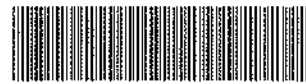




MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X01FIAC3

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/15874/2021/Šev/Sm.p.2828
Č. j.: MC05 101511/2021
Vyřizuje: Ing. Dana Ševčíková

Archiv: Sm.p.2828
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 11.05.2020

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, ve spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 90, § 94, § 111 a § 118 stavebního zákona žádost o změnu územního rozhodnutí č.j. OUR.Sm.466,578-552/04-Če-UR ze dne 29.07.2004 s doložkou právní moci dne 30.08.2004, ve znění změny územního rozhodnutí č.j.OSI.Sm.2828-47907/2015-Če-Z ze dne 07.12.2015 s doložkou právní moci dne 02.02.2016, ve znění změny územního rozhodnutí č.j. MC05 144988/2019 ze dne 26.06.2019 s doložkou právní moci dne 31.07.2019, jímž byla umístěna stavba nazvaná jako "HOTEL MOZART", a žádost o změnu stavby před jejím dokončením pro stavbu nazvanou jako "HOTEL MOZART" povolenou stavebním úřadem stavebním povolením č.j. MC0 266685/2019 ze dne 15.11.2019 spis. zn.: MC05/OSU/58251/2019/Šev/Sm.p.2828 s doložkou právní moci dne 24.12.2019, obě podané dne 01.03.2021 **společností Mozartova brána s.r.o., IČO 02547333, Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná**, kterou zastupuje Ing. Tomáš Volný, nar. 02.02.1978, Veletržní č.p. 484/29, 170 00 Praha 7-Holešovice (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání:

1. vydává podle § 79, § 92 a § 94 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

územní rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby nazvané jako:

"REZIDENCE MOZART"

na pozemcích parc. č. 2827 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2828 (ostatní plocha), parc. č. 2829 (zahrada), parc. č. 2830 (ostatní plocha), parc. č. 2831 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4880/1 (ostatní plocha), parc. č. 4887/1 (ostatní plocha), parc. č. 4889/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Smíchov, nároží ulic Mozartova a Plzeňská, Praha 5 (dále jen "stavba").

Stavba byla umístěna rozhodnutím o umístění stavby č.j. OUR.Sm.466,578-552/04-Če-UR ze dne 29.07.2004, s doložkou právní moci dne 30.08.2004, ve znění změny územního rozhodnutí č.j.OSI.Sm.2828-47907/2015-Če-Z ze dne 07.12.2015 s doložkou právní moci dne 02.02.2016, ve znění změny územního rozhodnutí č.j. MC05 144988/2019 ze dne 26.06.2019 spis.zn.: MC05/OSU/23146/2019/Šev/Sm.p.2828 s doložkou právní moci dne 31.07.2019.

Předmětem změny rozhodnutí o umístění stavby je:

- 1) Změna v účelu užívání stavby z hotelového provozu na bytový dům s bytovými jednotkami, ubytovacími jednotkami a komerčním prostorem.
- 2) Změna dvorní hmoty objektu. Dvorní část bude vepsána do obdélníků max. rozměrů 14,40 m × 8,81 m. (původně dvorní část 14,40m × 10,60m). V úrovni 1. nadzemního podlaží bude podél fasády vnější krytá chodba s markýzou šířky cca 1,7 m, délkou cca 11 m a výškou cca 4 m.

- 3) Na střeše nad 9. nadzemním podlažím bude nově zřízena výstupní stanice výtahu; výška horní hrany výtahové šachty bude shodná s výškou rohové nadstavby (celková maximální výška 232,800 m.n.m. Bpv., objektu nepřekračuje původní již umístěnou výšku objektu).
- 4) Změna v počtu parkovacích stání, původně 20 parkovacích stání, nyní 41 parkovacích stání (39 v podzemních garážích, dvě stání na terénu).
- 5) Změna připojení objektu k distribuční síti. Původně navrhovaná VN přípojka bude nahrazena NN napojením na stávající síť. Trafostanice v objektu nebude realizována.

Pro změnu územního rozhodnutí se stanoví tyto podmínky:

Podmínky č. 1.b, 1.c, 1.d, 2, 4.b, 4.c, 12.a, 15 a 22 územního rozhodnutí č.j. OUR.Sm.466,578-552/04-Če-UR ze dne 29.07.2004 s doložkou právní moci dne 30.08.2004, ve znění změny územního rozhodnutí č.j.OSI.Sm.2828-47907/2015-Če-Z ze dne 07.12.2015 s doložkou právní moci dne 02.02.2016, ve znění změny územního rozhodnutí č.j. MC05 144988/2019 ze dne 26.06.2019 s doložkou právní moci dne 31.07.2019, se mění a nahrazují se následujícími podmínkami:

• Podmínka č. 1 se mění takto:

- 1.b Tvarové řešení objektu **bytového domu** bude vycházet z původního řešení, na které je vydáno pravomocné územní rozhodnutí. Objekt **bytového domu** bude ve svém řešení odrážet původní historickou parcelaci, na dílčí části půdorysu podél ulice Mozartovy bude řešen jako osmipodlažní (osmé podlaží bude ustupující), na části nároží ulic Mozartova a Plzeňská jako devítipodlažní hmota, nad kterou je hmotovou konstrukcí zvýrazněno nároží (10.NP jako prázdné podlaží bez výplní, vymezeno pouze průvlakly a sloupy). Dvorní křídlo bude sedmipodlažní (sedmé podlaží bude ustupující). Řešení uličních fasád bude založeno na výrazu dvou domů, které vychází z principu odlišného střídání plyných a prosklených ploch dle dílčích hmot.
- 1.c Uliční hmota objektu **bytového domu** bude vepsána do obdélníku o rozměrech max. 43,95m × 20,90 m, dvorní část pak do obdélníků max. rozměrů **14,40 m × 8,81 m**. Objekt bude umístěn na pozemku č.parc. 2828, č.parc.2829, č.parc. 2830 a č.parc.2831 v katastrálním území Smíchov tak, že:
 - hlavní hmota uličního objektu bude mezi stávajícími objekty č.p.540 (ulice Plzeňská) a č.p.1976 (ulice Mozartova), k.ú. Smíchov,
 - dvorní přístavba bude vzdálena od objektu č.p.168, k.ú. Smíchov min. 6,70 m, od objektu č.p.577, k.ú. Smíchov min. 8,70 m.
 - **V úrovni 1. nadzemního podlaží bude na hranici pozemku parc.č. 2829 v k.ú. Smíchov podél fasády dvorního křídla umístěna vnější krytá chodba s markýzou šířky max. 1,7 m a délky max. 11 m a výšky max. 4 m.**
- 1.d Před uliční čáru bude předstupovat směrem do ulice Plzeňská (pozemek č.parc.4880/1, k.ú. Smíchov) v úrovni 2.NP markýza max. šířky 1,50m. **Na markýze bude umístěno označení domu.**

• Podmínka č. 2 se mění takto:

- 1. Horní líc nárožní konstrukce bude na výšce max. 232,800 m n.m. Bpv, **na střeše nad 9. nadzemním podlažím bude nově zřízena výstupní stanice výtahu; výška horní hrany výtahové šachty bude shodná s výškou rohové nadstavby.** Výška atiky ustupujícího podlaží bude max. 229,600 m n.m. Bpv, max. výška technologie nepřesáhne výšku 231,600 m n.m. Bpv. Ve dvorní části bude maximální výška roviny technologie na kótě 221,700 m n.m. Bpv.
- 2. Objekt bude mít úroveň ± 0,000 na kótě 200,300 m n.m. Bpv.

• Podmínka č. 4b a 4c se mění takto

- 4.b V podzemních podlažích objektu budou situována parkovací stání a technické zázemí domu. V 1. nadzemním podlaží bude umístěna vstupní halu s recepcí, nebytový prostor - komerční jednotka (prodejna), ve dvorním traktu ubytovací jednotky krátkodobého ubytování, technické zázemí domu, místnost na odpadky. V ostatních nadzemních podlažích objektu budou situovány byty a ubytovací jednotky krátkodobého ubytování.

- **4.c Doprava v klidu – 39 parkovacích stání bude zajištěno v hromadné garáži v podzemních podlažích objektu, z toho 2 stání budou vyhrazena pro osoby s omezenou schopností pohybu. V prostoru dvora budou umístěna dvě návštěvnická stání.**
- Podmínka č. 12.a se mění takto:
 - **12.a Napojení na rozvod NN. Objekt bude napojen na stávající vedení NN v ulici Mozartova novou přípojkou 1 kV, která bude napojena do napojovací skříně situované na fasádě objektu.**
- Podmínka č. 15 se mění takto:
 - **Nezastavěná část pozemku č.parc.2829, k.ú. Smíchov (uvnitř vnitrobloku), která bude využívána jako společná manipulační plocha pro několik nemovitostí, bude převážně zpevněná.**
- Podmínka č. 22 se mění takto:
 - a) s akcemi dle koordinačního stanoviska TSK hl. m. Prahy č. j. TSK/108/21/1110/Ko ze dne 18.02.2021
 - b) s akcemi, které sdělí TSK před zahájením stavby.

Ostatní podmínky územního rozhodnutí č.j. OUR.Sm.466,578-552/04-Če-UR ze dne 29.07.2004 s doložkou právní moci dne 30.08.2004, ve znění změny územního rozhodnutí č.j.OSI.Sm.2828-47907/2015-Če-Z ze dne 07.12.2015 s doložkou právní moci dne 02.02.2016, ve znění změny územního rozhodnutí č.j. MC05 144988/2019 ze dne 26.06.2019 s doložkou právní moci dne 31.07.2019, se nemění a zůstávají v platnosti.

- II.** povoluje podle § 118 odst.3 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, tuto

změnu stavby před jejím dokončením nazvanou jako:

"REZIDENCE MOZART"

na pozemcích parc. č. 2827 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2828 (ostatní plocha), parc. č. 2829 (zahrada), parc. č. 2830 (ostatní plocha), parc. č. 2831 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4880/1 (ostatní plocha), parc. č. 4887/1 (ostatní plocha), parc. č. 4889/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Smíchov, nároží ulic Mozartova a Plzeňská, Praha 5 (dále jen "stavba"),

povolenou stavebním povolením č.j. MC05 266685/2019 spis. zn. C05/OSU/58251/2019/Šev/Sm.p.2828 ze dne 15.11.2019 doložkou právní moci dne 24.12.2019.

Předmět změny stavby před jejím dokončením:

- 1) Změna v účelu užívání stavby z hotelového provozu na bytový dům, (v bytovém objektu bude 144 bytových jednotek, 8 ubytovacích jednotek krátkodobého ubytování, 1 komerční nebytový prostor).
- 2) Změna dispozičního řešení objektu (zrušení ubytovacích jednotek a nahrazení bytovými jednotkami a jednotkami krátkodobého ubytování, nahrazení restaurace prodejnou, zrušení kongresového sálu v 1.PP.). Dispoziční řešení bude upraveno dle nového využití – bytový dům. 2.PP a 1.PP bude obsahovat parkovací stání, technické zázemí domu, komunikační prostory, sklepní koje a společný prostor pro obyvatele domu. V 1.NP bude recepce s navazujícími provozy, vstup do objektu, komerční obchodní jednotka a ve dvorním traktu budou ubytovací jednotky krátkodobého ubytování. 2.NP – 9.NP bude obsahovat a bytové jednotky, jednotky krátkodobého ubytování, komunikační prostory (chodby, schodiště, výtahy).

- 3) Mění se počet parkování, původně 20 parkovacích stání, nyní 41 parkovacích stání (39 v podzemních garážích, dvě návštěvnická na terénu).
- 4) Na střeše nad 9.NP bude nově zřízena výstupní stanice výtahu a výška výtahové šachty bude shodná s výškou rohové nadstavby (celková maximální výšku 232,800 m n.m Bpv. objektu se nemění).
- 5) Změna situování vodoměrné sestavy na vodovodní přípojce (původně navržena ve 2.PP, nově navržena v 1.PP); trasa i dimenze zůstávají stávající.
- 6) Trafostanice v objektu nebude realizována v souvislosti se změnou připojení (viz. podmínka č.12 výrokové části č.1 tohoto rozhodnutí).

Změna výše uvedené stavby před dokončením obsahuje:

SO 01 - stavbu bytového domu ve složení 2.PP ÷ 9.NP (8.NP a 9.NP ustoupeno) + 10NP (*v nádroží je řešeno jako prázdné bez výplní, vymezeno sloupy a průvlaky*) na pozemku č. parc. 2827, parc. č. 2828, parc. č. 2829, parc. č. 2830, parc. č. 2831, parc. č. 4880/1, parc. č. 4887/1, parc. č. 4889/1, k.ú. Smíchov,

Bytový dům obsahuje:

- 2. podzemní podlaží -- hromadná garáž (15 parkovacích stání z toho 1 pro osoby s omezenou schopností pohybu), kotelna, komunikační prostory, autovýtah, výtahy, sklepy;
- 1. podzemní podlaží -- hromadná garáž (24 parkovacích stání z toho 1 pro osoby s omezenou schopností pohybu a 18 na parkovacích systémech), technologické a provozní prostory (strojovny, UPS, úklidová místnost), komunikační prostory, fitness, společný domovní prostor, sklepy, autovýtah, výtahy;
- 1. nadzemní podlaží -- vstupní hala, recepce se zázemím a kanceláři, komerční prostor (obchodní jednotka), 4 ubytovací jednotky, komunikační prostory, technologické a provozní prostory (prostor pro popelnice, retenční nádrž), komunikační prostory, výtahy, autovýtah;
- 2. nadzemní podlaží až 9. nadzemní podlaží -- 144 bytů, 4 ubytovací jednotky, komunikační prostory, výtahy;
- 10. nadzemní podlaží -- vyhlídková platforma hotelu (prázdné podlaží).

kapacita stavby:

- zastavěná plocha:	cca 944 m ²
- obestavěný prostor:	cca 26 325 m ³
- počet bytů	144
- užitná plocha bytů:	cca 3 570 m ²
- počet ubytovacích jednotek	8
- užitná plocha ubytovacích jednotek:	cca 200 m ²
- počet obchodních jednotek	1
- užitná obchodních jednotek :	cca 350 m ²
- počet parkovacích míst:	41

Pro provádění stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace „**REZIDENCE MOZART**“, zpracované v 12/2020 společností **IP Izolace Polná, s. r. o.** (zodpovědný projektant Ing. Tomáš Volný – ČKAIT 0011594 IP00 – pozemní stavby), ověřené stavebním úřadem, která bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Případné změny stavby nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 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 stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
- 4) Lhůta k dokončení stavby se stanoví do 24 měsíců ode dne oznámení zahájení stavebních prací podle tohoto rozhodnutí.
- 5) Spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
 - průkaz, který bude dokládat, že stavby související dopravní a technické infrastruktury jsou schopné užívání nejpozději společně se stavbou bytového domu,
 - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
 - geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
 - údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
 - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
 - doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
 - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky,
 - kolaudační souhlasy podmiňujících staveb,
 - doklad o ukončení výkopových prací od správce komunikace,
 - protokoly o měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti dělicích konstrukcí ubytovacích a bytových jednotek,
 - stavební deník včetně dokladu o vedení stavby oprávněnou osobou,
 - doklad o protiskluznosti dlažby pro společné prostory (DIN 510130) min. deklarovaná hodnota R10.
- 6) Bude splněna podmínka závazného stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 242250/2020/OŽP/iva ze dne 10.02.2021:
 - navržené plynové kotle budou spadat do 5. emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisí oxidu dusíku (Nox) 70 mg/kWh.
- 7) Budou splněny podmínky závazného stanoviska odboru pozemních komunikací a drah MHMP č.j. MHMP-109769/2021/O4/Jv ze dne 27.01.2021:
 - Po celou dobu realizace stavby bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přilehlým objektům, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí a budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě,
 - V případě záboru místní komunikace budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím silničního správního úřadu o zvláštním užívání komunikace.
- 8) Budou splněny podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy HSHMP 76718/2020 ze dne 27.1.2021 -před zahájením užívání stavby bude předložen:
 - protokol o měření hluku z provozu všech instalovaných stacionárních zdrojů (např. výtahy, kotlina, VZT a klimatizační jednotky, parkovací zakladače, garážová vrata apod.), který

- prokáže nepřekročení hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru stavby, v chráněném venkovním prostoru vlastní stavby a v chráněném venkovním prostoru nejbližších okolních staveb v denní a noční době, při všech režimech provozu,
- protokol o měření a zaregulování VZT zařízení, který prokáže splnění projektovaných parametrů v komerční jednotce a na pracovišti,
 - protokol o provedeném měření osvětlení na trvalém pracovišti (recepce, kancelář),
 - projektovou dokumentaci konkrétního využití komerční plochy, která musí být řešena v souladu s platnou legislativou.

9) Budou splněny podmínky závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP-9366082021 ze dne 26.01.2021:

- Stanoviště hydraulického autovýťahu a parkovacího dvousloupkového zvedáku bude provedena takovým způsobem, aby bylo zabráněno úniku hydraulického oleje do kanalizace.
- Případné úkapy vzniklé při manipulaci s hydraulickým olejem musí být zachyceny v zařízení k tomu určeném (izolovaný úkapový bezodtokový prostor), který bude pravidelně udržován v čistotě. V dosahu místa PHM bude zajištěna přítomnost prostředků pro případné úkapy.
- Stavbou ani jejím užíváním nesmí dojít k negativnímu ovlivnění povrchových ani podzemních vod.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, na něž se vztahuje toto rozhodnutí:

- Společnost Mozartova brána s.r.o., IČO 02547333, Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná,
- Hlavní město Praha, IČO: 00064581 Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město,
- Markéta Kolomazníková, nar. 07.02.1961, Vyšehořovice č.p. 41, 250 87 Mochov,
- Ing. Jaroslav Pošta, nar. 21.02.1953, Mánesova č.p. 2184, 272 01 Kladno 1,
- Mgr. Matěj Pošta, 08.05.1919, Hálkova č.p. 1627, 272 01 Kladno 1,
- MVDr. Jiří Rákos, nar. 02.03.1948, Na Vypichu č.p. 833/1, 252 19 Rudná,
- MUDr. Lucie Suchá, nar. 26.06.1982, Mánesova č.p. 2184, 272 01 Kladno 1,
- Pašek Vladimír, 02.05.1951, Křížová 3109/1c, 15000 Praha – Smíchov,
- Zoologická zahrada hl. m. Prahy, IČO 00064459, U trojského zámku č.p. 120/3, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71,
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle,
- PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5,
- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414,
- Veolia Energie ČR, a.s., IČO 45193410, 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2,
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., IČO 00005886, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany,
- Dial Telecom, a.s., IČO 28175492, Corso Karlín Křížíkova 36a/237, 186 00 Praha 8,
- Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515.

ODŮVODNĚNÍ:

Společnost Mozartova brána s.r.o., IČO 02547333, Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná, kterou zastupuje Ing. Tomáš Volný, nar. 02.02.1978, Veletržní č.p. 484/29, 170 00 Praha 7-Holešovice (dále jen "žadatel"), podala dne 01.03.2021 žádost:

- 1) o vydání změny územního rozhodnutí č.j. OUR.Sm.466,578-552/04-Če-UR ze dne 29.07.2004, s doložkou právní moci dne 30.08.2004, ve znění změny územního rozhodnutí č.j.OSI.Sm.2828-

47907/2015-Če-Z ze dne 07.12.2015 s doložkou právní moci dne 02.02.2016, ve znění změny územního rozhodnutí č.j. MC05 144988/2019 ze dne 26.06.2019 spis.zn.: MC05/OSU/23146/2019/Šev/Sm.p.2828 s doložkou právní moci dne 31.07.2019, jímž byla umístěna stavba nazvaná jako "HOTEL MOZART";

- 2) o vydání rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením pro stavbu nazvanou jako "HOTEL MOZART" povolenou stavebním úřadem stavebním povolením pod č.j. MC0 266685/2019 ze dne 15.11.2019 spis. zn.: MC05/OSU/58251/2019/Šev/Sm.p.2828 s doložkou právní moci dne 24.12.2019.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o změně územního rozhodnutí a řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením.

Žadatel zároveň požádal o spojení předmětných řízení ve smyslu § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad usnesením poznamenaným do spisu pod č.j. MC05 68385/2021 ze dne 31.03.2021 žádosti vyhověl a předmětná řízení spojil do jednoho řízení vedeného pod sp.zn.: MC05/OSU/15874/2021/Šev/Sm.p.2828, neboť se týkají téhož předmětu řízení a stejných účastníků řízení.

Územní rozhodnutí č.j. OUR.Sm.466,578-552/04-Če-UR ze dne 29.07.2004, s doložkou právní moci dne 30.08.2004, ve znění změny územního rozhodnutí č.j.OSI.Sm.2828-47907/2015-Če-Z ze dne 07.12.2015 s doložkou právní moci dne 02.02.2016, ve znění změny územního rozhodnutí č.j. MC05 144988/2019 ze dne 26.06.2019 s doložkou právní moci dne 31.07.2019, nepozbývá platnosti, neboť na jeho základě bylo vydáno stavební povolení č.j. MC0 266685/2019, spis. zn.: MC05/OSU/58251/2019/Šev/Sm.p.2828 ze dne 15.11.2019 s doložkou právní moci dne 24.12.2019, a stavba byla zahájena.

Předmětem změny územního rozhodnutí je:

- 1) Změna v účelu užívání stavby z hotelového provozu na bytový dům s bytovými jednotkami, ubytovacími jednotkami a komerčním prostorem.
- 2) Změna dvorní hmoty objektu. Dvorní část bude vepsána do obdélníků max. rozměrů 14,40 m × 8,85 m. (původně dvorní část 14,40m × 10,60m). V úrovni 1. nadzemního podlaží bude podél fasády vnější krytá chodba s markýzou šířky cca 1,7 m, délky cca 11 m a výšky 4,0 m.
- 3) Na střeše nad 9. nadzemním podlažím bude nově zřízena výstupní stanice výtahu; výška horní hrany výtahové šachty bude shodná s výškou rohové nadstavby (celková maximální výška 232,800 m n.m. Bpv., objektu nepřekračuje původní již umístěnou výšku objektu).
- 4) Změna v počtu parkovacích stání, původně 20 parkovacích stání, nyní 41 parkovacích stání (39 v podzemních garážích, dvě návštěvnická na terénu).
- 5) Mění se připojení objektu k distribuční síti. Původně navrhovaná VN přípojka bude nahrazena NN napojením na stávající síť. Trafostanice v objektu nebude realizována.

Předmětem změny stavby před jejím dokončením je:

- 1) Změna v účelu užívání stavby z hotelového provozu na bytový dům, (v bytovém objektu bude 144 bytových jednotek, 8 ubytovacích jednotek krátkodobého ubytování, 1 komerční nebytový prostor).
- 2) Změna dvorní hmoty objektu. Uliční hmota objektu hotelu bude vepsána do obdélníku o rozměrech max. 43,95m × 20,90 m, dvorní část pak do obdélníků max. rozměrů 14,40m × 8,85m. (původně dvorní část 14,40m × 10,60m). V úrovni 1.np bude podél fasády vnější krytá chodba s markýzou š. cca 1,7 m.
- 3) Dispoziční řešení bude upraveno dle nového funkčního využití – bytový dům. 2.PP a 1.PP bude obsahovat parkovací stání, technické zázemí domu, komunikační prostory, sklepní koje a společný prostor pro obyvatele domu. V 1.NP bude recepce s navazujícími provoz, vstup do objektu, komerční obchodní jednotka a ve dvorním traktu budou ubytovací jednotky krátkodobého ubytování. 2.NP ÷ 9.NP bude obsahovat bytové jednotky, jednotky krátkodobého ubytování, komunikační prostory (chodby, schodiště, výtahy. Umístění, hrubá podlažní plocha, tvar i maximální výška objektu bude stávající, na střeše nad 9.NP bude nově zřízena výstupní stanice výtahu; výška horní hrany výtahové šachty bude shodná s výškou rohové nadstavby (celková maximální výška 232,800 m.n.m. Bpv., objektu je stávající).

- 4) Změna v počtu parkovacích stání, původně 20 parkovacích stání, nyní 41 parkovacích stání (39 v podzemních garážích, dvě návštěvnická na terénu).
- 5) Změna umístění vodoměrné sestavy na vodovodní přípojce (původně navržena ve 2.PP, nově navržena v 1.PP); trasa i dimenze zůstávají stávající.
- 6) Trafostanice v objektu nebude realizována – v souvislosti se změnou připojení.

Průběh řízení

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádostí dle ustanovení § 86 a § 110 stavebního zákona a ustanovení § 3 a § 18b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že jsou úplné a pro projednání ve spojeném územním a stavebním řízení schopné.

Stavební úřad následně pod opatřením pod č.j. MC05 69026/2021 ze dne 06.04.2021 oznámil zahájení spojeného řízení o změně územních rozhodnutí a správního řízení o změně stavby před jejím dokončením všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad v souladu s § 87 odst. 1, § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání a ohledání na místě, protože poměry v území a stavenišť jsou mu dobře známy z jeho rozhodovací a kontrolní činnosti a žádosti poskytují dostatečný podklad pro posouzení výše uvedené stavby. Stavební úřad v okolním území umisťoval a povoľoval jiné stavby.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení poučeni, že své námitky mohou uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 a § 114 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení poučeni o podmínkách uplatňování námitek podle ustanovení § 89 odst. 1 až 4 a § 114 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

Oznámení o zahájení řízení účastníkům řízení bylo v souladu § 144 správního řádu účastníkům podle § 27 odst. 1 správního řádu doručeno jednotlivě a účastníkům podle § 27 odst. 2 a odst. 3 správního řádu doručeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou dne 07.04.2021 a sňatou dne 23.04.2021.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim námitky.

Poslednímu z účastníků řízení bylo doručeno dne 23.04.2021. Lhůta k padání námitek uplynula dne 07.05.2021.

Ve stanovené lhůtě neuplatnily dotčené orgány závazné stanoviska.

Ve stanovené lhůtě uplatnil účastník řízení TJ Sokol I. Smíchov, jako vlastník pozemku parc.č. 2825 v k.ú. Smíchov následující námitku v tomto znění:

„Vyjadřujeme souhlasné stanovisko se stavbou ... za předpokladu zachování cesty k pozemku parc. č. 2825 a pro použití jakýmkoliv motorovými vozidly.“

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Pro zachování přístupu k objektům při provádění stavby byla stanovena podmínky č. 6 výroku č.II tohoto rozhodnutí. Předmětem změny územního rozhodnutí a změny stavby před dokončením není záměr, který by uzavíral příjezd stávajícím dvorem a toto řešení nebylo ani předmětem již pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Změna, která je předmětem tohoto rozhodnutí, na stavu příjezdu k pozemku účastníka řízení nic nemění.

Předložená dokumentace

K žádostem byla připojena dokumentace pro vydání změny územního rozhodnutí a dokumentace pro změnu stavby před dokončením zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu navržené změny územního rozhodnutí a změny stavby před jejím dokončením.

Dokumentaci pro vydání změny územního rozhodnutí a dokumentaci pro změnu stavby před dokončením vypracovali:

hlavní inženýr projektu
stavební část

Ing. Tomáš Volný (č. autorizace ČKAIT 0011594, IP00)
Ing. Tomáš Volný (č. autorizace ČKAIT 0011594, IP00)

požární bezpečnost stavby	Ing. Miroslav Praxl, (č. autorizace ČKAIT 010136, IH00)
konstrukční část	Ing. Milan Nikš, (č. autorizace ČKAIT 0700873, IS00)
	Ing. Milan Mužík, (č. autorizace ČKAIT 0700013, IS00)
zdravotní instalace	Ing. Pavel Hosenseidl (č. autorizace ČKAIT 0007889, IE01)
silnoproudá elektroinstalace	Jiří Veselský (č. autorizace ČKAIT 1400571, TE03)
slaboproudá elektroinstalace	Jiří Veselský (č. autorizace ČKAIT 1400571, TE03)
vytápění, chlazení	Ing. Jan Erös (č. autorizace ČKAIT 0009634, IE01, IT00)
plynovod	Ing. Pavel Hosenseidl (č. autorizace ČKAIT 0007889, IE01)
vzduchotechnika	Ing. Pavel Hosenseidl (č. autorizace ČKAIT 0007889, IE01)
dopravní řešení	Ing. Jaroslav Frána (č. autorizace ČKAIT 0004320, IH00, IV00)

K žádostem byly předloženy následující doklady a stanoviska:

Závazné stanoviska dotčených orgánů:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy koordinované závazné stanovisko dne 16.02.2021 č.j. HSAA-1302-3/2021
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 27.1.2021 č.j. HSHMP 76718/2020
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti závazné stanovisko dne 08.01.2021 č.j. MHMP 25126/2021
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah stanovisko dne 27.01.2021 č.j. MHMP-109769/2021/O4/Jv
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí závazné stanovisko dne 26.01.2021 č.j. MHMP 93660/2021
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska dne 8.3.2021 č.j. MHMP 288023/2021
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje závazné stanovisko dne 22.01.2021 č.j. MHMP 52950/2021
- Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko dne 10.02.2021 č.j. MC05 242250/2020/OŽP/iva

Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. vyjádření ze dne 04.01.2021 n.z. 2021/OSDS/00025
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě, číslo smlouvy 0040626715
- Pražská vodo hospodářská společnost a.s. vyjádření dne 30.12.2020 n.z. E 11284/20/2/02
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření dne 14.01.2021 č.j. ZADOST28165
- PŘEdistribuce, a.s. vyjádření dne 05.02.2021 č.j. 25156830
- PŘEdistribuce, a.s., Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality k napěťové hladině NN, číslo smlouvy 8832100946
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. vyjádření ze dne 24.02.2021 č.j. TSK/02688/21/1109/KA
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. koordinační vyjádření ze dne 18.02.2021 č.j. TSK/108/21/11/1110/Ko

Ostatní stanoviska a dokumenty

- NIPi Bezbariérové prostředí, o.p.s. vyjádření ze dne 18.12.2020 n.z. 108200134
- Úřad městské části Praha 5, odbor stavební Rozhodnutí povolení výjimky z ustanovení bodu č. 2.0, č.j. MC05 15110/2021 ze dne 19.1.2021

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku ze dne 05.03.2021 č.j. MHMP 293736/2021
- Situace s vyznačením souhlasem vlastníka nemovitosti č.p. 540
- Situace s vyznačením souhlasem vlastníků nemovitosti č.p. 1976

Další doložené studie, posudky:

- Akustická studie zpracovaná k datu 15.1.2021, vypracoval Ing. Ondřej Smrž
- Studie denního osvětlení zpracovaná v období 10/2020-02/2021, vypracoval Ing. Viktor Zwiener, Ph.D.

Další doklady:

- Plná moc pro zastupování žadatele/stavebníka.

Na pozemku byly provedeny tyto průzkumy:

- Geodetické zaměření pozemku – zpracované firmou Geomap s.r.o. 15.11.2017
- IGP včetně hydrogeologie – zpracovaný HUPO-IGS, RNDr. Pavel Podpěra 11-12/2018
- Korozní průzkum – JEKU s.r.o., ing. Bohumil Kučera, 11/2018
- Akustická studie – Výpočet hluku z dopravy, hluku ze stacionárních zdrojů a návrh neprůzvučnosti pláště objektu – Greif-akustika, s.r.o., Ing. Ondřej Smrž, 11/2018
- Studie zastínění – Atelier DEK, ing. Viktor Zwiener, Ph.D., 11/2018
- Energetický posudek dle zákona č. 406/2000 Sb. a vyhlášky č. 480/2012 Sb. - SOLMAX s. r. o., Ing. Petr Čeněk
- Dopravně inženýrská studie – Atelier PROMIKA s.r.o. za spolupráce TSK-ÚDI a IPR, 11/2018
- Radonový průzkum – RGP servis, Mgr. Tomáš Očadlík, 09/2003
- Posouzení vlivu vibrací a strukturálního hluku na objekt Hotel Plzeňská, Ing. Jan Stěnička, 10/2018
- Posouzení vlivu nového zamýšleného objektu na stávající spalínovou cestu v domě č.p.540 parcelní číslo 2827 v katastrálním území Praha – Smíchov, Andrej Klimeš, 11-12/2018
- Posouzení vlivu nového zamýšleného objektu na stávající spalínovou cestu v domě č.p.577 parcelní číslo 2826 v katastrálním území Praha – Smíchov, Andrej Klimeš, 11-12/2018

Změna územního rozhodnutí a změna stavby před jejím dokončením

Dle ustanovení § 94 stavebního zákona lze územní rozhodnutí změnit na odůvodněnou žádost oprávněného, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny. Platnost původního územního rozhodnutí není dotčena, pokud není současně výslovně rozhodnuto o změně jeho platnosti podle § 93 odst. 3 stavebního zákona. Při změně územního rozhodnutí se použijí ustanovení o územním řízení obdobně. Dle § 118 stavebního zákona může stavební úřad na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit jen v souladu s územním rozhodnutím nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí. Vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve společném územním a stavebním řízení. Na řízení o povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Dle § 90 stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posuzuje, zda je navržený záměr, resp. jeho změna v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území; s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem; a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Dle § 111 stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost o stavební povolení, resp. změnu stavby před jejím dokončením a připojené podklady z toho hlediska, zda lze stavbu, resp. její změnu podle nich provést, a ověří zejména, zda je projektová dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na

výstavbu, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, a zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Stavební úřad rovněž ověří účinky budoucího užívání stavby, ve znění navržené změny.

Soulad změny územního rozhodnutí s veřejnými zájmy (§ 90 stavebního zákona):

- § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy); dokumentace byla zpracována v prosinci 2020, revize únor 2021, a stavebnímu úřadu předložena dne 01.03.2021. Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že změna územního rozhodnutí je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, a to zejména s těmito ustanoveními:

- § 13: Urbanistické typy ulic, změna územního rozhodnutí se řešením urbanistických typů ulic netýká.
- § 14: Šířky uličních prostranství – změna územního rozhodnutí se řešením šířky veřejných prostranství netýká.
-
- § 15: Pozemky určené k zastavění – pozemky pro stavbu mají přístup z navržené komunikace, která je dostatečně kapacitní. Parametry přístupu odpovídají navrženému využití pozemku stavby a změna územního rozhodnutí připojení nemění.
-
- § 16: Standard veřejných prostranství – změna územního rozhodnutí se standardu veřejných prostranství netýká.
-
- § 17: Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost – změna územního rozhodnutí se požadavků na dopravní vybavenost netýká.
-
- § 18: Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – předmětem změny územního rozhodnutí je přípojka elektrické sítě, která je napojena na síť v uličních prostranství a dále pokračuje pod terénem směrem do bloku, kde lze připojení umístit.
- § 19: Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury – Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle normy ČSN 73 6005.
- § 20: Obecné požadavky na umístování staveb: Při umístění stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, do kterého se stavba umísťuje. Z hlediska souladu stavby se zastavěností a charakterem území stavební úřad vycházel z vazeb navrženého záměru na okolí, přičemž je nutné konstatovat, že předmětem je změna již umístěného záměru. V rámci změny územního rozhodnutí je upraven rozměr dvorní části objektu, a to tak, že původní rozměr dvorní části 14,4 m x 10,6 m byl upraven na 14,4 m x 8,85 m. Došlo tedy ke zmenšení celkové hmoty dvorního objektu a tato úprava hmoty nezasahuje do charakteru území a nijak ho neovlivňuje a nemění. Součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí jsou pohledy, řezy a vizualizace, které prokazují vhodnost navrhované změny stavby před dokončením. Stavební úřad při rozhodování přihlédl i k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 52950/2021 ze dne 22.01.2021, kterým byl potvrzen soulad stavby s územně plánovací dokumentací.
- § 21 - § 23: Uliční a stavební čára – navržená změna územního rozhodnutí nemění a nezasahuje do uliční a stavební čáry.

- § 25 - § 27: Výšková regulace – navržená změna územního rozhodnutí nemění výškové uspořádání již umístěné stavby a nemá vliv na výškovou regulaci v území.
- § 28: Odstupy od okolních budov – protože změna územního rozhodnutí nemění výšku objektu, ani nezvětšuje její hmotu, resp. ve dvorní části hmotu dokonce zmenšuje, nemůže mít vliv na odstupové úhly, jejichž splnění bylo prokázáno v rámci umísťování již povolené stavby.
- § 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – odstup stavby se změnil pouze v případě hranice pozemku parc.č. 2829 v k.ú. Smíchov, kde je navržena krytá chodba o výšce max. 4m mezi dvorní částí objektu a hranicí pozemku. V této části došlo k zúžení dvorního objektu a na hranici je tedy situovány pouze krytá chodba o výšce 4 m. Protože se jedná o zástavbu bloku, kde jsou stavby situovány na hranici pozemků, jedná se o způsob zástavby v místě obvyklý a změna územního rozhodnutí není v rozporu s požadavky na odstupy staveb od hranic pozemků.
- § 31: Napojení na komunikace – změna územního rozhodnutí nemění řešení napojení na komunikaci.
- § 32: Kapacity parkování
Doprava v klidu byla navržena dle hrubých podlažních ploch účelu užívání takto:
Záměr se nachází v zóně 01, kde je pro vázaná stání bydlení stanoven minimální počet 70 % ze základního počtu stání a pro návštěvnická stání pro bydlení a pro stání dalších účelů užívání stanoven minimální počet 10 % a maximální 35 % ze základního počtu stání.
Bydlení
 - $5290,7 \text{ m}^2 / 85 \text{ m}^2 = 62,2$ stání (základní počet)
 - Vázaná stání min. $62,2 \times 0,9 \times 0,7 = 39$ stání
 - Návštěvnická stání min. $62,2 \times 0,1 \times 0,1 = 1$ stání
 - Návštěvnická stání max. $62,2 \times 0,1 \times 0,35 = 2$ stáníUbytování krátkodobé
 - $351,8 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 3,5$ stání (základní počet)
 - Vázaná a návštěvnická stání min. $3,5 \times 0,1 = 0$ stání
 - Vázaná a návštěvnická stání max. $3,5 \times 0,35 = 1$ stáníObchody v parteru
 - $376 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 9,4$ stání (základní počet)
 - Vázaná a návštěvnická stání min. $9,4 \times 0,1 = 1$ stání
 - Vázaná a návštěvnická stání max. $9,4 \times 0,35 = 3$ stání
Pro změnu územního rozhodnutí spočívající, kromě jiného, ve změně užívání stavby je nutné navrhnout min. 39 stání v garážích a venkovní stání v počtu min. 2 stání, max. 6. V rámci záměru je navrženo 39 stání v garážích a 2 stání venkovní, což je v souladu s požadavky tohoto ustanovení.
- § 33: Forma a charakter parkování – vázaná stání pro bydlení jsou situována v garážích, návštěvnická stání pro bydlení a další stání pro jiné účely užívání jsou situována na terénu, což splňuje požadavky pražských stavebních předpisů.
- § 35 - § 37: Připojení na technickou infrastrukturu – stavba je napojena na stávající inženýrské sítě území.
- § 38: Likvidace srážkových vod – hospodaření s dešťovou vodou se změnou územního rozhodnutí nemění a je řešeno svedením dešťových vod do retenční nádrže a následně jejich případné odvedení do kanalizace.
- § 44: Světla výška všech navržených místností je min. 2,6 m.
- § 45: Denní a umělé osvětlení
Změna územního rozhodnutí nemá vliv na denní osvětlení sousedních staveb, neboť se nemění, resp. nezvětšuje výška a hmotnost stavby. S ohledem na změnu účelu užívání byla předložena aktualizovaná Studie denního osvětlení zpracovaná v období 10/2020-02/2021, vypracoval Ing. Viktor Zwiener,

Ph.D. Ze studie vyplývá, že navržené bytové jednotky, ubytovací jednotky i pracoviště splní požadavky na denní osvětlení.

- § 46: Vytápění a větrání. Změna územního rozhodnutí nemění větrání a vytápění.

- § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměry je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Změna územního rozhodnutí se netýká dopravního napojení, pouze říší napojení na elektrickou síť 1 kV. V ostatních částech napojení na síť technické infrastruktury ke změnám nedochází.

- § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

Stavební úřad v řízení posoudil, že změna územního rozhodnutí je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak dále uvedeno. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro územní rozhodnutí souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k územnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí. Souhlasná stanoviska byla doložena i pro oblasti, týkající se ochrany před hlukem a ochrany ovzduší. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich dále upozorněn. Podrobné vypořádání se závaznými stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v části označené jako „vypořádání závazných stanovisek dotčených orgánů“ v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách územního rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny územního rozhodnutí.

Soulad změny stavby před dokončením s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 111 stavebního zákona takto:

- § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona - soulad s územním rozhodnutím:

Předmět změny stavby před dokončením byl umístěn územním rozhodnutím vydaným obecným stavebním úřadem pod č.j. OUR.Sm.466,578-552/04-Če-UR ze dne 29.07.2004 s doložkou právní moci dne 30.08.2004, ve znění změny územního rozhodnutí č.j.OSI.Sm.2828-47907/2015-Če-Z ze dne 07.12.2015 s doložkou právní moci dne 02.02.2016, ve znění změny územního rozhodnutí č.j. MC05 144988/2019 ze dne 26.06.2019 s doložkou právní moci dne 31.07.2019. Protože změna stavby před dokončením vyžadovala také provedení změny územního rozhodnutí, byla projednávána ve společném řízení se změnou územního rozhodnutí a je tedy se změnou územního rozhodnutí, která je předmětem výroku č. I tohoto rozhodnutí, v souladu.

Navržená změna územního rozhodnutí, která je předmětem tohoto řízení, spočívá především ve změně účelu užívání budoucí stavby a s tím souvisejících dispozičních úpravách a změně v počtu parkování; na střeše nad 9.NP bude nově zřízena výstupní stanice výtah, výška horní hrany výtahové šachty bude shodná s výškou rohové nadstavby. Dvorní část bude zmenšena, bude vepsána do obdélníku max. rozměrů 14,40m × 8,85m (původně dvorní část 14,40m × 10,60m). V úrovni 1. nadzemního podlaží bude podél fasády vnější krytá chodba s markýzou šířky cca 1,7 m. Ostatní části stavebního záměru jsou beze změn.

Projektová dokumentace změny stavby před dokončením je zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, včetně jeho změny, která je předmětem výroku č.I tohoto rozhodnutí. Změna

stavby před dokončením je v souladu s hmotou objektu (předmětem změny územního rozhodnutí je zmenšení dvorní přístavby), splňuje výškové parametry umístění stavby. Respektuje napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a zároveň splňuje požadavky na dopravu v klidu (počet parkovacích stání je předmětem změny územního rozhodnutí). Stavební úřad konstatuje, že změna stavby před dokončením požadavky územního rozhodnutí splňuje.

- **§ 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona** – úplnost projektové dokumentace a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

Projektová dokumentace je úplná a splňuje požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb. Předmět změny stavby před dokončením je v ní přehledně zobrazen a popsán a je přehledně uveden i způsob provádění stavby.

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na výstavbu, stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy; dokumentace byla zpracována v prosinci 2020, revize únor 2021. Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že stavba je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, a to zejména s těmito ustanoveními:

- **§ 40, § 41** – stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení.
- **§ 44** – světlé výšky místností jsou navrženy minimálně 2,6 m a požadavek ustanovení je tak splněn.
- **§ 56** – schodiště: požadavky schodiště jsou v rámci navrhovaných staveb respektovány.
- **§ 58** – zábradlí: okraje pochozích ploch budou zajištěny zábradlím, které splňuje parametry stanovené v ustanovení pražských stavebních předpisů.
- **§ 64** – ochrana před bleskem - v projektové dokumentaci v souhrnné technické zprávě v části elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem.
-
- **§ 66** – stavba splňuje požadavky na energetickou hospodárnost a splňuje tepelné technické vlastnosti.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou u stavby splněny, a to: Vstupy do objektu jsou řešeny jako bezbariérové. Přístup k objektu bude pro zrakově postižené osoby vytyčený přirozenými vozíci liniemi. Výškové rozdíly vnějších a vnitřních komunikací nejsou vyšší než 20 mm. Vstupní dveře umožňují otevření 900 mm. Ve výšce 800 ÷ 1000 mm a 1400 ÷ 1600 mm budou opatřeny výraznou páskou šířky nejméně 50 mm, nebo pruhem ze značek o rozměru 50 mm × 50 mm, vzdálenými od sebe maximálně 150 mm, jasně viditelnými proti pozadí. Zámek dveří bude umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm. Přístup do nadzemních i podzemních podlaží bude umožněn výtahy. V rámci parkoviště je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu. Veškerá schodiště jsou vybavena madly. Stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. Schodiště, rampy a konstrukce vybíhající do prostoru budou upraveny tak, aby bylo zabráněno možnosti vstupu zrakově postižených osob do prostoru s nižší výškou než 2200 mm v exteriéru a 2100 mm v interiéru. Volná plocha před nástupními místy do výtahů určených pro dopravu osob na vozících je dostatečně velká a je větší než 1500 mm × 1500 mm. Klec výtahu má šířku nejméně 1100 mm a hloubku 1400 mm. Rozměry a vybavení výtahů odpovídají požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. Prosklené plochy budou chráněny proti mechanickému poškození a opatřeny kontrastním označením proti pozadí ve výšce 0,8 m ÷ 1,0 m a současně ve výšce 1,4 m – 1,6 m. Maximální výškový rozdíl na bezbariérové trase nepřekročí 20 mm. Navržená stavba splňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

- Z požadavku týkajícího se stejného počtu schodů byla povolena výjimka pod rozhodnutím pod č.j. MC05 15110/2021 ze dne 19.1.2021 spis. zn.:MC05/OSU/3472/2021/Šev s doložkou právní moci dne 27.01.2021.

§ 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona - zajištění příjezdu ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení:

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Změna stavby před dokončením se netýká dopravního napojení, ani napojení na dopravní infrastrukturu. Pouze řeší přemístění vodoměrné šachty v rámci jednotlivých podlaží objektu. V rámci umístění a povolení stavby bylo napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zajištěno. Komunikační stavby jsou předmětem samostatného řízení a bylo pro ně vydáno stavební povolení "Hotel Mozart, napojení objektu na komunikaci Mozartova" č.j. MHMP 7230/2020 vydané dne 7.1.2020, s nabytím právní moci dne 6.2.2020

Požadavek na koordinace staveb z hlediska užívání i z hlediska realizace byl zapracován do podmínky č.5 výroku č.II tohoto rozhodnutí.

- § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona – předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak dále uvedeno. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro vydání stavebního povolení souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se ke stavebnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí. Podrobné vypořádání se závaznými stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v části označené jako „vypořádání závazných stanovisek dotčených orgánů“ v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich dále upozorněn.

Podle ustanovení § 111 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby. Protože je předmětem změny stavby před dokončením změna užívání objektu z hotelu na bytový dům, bude její vliv na okolí příznivější než vliv ubytovacího zařízení. Bytový dům v dané lokalitě je naplněním míry přiměřené poměrům, nepřekračuje ji, naopak dotváří lokalitu ve vazbě na okolní bytové domy a vytváří kladnou protiváhu protilehlým objektům administrativy.

Vypořádání závazných stanovisek dotčených orgánů:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny byla k navržené změně doložena závazná stanoviska a vyjádření příslušného dotčeného orgánu – Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26.01.2021 č.j. MHMP 93660/2021 a Odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 ze dne 10.02.2021 č.j. MC05 242250/2020/OŽP/iva.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- nakládání s odpady se závěrem, že v případě předloženého záměru není závazné stanovisko ani vyjádření orgánu odpadového hospodářství vyžadováno,
- ochrany ovzduší se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 5,
- ochrany přírody a krajiny tak, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska OCP MHMP, jako orgánu ochrany přírody
- vyloučení významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti
- myslivosti se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že předložený záměr není předmětem posuzování vlivu na životní prostředí dle § 4 odst. 1 předmětného zákona,
- ochrany vod vydává vodoprávní úřad závazné stanovisko ve věci zacházení s závadnými látkami s podmínkami, které jsou zapracovány do podmínky č.9 výroku č.II. tohoto rozhodnutí. Z hlediska

ostatních zájmů chráněných vodním zákonem je příslušným dotčeným vodoprávním orgánem vodoprávní úřad MČ P5.

Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 se ve svém závazném stanovisku ze dne 10.02.2021 pod č.j. MC05 242250/2020/OŽP/iva vyjádřil z hlediska:

- vodního hospodářství se závěrem, že z hlediska jímí chráněných zájmů nedochází k žádné změně zůstává v platnosti původní stanovisko
- odpadového hospodářství se závěrem, že lze vydat souhlasné závazné stanovisko,
- ochrany přírody a krajiny se závěrem, že kácení jasanu ztepilého na pozemku parc.č. 2829 v k.ú. Smíchov bylo povoleno rozhodnutím č.j. MC05/135533/20/OŽP/Křeh dne 17.8.2020
- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, že souhlas s trvalým odnětím pozemků ze ZPF byl vydán dne 24.04.2019 pod č.j.MC05 82895/2019/OŽP/Tom. Ostatní dotčené pozemky nejsou součástí ZPF.
- ochrany ovzduší se závěrem, že lze vydat souhlasné závazné stanovisko za předpokladu, že budou splněny podmínky: Plynové kotle budou spadat do 5. emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisí oxidu dusíku (Nox) 70 mg/kWh, která je zapracována do podmínky č.6 výrokové části č.II tohoto rozhodnutí.
- ochrany ovzduší se závěrem, že lze vydat souhlasné závazné stanovisko za předpokladu, že budou splněny podmínky: používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu; při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů; mezideponie prašného materiálu plachtovat, nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal; používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje; pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace; minimalizovat rozsah jízdy vozidel pro nebezpečném terénu; provádět pravidelné čištění okolí komunikace a stavebních mechanismů; v době suchého počasí omezit prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby; při demoličních pracích zabránit prašnosti zkrápěním vytěžené zeminy (podmínky jsou součástí podmínek č.16. ÷ 25. územního rozhodnutí pod č.j. MC05 266685/2019 ze dne 15.11.2019 a částečně byly zapracovány i do výroku č. II tohoto rozhodnutí).

Stavebnímu úřadu bylo předloženo souhlasné závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah ze dne 27.01.2021 č.j. MHMP-109769/2021/O4/Jv:

- ve kterém byly stanoveny podmínky pro provádění stavby, které stavební úřad zapracoval do podmínky č.7 výrokové části č.II tohoto rozhodnutí,
- s upozorněním, že bude-li při stavebních pracích prováděn jakýkoli zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích (chodník, vozovka), je nutno požádat příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.
- dále byla stanovena podmínka, že středový ostrůvek v ulici Mozartova bude oproti předložené úpravě o 6 m zkrácen, k čemuž stavební úřad konstatuje, že dopravní napojení není tohoto řízení a tyto úpravy byly povoleny v samostatném řízení speciálním stavebním úřadem, odborem pozemních komunikací a drah magistrátu hl. m. Prahy dne 07.01.2020, č.j. MHMP 7230/2020. Protože řešení ostrůvku není předmětem tohoto rozhodnutí, nebyl požadavek do podmínek výrokové části zapracován.

Stavebnímu úřadu bylo předloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 76718/2020 ze dne 27.01.2021 jako dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví se závěrem, že s předloženou dokumentací souhlasí. Stanovené podmínky stavební úřad zapracoval do podmínky č.8 výrokové části č.II tohoto rozhodnutí.

Stavebnímu úřadu bylo předloženo osvědčení č.j. MHMP 288023/2021 ze dne 08.03.2021 o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy jako dotčeného orgánu státní památkové péče na území hl. m. Prahy.

Stavebnímu úřadu bylo předloženo souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-1302-3/2021 ze dne 16.02.2021 jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva. Závazné stanovisko bylo vydáno bez podmínek.

Stavebnímu úřadu bylo předloženo souhlasné závazné stanovisko odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 25126/2021 ze dne 08.01.2021 jako věcně a místně příslušného dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva. Závazné stanovisko bylo vydáno bez podmínek.

Podmínky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí byly žadateli zapracovány do předložené dokumentace nebo byly stavebním úřadem zahrnuty do výroků tohoto rozhodnutí. Některé požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy vydal ke změně územního rozhodnutí souhlasné závazné stanovisko pod č.j. MHMP 52950/2021 ze dne 22.01.2021, v němž byl posouzen a v odůvodnění závazného stanoviska podrobně popsán soulad s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy ve znění změny Z2832/00 posouzen ve smyslu § 96b stavebního zákona.

Území dotčené vlivy stavby

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby navržené změny územního rozhodnutí jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené změnou územního rozhodnutí a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci a další osoby ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být tímto rozhodnutím přímo dotčeni. S ohledem na rozsah navržené změny (*změna účelu využití objektu z hotelu na bytový dům*) lze konstatovat, že hluk ani jiné emise vzniklé z provozu stavby a z jejího provádění nepřesáhnou ani po vydání tohoto rozhodnutí přípustné limity. Z předložené dokumentace, vě. stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a správců dopravní a technické infrastruktury a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl stavební úřad k závěru, že vlivy změny územního rozhodnutí nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Stanovení okruhu účastníků řízení

Při stanovení okruhu účastníků spojeného územního a stavebního řízení ve smyslu § 85 a § 109 stavebního zákona vycházel stavební úřad z následující úvahy:

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel a účastníkem stavebního řízení dle § 109 písm. a) stavebního zákona je stavebník, tj. v předmětném řízení:

- Společnost Mozartova brána s.r.o., Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná, zastoupena Ing. Tomášem Volným, Veletržní č.p. 484/29, 170 00 Praha 7-Holešovice

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj.

- Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2, 10 000 Praha 1 – Staré Město, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je 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. Účastníkem stavebního řízení dle § 109 písm. b), c), d) stavebního zákona jsou vlastníci stavby, na niž má být provedena změna, není-li stavebníkem, vlastníci pozemku, na kterém má být stavba prováděna, nebo stavba na tomto pozemku, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena. tj. v daném případě:

- Markéta Kolomazníková, Vyšehořovice č.p. 41, 250 87 Mochov
- Vladimír Pašek, Křížová č.p. 3109/1c, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Ing. Jaroslav Pošta, Mánesova č.p. 2184, 272 01 Kladno I

- Mgr. Matěj Pošta, Hálkova č.p. 1627, 272 01 Kladno 1
- MVDr. Jiří Rákos, Na Vypichu č.p. 833/1, 252 19 Rudná
- MUDr. Lucie Suchá, Mánesova č.p. 2184, 272 01 Kladno 1
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Dial Telecom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, 186 00 Praha 8
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4
- Veolia Energie ČR, a.s., 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00
- Zoologická zahrada hl. m. Prahy, IDDS: U trojského zámku č.p. 120/3, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71
- Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

Účastníkem stavebního řízení dle § 109 písm. b), c), d) stavebního zákona jsou vlastníci stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem, vlastníkem pozemku, na kterém má být stavba prováděna, nebo stavba na tomto pozemku, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena. tj. v daném případě:

- Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2, 10 000 Praha 1 – Staré Město (*vlastník pozemku č.parc. 4889/1, 4880/1 k.ú. Smíchov*)

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Účastníkem stavebního řízení dle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, nebo ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být jeho vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu prováděním stavby přímo dotčeno. tj. v daném případě to (vyjma účastníků výše uvedených) jsou:

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2832/1, 2832/2, 2833/1, 2833/2, 3081, 3083, 3085, 3087 v katastrálním území Smíchov
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Smíchov č.p. 868, č.p. 917, č.p. 967, č.p. 870, č.p. 869, č.p. 560, č.p. 168, č.p. 577 a č.p. 414

Dále dle ust. § 18 odst.1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb. (o hlavním městě Praze), ve znění pozdějších předpisů, je stanoveno oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Účastníkem řízení o změně územního rozhodnutí je na základě tohoto ustanovení Městská část Praha 5.

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 odpovídajících věcnému břemenu a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp.z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami,

prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby dotčeni.

Okruh účastníků řízení je pro změnu územního rozhodnutí obdobný jako pro změnu stavby před dokončením

Stavební úřad ověřil, že počet účastníků řízení je vyšší než 30, podle § 144 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, se tedy jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení. Písemnosti se v tomto řízení doručují účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. b), § 109 písm. e) a f) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou a účastníci se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené změny stavby s vydaným územním rozhodnutím, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území a na výstavbu, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění tohoto rozhodnutí uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení, a na základě tohoto posouzení neshledal důvody, které by bránily vydání navržené změny územního rozhodnutí a změny stavby před jejím dokončením.

Upozornění:

- Změna územního rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabyla právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud bylo v této lhůtě požádáno o stavební povolení nebo bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se nevydává povolení. Změna stavby před dokončením, která vyvolala změnu územního rozhodnutí, je součástí tohoto rozhodnutí (výrok II).
- Povolení změny stavby před jejím dokončením pozbývá platnosti, pokud nebude zahájeno za doby platnosti původního stavebního povolení.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- V průběhu stavby je nutno dbát na ustanovení vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích.

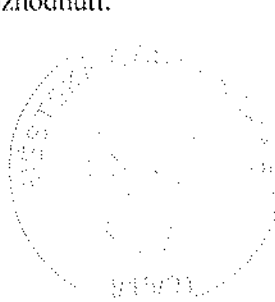
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přípravy a třídění využívání a odpadem odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem.
- Případné zábory veřejného prostranství nejsou předmětem tohoto rozhodnutí. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoli zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích je nutno požádat před zahájením akce příslušný silniční správní orgán o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.
- O průběhu stavby je potřeba vést stavební deník v souladu s ustanovením § 157 stavebního zákona.
- Povinnosti stavebníka jsou dány v § 154 a následující stavebního zákona.

Po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí stavební úřad zašle žadateli/stavebníkovi:

- jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby
- ověřená grafická příloha změny územního rozhodnutí, a to situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 a koordinační situace v měřítku 1:500, vytyčovací výkres v měřítku 1 : 200, situace sítě elektronických komunikací v měřítku 1 : 500, situace ZOV v měřítku 1 : 500.

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ:

Proti rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 správního řádu, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu městské části Praha 5, Stavebního úřadu, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvoláním lze napadnou výrokové části rozhodnutí, jednotlivé výroky nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání bude postoupeno odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy k rozhodnutí.



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

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích dle položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 10 ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč celkem 7000 Kč byl zaplacen.

Příloha:

Přílohou rozhodnutí o změně územního rozhodnutí je dle ustanovení § 9 odst. 8 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

- Koordinační situační výkres C.3
- katastrální situační výkres C.2

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

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

Obdrží s přílohou:

I. Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu do vlastních rukou (§ 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. a-d) stavebního zákona):

01. Ing. Tomáš Volný, Veletržní č.p. 484/29, 170 00 Praha 7-Holešovice
zastoupení pro: Mozartova brána s.r.o., Tyršova č.p. 405, 588 13 Polná
02. Markéta Kolomazníková, Vyšehořovice č.p. 41, 250 87 Mochov
03. Vladimír Pašek, Křížová č.p. 3109/1c, 150 00 Praha 5-Smíchov
04. Ing. Jaroslav Pošta, Mánesova č.p. 2184, 272 01 Kladno I
05. Mgr. Matěj Pošta, Hálkova č.p. 1627, 272 01 Kladno I
06. MUDr. Jiří Rákos, Na Vypichu č.p. 833/1, 252 19 Rudná
07. MUDr. Lucie Suchá, Mánesova č.p. 2184, 272 01 Kladno I
08. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
09. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, 186 00 Praha 8
10. Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
11. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
13. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfsk
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
14. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsf3r3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
15. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4
16. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
sídlo: 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
17. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
18. Zoologická zahrada hl. m. Prahy, IDDS: es6fem5
sídlo: U trojského zámku č.p. 120/3, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71
20. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha I
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku,
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem,

II. Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu (§ 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e-f) stavebního zákona) - osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům nebo podle zvláštního právního předpisu (odlišní od účastníků dle § 27 odst. 1 správního řádu) podle ustanovení § 144 správního řádu – veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce):

21. úřední deska Městské části Praha 5

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
pare. č. 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2832/1, 2832/2, 2833/1, 2833/2, 3081, 3083, 3085, 3087 v katastrálním území Smíchov
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Smíchov č.p. 868, č.p. 917, č.p. 967, č.p. 870, č.p. 869, č.p. 560, č.p. 168, č.p. 577 a č.p. 414
- Městská část Praha 5, zastoupena starostkou
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
- Na vědomí veřejnou vyhláškou:
 - Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
 - Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
 - Lesy hl. m. Prahy, Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106

III. Dotčené orgány:

22. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
23. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1
24. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
25. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů, OdOÚZ Čechy, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
26. Policie České republiky KŘP hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4
27. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj,
IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
28. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy,
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
29. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí,
sídlo: náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

IV. ostatní

- 30 NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: Sec62h6
sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1
31. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Dana Ševčíková

