



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j
OUR.Jin.p.977/1-8090/10-Za-UR

Vyřizuje / linka/e-mail
Zacharieva Tatána Ing.arch. / 178/
tatana.zacharieva@praha5.cz

Praha
23.6.2010

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění změn a doplňků a vyhl.č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 9.2.2010 podal žadatel společnost Princip, a.s., IČ 41690311, se sídlem Radlická 204/503, Praha 5, zast. na základě plné moci společností P.H.A., s.r.o., IČ 19613936, se sídlem Gabčíkova 15/1239, Praha 8, jednající Ing. Arch. Ondřejem Gattermayerem (dále žadatel) a na základě toho vydává podle § 92, odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 9 vyhl.č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření **rozhodnutí o umístění stavby** s názvem

„Dostavba areálu Princip“.

Na pozemcích číslo parcelní 977/1 (ostatní plocha/jiná plocha), 977/18 (ostatní plocha/jiná plocha), 977/19 (ostatní plocha/jiná plocha), 987/3 (ostatní plocha/jiná plocha), 987/1 (ostatní plocha/zeleň), 986/1 (zastavěná plocha/č.p.503) 986/2 (ostatní plocha/jiná plocha), k.ú. Jinonice a číslo parcelní 99 (zastavěná plocha a nádvoří/č.p.105), 526 (ostatní plocha/ostatní komunikace), 1472 (ostatní plocha/ostatní komunikace), k.ú. Radlice, v Praze 5, při ulici Radlická, v Praze 5 se umísťují stavby:

- Stavba administrativní budovy
- kanalizační přípojka
- plynovodní přípojka
- napojení elektro – silnoproud

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Pozemky areálu společnosti Princip a.s., kde se umístí navrhovaná stavba, mají protáhlý, přibližně obdélníkový tvar s delší osou ve směru S-J. V jižní části areálu, při ulici Radlická, je stávající budova č.p.503 s dvorní přístavbou, která bude odstraněna. V severozápadním rohu areálu se umístí navrhovaná stavba administrativní budovy s půdorysem ve tvaru „Г“ (obráceného písmene L) s delší osou situovanou ve směru S-J, o max. rozměrech v úrovni 1.NP 28,70 x 21,00 m. Administrativní budova bude mít jedno podzemní (PP) a šest nadzemních podlaží (NP), páté a šesté NP budou ustupující.
2. Umístění stavby na pozemku:
Severní půdorysná stopa stavby o max. délce 21 m v úrovni 1.NP, měřeno od SZ rohu poz.č.977/18, bude situována na severní hranici pozemku č.parc. 987/18, k.ú. Jinonice (pozemek stavby);
západní půdorysná stopa stavby o max. délce 28,7 m v úrovni 1.NP, měřeno od SZ rohu poz.č.977/18, bude situována na západní hranici pozemků č.parc. 987/1 a 977/18, k.ú. Jinonice;
podzemní část stavby na úrovni 1.PP - garážové podlaží bude půdorysně přesahovat obrys 1.NP ve směru jižním max. o 19 m, ve směru východním max. o 5 m; vjezd do garážového podlaží administrativní budovy bude řešen přes garážovou podnož stavby označené „Rekonstrukce a dostavba bývalých filmových ateliérů FOJA“, při ulici Radlická, v k.ú. Radlice a Jinonice, Praha 5, umístěné rozhodnutím č.j.OUR.Radl.p.99-1633/07-Za-UR ze dne 27.3.2008, p.m.30.4.2008;
nejmenší vzdálenost východního protilehlého průčelí navrhované stavby od západního průčelí objektu označeného v situaci SP-J v areálu FOJA bude 5 m;
nejmenší vzdálenost jižního protilehlého průčelí navrhované stavby od severního průčelí stávající budovy č.p. 503 v areálu Princip, bude 27 m.
3. Administrativní budova bude osazena na kótě $\pm 0,00 = 271,45$ m n.m. (Bpv) = podlaha 1.NP a bude mít 1 podzemní a 6 nadzemních podlaží. Páté a šesté podlaží budou mít zastavěnou plochu max. 209 m² a budou výrazně ustupovat od východní a jižní hrany půdorysu 1. až 4. NP. Stavba bude zastřešena plochými střechami, částečně řešenými jako ozeleněné pochozí. Úroveň atiky nad 6.NP bude na kótě max. + 23,50 (vztaženo k $\pm 0,00$). Úroveň atiky nad 5.NP bude na kótě +19,5 (vztaženo k $\pm 0,00$), úroveň atiky nad 4. NP bude na kótě + 17,0 (vztaženo k $\pm 0,00$).
4. Stavba administrativní budovy bude obsahovat:
1.PP - garáže pro celkem 28 osobních automobilů, z tohoto počtu bude 2 stání upraveno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené;
2. – 4. NP – administrativní prostory společnosti Princip, a.s.;
5.a 6. NP – jeden byt.
5. Komunikace a zpevněné plochy
Dvorní část areálu bude upravena jako atrium s pěšími komunikacemi upravenými k pojíždění, se zelení na terénu a na konstrukci (střecha podzemních garáží) a bude zde vybudováno 6 parkovacích stání na terénu.
6. Pěší vstup do areálu bude jednak stávající, z ulice Radlická, a dále bude nově vybudován pěší přístup novým venkovním schodištěm max. šíře 1,5 m, mezi severním a východním průčelím nové administrativní budovy a hranicí poz.č. parc. 977/1.

7. Napojení na dopravní infrastrukturu

- a. Areál bude dopravně napojen stávajícím vjezdem do z ulice Radlická.
- b. Vjezd do garáže v 1.PP bude řešen přes podzemní garáže areálu FOJA rampou min. šíře 6,00 m a max. délky 15,5 m se sklonem cca 16,2 % mezi garážemi areálu FOJA a navrhovanou stavbou.

8. Stavby a zařízení technické infrastruktury:

- a. Kanalizace: Splaškové i dešťové vody budou odvedeny novou jednotnou kanalizační přípojkou KT DN 200 do stávající stoky DN 60/110 v ulici Radlická.
- b. Vodovod: Zásobování novostavby pitnou i požární vodou bude zajištěno ze stávající vodovodní přípojky PE 50z ulice Radlická.
- c. Plyn: Zásobování novostavby plynem bude zajištěno ze stávající STL plynovodní přípojky PE 25 napojené na STL plynovod DN 300 v ulici Radlická.
- d. Vytápění: Zdrojem tepla a teplé užitkové vody bude plynová kotelná v 1.PP novostavby, která bude osazena dvěma plynovými kotli o úhrnném tepelném výkonu 95 kW.
- e. Elektroinstalace-silnoproud: Na objektu „Princip“ bude osazena rozpojovací skříň RIS 3 a na objektu garáží bude přípojková skříň SP 5. Připojení bude provedeno kabelem AYKY 3x240+120 mm² od objektu J (součást stavby areálu FOJA).
- f. Elektronické komunikační vedení: Připojení novostavby na veřejnou telefonní síť je navrženo ze stávajícího objektu č.p. 503.

9. Přístup na stavební pozemek, zajištění energií po dobu výstavby:

- a. Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích č.parc. 989/2 a 989/3, k.ú. Jinonice, ve vlastnictví Pembroke Jinonice.
- b. Vjezd a výjezd ze staveniště bude řešen z ulice Radlická.
- c. Staveništní voda, elektrická energie, kanalizace budou zajištěny z nově vybudovaných napojení a přípojek pro navrhovaný pro navrhovaný objekt.

10. Projektová dokumentace stavby bude v souladu s požadavky a podmínkami vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů obsahovat:

- a. Přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií, předpokládané množství odpadů a způsob jejich likvidace (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/20698 a 20699/2009/ODŽ/wolfj);
- b. V případě, že bude dešťová voda odváděna do dešťové kanalizace, bude v projektové dokumentaci uvedeno do jakého zařízení bude dešťová kanalizace zaústěna a doplněno souhlasem správce tohoto zařízení (podle stanoviska odboru dopravy a ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5 č.j. MČ05/20698 a 20699/2009/ODŽ/wolfj);
- c. Průkaz o tom, že stavbou nedojde k poškození stávajících objektů ve správě JCDM, že nebudou při provádění stavby použity mechanismy a zařízení, jejichž činnost by mohla nepříznivě ovlivnit provoz metra a zařízení metru náležející, že na zařízení metra nebudou napojena zařízení, která s provozem metra nesouvisí bez předchozího projednání s drážním správním úřadem, že byly dodrženy podmínky JCDM a Svodné komise DP hl.m.Prahy (podle stanoviska č.j. MHMP-469757/2009/DOP-O2/No).
- d. Samostatná projektová dokumentace světelného signalizačního zařízení (SSZ) v průjezdu k ulici Radlické projednaná s příslušnými orgány (podle stanoviska č.j. KRPA-18399-1/ČJ-2009-0000DŽ).

- e. Pokud bude v rámci stavby upravován chodník před stávajícím objektem č.p. 503, bude součástí PD návrh chodníkového přejezdu z barvy odlišné od barvy chodníku vč.prvků pro nevidomé a slabozraké (podle stanoviska č.j. KRPA-18399-1/ČJ-2009-0000DŽ).
- f. Podrobný návrh řešení sanitárního a pomocného zařízení tak, aby odpovídalo požadavkům v rozsahu upraveném podle §§ 54 a 55 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve spojení s přílohou č. 10 k tomuto NV (podle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j.Z.HP 115/2648/52648/09/LH)
- g. Návrh řešení účinných protihlukových opatření u všech zdrojů hluku s provozem přístavby administrativního objektu souvisejících, při respektování hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru dle §11 odst. 4 nařízení vlády č. 148/2006 Sb., na pracovištích dle §2 NV č. 148/2006 Sb., v chráněném vnitřním prostoru staveb dle §10 odst. 3 NV č. 148/2006 Sb. (dle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j.Z.HP 115/2648/52648/09/LH).
- h. Podrobný projekt organizace výstavby vč. harmonogramu nasazení jednotlivých stavebních strojů a výpočtu hluku ze stavební činnosti. Hluk při provádění povolených stavebních prací nesmí překročit hygienické limity hluku stanovené § 11 odst. 7 NV č. 148/2006 Sb. (dle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j.Z.HP 115/2648/52648/09/LH).
- i. Návrh konstrukce a uspořádání pracovišť, kde bude vykonávána trvalá práce tak, aby bylo zajištěno denní nebo sdružené osvětlení pracovišť podle požadavků § 45 NV č.361/2007 Sb., a průkaz o tom, že prostory situované uvnitř dispozice a bezokenní prostory budou mít zajištěnou dostatečnou výměnu vzduchu přirozeným nebo nuceným větráním tak, aby byly dodrženy přípustné mikroklimatické podmínky v souladu s požadavky § 41 NV č. 361/2007 Sb. (dle stanoviska Hygienické stanice hl.m.Prahy č.j. Z.HP 115/2648/52648/09/LH).
- j. Pokud bude přístupová komunikace pro příjezd požárních vozidel provedena jako jednoruhová, bude na neprůjezdném konci zřízen smyčkový objezd nebo plocha umožňující otáčení vozidla a v případě, že bude komunikace jednoruhová a obousměrná, budou ještě po 100 m zřízeny výhybny (podle stanoviska č.j. HSAA-4570-1158/ODZS-2009).
- k. Doklad o zajištění možnosti průjezdu přes pozemky jiného majitele s ohledem na skutečnost, že přístupová komunikace pro požární vozidla se nachází na pozemcích jiného majitele (podle stanoviska č.j. HSAA-4570-1158/ODZS-2009).

11. Projektová dokumentace stavby bude dále mj. obsahovat:

- a. Stavebně technické řešení přemístění stávající plynové kotelny objektu č.p.503.
- b. Stavebně technické řešení napojení novostavby na trafostanici v areálu FOJA.
- c. Stavebně technické řešení napojení garáží novostavby na garáže areálu FOJA
- d. návrh způsobu ozelenění a odvodnění nezastavěné části pozemků stavby a konstrukcí (střech)
- e. návrh způsobu likvidace průsakových a srážkových vod z výkopové jámy;
- f. návrh způsobu ochrany veškeré stávající zeleně ve stavbou dotčeném území dle normy ČSN 83 9061-Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech
- g. návrh věcné a časové koordinace stavby „Dostavba areálu Princip“ se stavbou „Rekonstrukce a dostavba bývalých filmových ateliérů FOJA

- h. návrh stavebně technického řešení podle požadavků vyhl.č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- i. návrh věcné a časové koordinace se stavbami, které stavebníkovi sdělí odbor koordinace zvláštního užívání komunikací Technické správy komunikací hl. m. Prahy (podle koordinačního vyjádření č. 1023/09/2600/Von ze dne 12.5.2009)
- j. návrh technických opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy dle novelizované ČSN 73 0601 – Ochrana staveb proti radonu z podloží.

12. Materiálové a barevné řešení fasád je navrženo jako kombinace velkoplošných oken a stěn z režného zdiva, které bude korespondovat s architektonickým řešením sousedního areálu FOJA. Architektonický výraz a barevné a materiálové řešení ustupujících podlaží bude záměrně řešeno v kontrastu se spodními podlažími.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád: společnost Princip, a.s., IČ 41690311, se sídlem Radlická 204/503.,

Odůvodnění

Žadatel, společnost Princip, a.s., IČ 41690311, se sídlem Radlická 204/503, podal dne 9.2.2010 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Stručná charakteristika stavby:

Administrativní budova s jedním bytem,
podzemní garáže – 28 parkovacích stání, 6 stání na terénu

Projektant: Atelier P.H.A. s.r.o., a.s.,
Ing.arch. Ondřej Gattermayer
autorizovaný architekt ČKA 00514

Datum zpracování dokumentace: 03/2009 – 06/2010

Územní řízení ve věci návrhu na umístění stavby ve výroku bylo zahájeno dnem podání návrhu, dne 9.2.2010.

Odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 5 v souladu s § 87 stavebního zákona opatřením čj.OUR.Jin.p.977/1-8090/10-Za-ozn ze dne 20.4.2010 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85, odst. 1 a dotčeným orgánům doručení jednotlivě do vlastních rukou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. K projednání žádosti nařídil stavební úřad veřejné ústní jednání na den 25.5.2010 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí pro záměr označený „Dostavba areálu Princip“ na místě navrhované stavby. Účastníci řízení byli současně upozorněni, že své námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ústní jednání ve věci se uskutečnilo dne 25.5.2010 v zasedací místnosti úřadu MČ Praha 5, nám. 14.října č. 4, z jednání byl pořízen protokol. V průběhu řízení a při ústním jednání nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městské části Praha 5 od 20.4.2010 do 5.5.2010.

Dotčené správní úřady byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány oznámením o zahájení územního řízení čj.OUR.Jin.p.977/1-8090/10-Za-ozn ze dne 20.4.2010. Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Informace žadatele o splnění požadavku na zajištění informace o záměru výstavby podle § 87, odst. 2 SZ byla stavebnímu úřadu sdělena zápisem v protokolu z ústního jednání, který je součástí spisu.

Souhlas vlastníků podle § 86 stavebního zákona:

Pozemky č. parc. 977/18, 977/19, 986/1, 986/2, 987/1, 987/3, k.ú. Jinonice jsou ve vlastnictví žadatele (LV č. 913)

Pozemek č.parc. 977/1, k.ú. Jinonice je ve vlastnictví společnosti Pembroke Jinonice a.s., (LV 2352), souhlas s dotčením pozemku navrhovanou stavbou je vyjádřen kupní smlouvou uzavřenou mezi žadatelem a vlastníkem pozemku dne 21.12.2009.

Pozemky č.parc. 99 a 526, k.ú. Radlice jsou ve vlastnictví společnosti Pembroke Foja, a.s., (LV 554), souhlas s dotčením pozemků navrhovanou stavbou je vyjádřen smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřenou mezi žadatelem a vlastníkem pozemku dne 18.1.2008.

Souhlas s dotčením pozemku č.parc. 1472, k.ú. Jinonice navrhovanou stavbou vydal jeho vlastník, hl.m.Praha, zast. Odborem správy majetku Magistrátu hl.m.Prahy dne 8.7.2009 pod č.j. OSM/VP/360744/09/hl.

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

- MHMP – rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry pro NKS č.j. S-MHMP 653370/2009 ze dne 30.3.2010
- MHMP - odbor ochrany prostředí, č.j. S-MHMP-358308/2009/1/OOP/VI/EIA/650P-1/Kub, 28.5.2009, S-MHMP-358310/2009/1/OOP/VI ze dne 26.5.2009,
- MHMP - odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j. S-MHMP 359704/2009/Tům, 22.6.2009
- MHMP - odbor krizového řízení, stanovisko č.j. S-MHMP 360700/2009/OKR, ze dne 13.5.2009
- MHMP – odbor územního plánu – úprava směrné části ÚPn č.j. S-MHMP 38378/2009/OUP ze dne 21.4.2009
- MHMP - odbor správy majetku, č.j. OSM/VP/360744/09/hl, 8.7.2009
- MHMP - odbor dopravy, č.j. MHMP-406824/2009/DOP-O4/Jv, 11.5.2009
- ÚMČ P5 - odbor dopravy a ochrany životního prostředí, stanovisko ze dne 20.5.2009 č.j. MČ05/20698 a 20699/2009/ODŽ/wolfj
- ÚMČ P5 - odbor výstavby jako vodoprávní úřad č.j. VV'ýs. Jin.503-1997/09-Ze-R, 1.7.2009
- Hasičský záchranný sbor hl. města Prahy, stanovisko č.j. HSAA-4570-1158/ODZS-2009, ze dne 1.6.2009
- Hygienická stanice hl.m.Prahy - stanovisko č.j. Z.HP/3764115/2648/52648/09/LH ze dne 28.7.2009
- DP hl.m.Prahy a.s. - souhrnné stanovisko č.j.100130/16Z649/1024 ze dne 28.4.2009
- DP hl.m.Prahy, jednotka dopravní cesta Metro – vyjádření č.j.240200/1451/09 ze dne 25.5.2009
- Policie ČR, krajské ředitelství Praha, odbor služby dopravní policie – vyjádření č.j.KRPA-18399-1/ČJ-2009-0000DŽ ze dne 6.5.2009
- ČR – Státní energetická inspekce – závazné stanovisko ze dne 28.5.2009 č.j. 251-21.04/09/010.103/Pe
- Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava – stanovisko č.j. 2009/20643/263 ze dne 21.4.2009
- TSK hl.m.Prahy , svodná komise – technické stanovisko č.j. 1210/09/2200/Ve ze dne 17.6.2009
- TSK hl.m.Prahy , koordinální vyjádření č. 1023/09/2600/Von ze dne 12.5.2009

Žádost byla dále doložena stanovisky těchto správců inženýrských sítí:

- PVS a.s., - vyjádření č.j. 4037/09/2/02 ze dne 28.7.2009
- Pražská plynárenská, a.s. – vyjádření k dokumentaci pro územní řízení č.j. 723/Re/ORDS/09 ze dne 29.6.2009
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. , vyjádření č.j. PVK 8810/OTPC/09, ze dne 20.4.2009
- PREdistribuce, a.s. , č.j. S24210/722/2009 ze dne 14.5.2009
- Pražská teplárenská, a.s., - vyjádření č.j. EÚ/618/09/EPu ze dne 27.4.2009
- Telefónica O2 Czech Republic a.s. , vyjádření č.j. 48570/09/CPH/MM0, ze dne 24.4.2009
- KABEL servis Praha spol. s r.o. – stanovisko ze dne 21.5.2009 razítkem na situaci
- COMTES CZ s r.o. – stanovisko ze dne 21.5.2009
- COMTES CZ s r.o. – stanovisko ze dne 21.5.2009
- NETPROSYS s.r.o. RWE TransGas Net s.r.o. – stanovisko ze dne 21.5.2009
- Eltodo-Citelum, s.r.o. , vyjádření č.j. EC 0400/5243/09 ze dne 22.6.2009
- Dial Telecom, razítko na situaci, 22.5.2009
- Star 21 Networks, vyjádření ze dne 29.5.2009 razítkem na situaci
- České radiokomunikace vyjádření č.j. ÚTS/P 48194/09, 3.6.2009
- Vodafone CR - razítko na situaci + MW linky, 22.5.2009
- Letiště Praha, s.p. , vyjádření č.j. 333 ze dne 1.6.2009 razítkem na situaci
- CentroNet, vyjádření ze dne 28.5.2009
- ČD - Telematika, vyjádření č.j. 11453/09 ze dne 11.6.2009
- ČEPS – vyjádření č.j. 1282/16100/16.6.2009/Pi, 16.6.2009
- T-Mobile, vyjádření ze dne 20.5.2009 razítkem na situaci
- Invitel International, vyjádření ze dne 21.5.2009 razítkem na situaci
- ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření, 27.5.2009, č.j. 09/82/PR
- GTS Novera – vyjádření č.j.350900049 ze dne 9.7.2009
- Kolektory Praha, vyjádření ze dne 27.5.2009 č.j. 95/010/05/09
- Ministerstvo vnitra, razítko na situaci, 17.6.2009
- T-Systems ČR, vyjádření č.j. 29971/09-7 ze dne 8.7.2009
- Sitel – vyjádření č.j. 3184-2009, 16.6.2009
- Telia Sonera Inter. Car. CR – vyjádření č.j.1726, 19.6.2009
- VUSS – vyjádření č.j. ÚP-202/7-2009, 25.5.2009 razítkem na situaci
- UPC ČR razítko na situaci, 22.6.2009
- SUPTTEL – vyjádření č.j. 1803/09, 27.5.2009 razítkem na situaci
- SLOANE PARK – vyjádření ze dne 1.6.2009 č.j. 885/09
- TISCALI Telekomunikace ČR – vyjádření ze dne 3.6.2009 razítkem na situaci
- TTC TELEKOMUNIKACE – vyjádření ze dne 8.6.2009
- ETT ENERGETIKA a.s. – vyjádření č.j. Ř/039/09 ze dne 9.6.2009

V územním řízení stavební úřad posoudil soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Praha a konstatoval:

Plochy, ve kterých se umísťuje navrhovaná stavba **administrativní budovy** jsou podle Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m.Prahy ze dne 9.9.1999 s účinností od 1.1.2000 vč. platných změn v ploše **SV-F – všeobecně smíšené** (jižní část stavby) a **VS – výroby, skladování a distribuce** (severní část stavby).

SV – všeobecně smíšené- Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

VS – výroby, skladování a distribuce - území sloužící pro umístění zařízení výroby a služeb všeho druhu, vč. skladů, skladovacích a distribučních ploch.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s platným územním plánem takto:

Navrhovaná stavba administrativní budovy s jedním bytem v 5. a 6. NP se umísťuje v areálu společnosti Princip a.s. a navrhované funkční využití novostavby předpokládá funkce – administrativa jsou v taxativně vyjmenovaných funkčních využitích pro funkční plochy SV i VS, funkce bydlení je v ploše VS, kde se umísťuje bytová nástavba 5. a 6.NP vyjmenována jako „služební byty“.

V dokumentaci byl dále doložen výpočet koeficientů KPP=1,399 a KZ=0,463. Dosažené koeficienty odpovídají koeficientům předepsaným (KPP=1,4 max., KZ=0,45 min.)

Stavba se začleňuje vhodně a v souladu s platným územním plánem do území.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, (OTPP) se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl. 4, odst. 1,2,

Po posouzení návrhu, při kterém stavební úřad vycházel z předložené dokumentace, ze znalosti místa stavby a z ortofotodokumentace, bylo konstatováno, že začlenění navrhované stavby do urbanistického prostředí v lokalitě lze posoudit jako harmonické. Architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení stavby je navrženo v souladu s jejím významem a umístěním a s požadavky na její užívání a životnost.

s čl.7, odst. 1, 2, 4

Pozemky č.parc. 977/1, 977/18, 977/19, 987/3, 987/1, 986/1, 986/2, k.ú. Jinonice, určené k zastavění svou polohou v areálu Princip a.s., tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Pozemky stavby se nacházejí:

- V ochranném pásmu II. stupně vodního zdrojů Praha 4 – Podolí, souhlas podle §17 odst. 1, písm. e) udělil příslušný vodoprávní úřad – odbor výstavby Ú MČ Praha 5 (č.j. Vys.Jin.503-1997/09-Ze-R)
- V ochranném pásmu památkové rezervace v hl.m.Praze, závazné stanovisko vydal dotčený orgán státní památkové péče - OKP MHMP (č.j. S-MHMP 359704/2009/Tům)
- V ochranném pásmu Metra (OPM), vyjádření k umístění stavby v OPM vydal odbor dopravy MHMP jako drážní správní úřad (č.j. MHMP-469757/2009/DOP-O2/No), DP hl.m.Prahy, jednotka Dopravní cesty Metro (č.j.240200/1451/09)

s čl.8, odst.1, 2

Vzájemné odstupy stavby administrativní budovy a okolní zástavby stávající i navrhované splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí, hygienické, požadavky na denní osvětlení a oslunění

s čl.9, odst.1,2

Dokumentace byla kladně posouzena příslušným silničním správním úřadem, odborem dopravy Magistrátu hl.m.Prahy (č.j.MHMP-406824/2009/DOP-O4/Jv), za podmínek, které nebyly zapracovány v dokumentaci pro územní řízení, byly v souladu s citovaným stanoviskem žadateli uloženy k zapracování do projektové dokumentace stavby.

s čl.10, odst. 1,3

Navrhovaná stavba bude součástí areálu společnosti Princip a.s., který má vhodně řešeny rozptylové plochy před vstupy do jednotlivých objektů areálu odpovídající druhu a funkci stavby. V rámci stavby se v garážích navrhuje celkem 28 stání, v areálu 6 stání.

s čl.13

Architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení stavby je navrženo jako kombinace velkoplošných oken a stěn z režného zdiva, které bude korespondovat s architektonickým řešením sousedního areálu FOJA. Architektonický výraz a barevné a materiálové řešení ustupujících podlaží bude záměrně řešeno v kontrastu se spodními podlažími. Podrobnější materiálové řešení bude součástí projektové dokumentace stavby.

Soulad s vyhláškou č.369/2001 Sb.

Navrhovaná stavba je, s odkazem na § 16 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb účinné od 18.11.2009, v souladu s vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména s § 5 odst. 2, neboť z celkového počtu 28 + 6 parkovacích stání jsou určena 2 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu. Podrobnější stavebně technické řešení stavby v souladu s vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb bude součástí projektové dokumentace.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. (1) jsou účastníky řízení o umístění stavby:

a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. (2) jsou účastníky řízení o umístění stavby:

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písmenu d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona, určil odbor územního rozhodování jako účastníky řízení:

podle § 85 odst. (1) – žadatel – Princip a.s., a hl.m.Praha zast. ÚRM

podle § 85 odst. (2), písm. a) – Princip a.s., Pembroke Foja, a.s., Pembroke Jinonice, a.s., hl.m.Praha

podle § 85 odst. (2), písm. b) – hl.m.Praha, Pembroke Foja, a.s., Pembroke Jinonice, a.s.,

podle § 85 odst. (2), písm. c) – OS Jinonice –Vídoule, zast. Ing. Jaromírem Jiráskem, předsedou

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 námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, 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.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad MČ Praha 5, odbor územního rozhodování rozhodl, jak je uvedeno ve výrokových částech rozhodnutí.

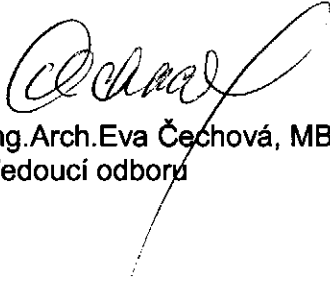
Upozornění pro žadatele:

- Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

- Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební anebo jiné povolení zastaveno nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.
- Grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000, koordinační v měřítku 1:250) bude v souladu s § 92, odst. (4) stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, do 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to k odboru stavebnímu Magistrátu hl.m.Prahy, Jungmannova 29, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování.


Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
Vedoucí odboru



Za vydání rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle pol. 18, zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč, který byl uhrazen dne 20.4.2010.

Přílohy:

(pro žadatele) po právní moci rozhodnutí

- situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000
- koordinační situace v měřítku 1:250

Rozdělovník:

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

- 1) Atelier P.H.A. s.r.o., Gabčíkova 15, 182 00 Praha 8
- 2) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

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

- 3) Ú MČ Praha 5 – **úřední deska** zveřejněním na úřední desce po dobu 15ti dnů,

III. Dotčené orgány:

- 4) HS hl.m.Prahy, Štefánikova 17, Praha 5

IV. Na vědomí:

- 5) URM – evidence UR, pí Faktorová
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (+ situace 1:1000)

Za správnost: Zachariевá
Stejnopis: spisy A5
Opis: Za

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-
000857329/800

tel.: +420-257 000 449
tel.: +420-257 000 178
IČO: 063631

fax.: +420-257 000 167
e-mail: our@praha5.cz