytovací jednotky a administrativa jsou v tomto čistě obytném funkčním využití funkcemi výjimečně přípustnými.

V objektu je umístěno 39 bytových jednotek, které splňují předepsané osvětlení a oslunění. Vzhledem k umístění objektu v terénní roklí a vzhledem k orientaci ke světovým stranám, není možné docílit předepsaných parametrů pro oslunění dalších pěti jednotek, proto v objektu v 1.NP jsou umístěny 3 nebytové jednotky na východní straně a 1 jednotka, která je situována pouze na sever a částečně zapuštěna do terénu, kterou je možné využít pro administrativu, nebo

služby. V 2.NP se jedná o 1 ubytovací jednotku na východní straně. Tyto nebytové prostory tvoří pouze 11% navrhovaných prostor.

b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Pozemek se nachází v místě nejjižnějšího cípu ul. U Blaženky, v lokalitě s realizovanými bytovými domy a viladomy. Stávající zástavba je lokalizována severovýchodně a východně od ulice U Blaženky, která takto tvoří rozhraní mezi souvislou stávající zástavbou a plochami zeleně – přírodního parku Košíře – Motol, v ÚPN klasifikovanými jako ZMK – zeleň městská a krajinná a LR – lesní porosty, jihozápadně západně, jižně a jihovýchodně od navrhované stavby. Vlastní pozemek se svažuje severním a východním směrem. Jedná se o klidnou obytnou lokalitu s bydlením v blízkosti centrální části Prahy 5.

Převažující výška stávající zástavby je 4 -5 NP, přičemž všechny stavby jsou umístěné na výrazném dominantním soklu či opěrné zdi. Absolutní výška stávající okolní zástavby se pohybuje v rozmezí 254,76 m n.m. až 265,04 m n.m. Navržená stavba bytového domu o 6 NP s absolutní výškou 259,2 m n.m. BpV tak zásadně nevybočuje z výškové hladiny předmětné lokality.

Díky členitosti průčelí navržené stavby tvořené prolomením fasády balkony a lodžemi a ustupujícími podlažími nepůsobí objekt hmotně a vzhledem ke stávajícímu stavu území nenarušuje urbanistické ani architektonické hodnoty území.

c) soulad s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů,

Na základě posouzení stavební úřad došel k závěru, že stavba splňuje požadavky nařízení RZ HMP č.10/2016, schválené usnesením RZ HMP dne 27.5.2016, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze nazvané Pražské stavební předpisy (PSP), a to zejména:

Požadavky na umístění staveb

- § 20 – Vzhledem k typové různorodosti stávající zástavby není v dotčené lokalitě možné stanovit obecně platné kritérium pro charakter zástavby, avšak základními parametry navržená stavba bytového domu není v rozporu s charakterem území, výška stavby je srovnatelná s výškou sousedních objektů, ploché střechy jsou též v lokalitě již vícenásobně realizovány.
- § 22 - uliční čára se odvozuje od z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k uličnímu prostranství. Dotčená stavba je navrhována do území stabilizovaného, kde stavební čáru nelze stanovit. Jedná se o území s volnou stavební čarou. Navržený objekt je umístěn tak, že respektuje stávající komunikaci a chodník, spodní část východního křídla je orientována rovnoběžně s hranicí pozemku účelové komunikace. Žádná část stavby nezasahuje do průjezdního a průchozího prostoru komunikace a nezužuje šířku přilehlého chodníku.
- § 26 – Stávající zástavba spadá dle § 25 do výškové hladiny V, kde se výška zástavby pohybuje v rozmezí 12 - 21 m, navržená stavba o výšce 18 m je v souladu s předepsanou výškovou regulací.
- § 28 – požadované odstupy od stávajících staveb, které mají protilehlé fasády s okny obytných místností vůči navrhované stavbě, jsou prokázány odstupovými úhly doloženými ve výkrese č. 4.01 část D.4.
- § 29 – Pravidla pro výstavbu při hranici pozemků se uplatní při umístění staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Sousední pozemky severně, západně a východně od pozemků dotčených stavbou nejsou určeny k zastavění, od jižní hranice pozemku sousedící se zastavitelným pozemkem parc.č. 2496/1 k.ú. Smíchov bude odstup jihovýchodního nároží stavby min. 5,8 m od hranice pozemku investora.
- § 30 - oplocení podél veřejné účelové komunikace na východní hranici pozemku bude pouze v místě krajních vjezdů, zbytek východní hranice nebude oplocen. Ostatní hranice pozemku, včetně severní hranice do uličního prostranství budou oploceny průhledným pletivem max. do výšky 2,0 m.
- § 31 – připojení na pozemní účelovou bezejmennou komunikaci bude realizováno na třech úrovních chodníkovým přejezdem (odsouhlaseno dopravním oddělením Policie ČR).

- § 32 – § 33 parkovací stání je zajištěno v garážích a na pozemku investora v celkovém počtu 46 stání a je v souladu s požadovanou kapacitou parkování
- § 38 – srážkové vody jsou v souladu se závěry hydrogeologického průzkumu sváděny do retenční nádrže a regulovaně odváděny do kanalizační šachty na pozemku investora a odtud svedeny do veřejné splaškové kanalizace.
- § 45 – Oslunění a osvětlení je dle studie zpracované EKOLA group s.r.o. IČ: 63981378 v souladu s technickými normami ČSN 73 0580-1 a ČSN 73 0580-2.

d) soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Dokumentace stavby byla vypracována v souladu s požadavky silničního správního úřadu ODP ÚMČ P5 č.j. MC05 41454/2017/ODP/MM, ze dne 30.08.2017. Dokumentace byla odsouhlasena stanoviskem dotčeného orgánu státní správy ODA MHMP, který vydal souhlasné stanovisko pod č.j. MHMP-1030307/2017/04/Jv ze dne 26.6.2017. K napojení stavby na komunikaci NN4505 se vyjádřil kladně odbor služeb dopravní policie Krajského ředitelství policie hl.m. Prahy stanoviskem vydaným pod č.j. KRPA- 463192-1/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 11.01. 2018.

Stavba bude napojena novými přípojkami na technickou infrastrukturu města. Dokumentace je projednána a odsouhlasena správcí inženýrských sítí.

e) soulad se stanovisky dle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad stavbu dále posoudil s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností a pohybu a orientace a lze konstatovat, že návrh stavby je v souladu s požadavky citované vyhlášky, jelikož vstup do objektu bude řešen jako bezbariérový, stavba bude vybavena dvěma výtahy nosnosti 630 kg o rozměrech 1100x1400mm, který odpovídá požadavkům pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Z požadovaných 40 vázaných parkovací stání jsou určena 3 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Ve smyslu vyjádření OCP MHMP č.j. S-MHMP-1428612/2017 ze dne 07.09.2017, z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle tohoto zákona.

Účastníci řízení:

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*.

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

- podle § 85 odst. 1 písm. a): žadatel: BBD Real s.r.o. Svobodova č.p. 86/2, Vyšehrad, 128 00 Praha 2, zastoupený Omicron, Karlovo nám. 28 120 00 Praha 2,
- podle § 85 odst. 1 písm. b): obec: Hl. m. Praha, zast. IPR hl. m. Prahy
- podle § 85 odst. 2 písm. a): Hlavní město Praha, Artesa, spořitelní družstvo, Škrétova č.p. 490/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2

- podle § 85 odst. 2 písm. b):
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 4424, 4666, 4669, 4670/3, 4671/1, 4671/9, 4671/10 v katastrálním území Smíchov
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Smíchov č.p. 1795, č.p. 2067 a č.p. 2698
- podle § 85 odst. 2 písm. c): Městská část Praha 5 zastoupená p. starostou,

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 městské části Praha 5, odboru Stavební úřad, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání bude postoupeno odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy k rozhodnutí.

Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci.


Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevzdává
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenými grafickými přílohami, které tvoří koordinační situace C.2+C3 v měřítku 1 : 200, situace – katastrální mapa C.4 v měřítku 1 : 500.




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

Při komunikaci se stavebním úřadem vždy uvádějte číslo jednací a spisovou značku stavebního úřadu.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení včetně způsobu umožňující dálkový přístup.

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:

1. Úřad Městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov a web. stránky umožňující dálkový přístup.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 2495/1, 2495/3, 2496/1, 2496/2, 2497/2, 2498, 2501/1, 4896/1, 4896/3, 2497/3, 2504/2, 2504/3, 2497/1 v katastrálním území Smíchov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Smíchov č.p. 2852, č.p. 2851 a č.p. 2850

Městská část Praha 5 zastoupená p. starostou

Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 120 00 Praha 2

Účastníci řízení, doporučeně do vlastních rukou:

2.Omicron, Karlovo nám. 28 120 00 Praha 2, v zastoupení pro BBD Real s.r.o.,
sídlo: Svobodova č.p. 86/2, Vyšehrad, 128 00 Praha 2

3. Hlavní město Praha, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1

pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, Nám. Franze Kafky č.p. 16/1,
Staré Město, 110 00 Praha 1

pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem, Nám. Franze Kafky č.p.
16/1, 110 00 Praha 1

dotčené orgány:

4. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2

5. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1

6. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h, sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1

pro odbor dopravních agend,

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1

- pro odbor kancelář ředitele, odd. krizového managementu,
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
pro odbor ochrany prostředí,
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
pro odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
7. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
8. Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

na vědomí:

9. Artesa, spořitelní družstvo, IDDS: vqddhqf
sídlo: Škrétova č.p. 490/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2
10. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
11. Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
12. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
13. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
14. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
15. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
16. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1
17. Trade Centre Praha a.s., IDDS: vajgqj2
sídlo: Blanická č.p. 1008/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Voříšková