



MC05X00FP34F

MC05 57/2016

Naše č. j.
OSI.Sm.p.526/5-51998/2015-Kaj-R

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

Praha
04.01.2016

ROZHODNUTÍ

Úřad MČ Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti žadatele, společnosti **TERRA CZ s.r.o., IČ: 24247910, se sídlem Karla Engliše 3201/6, 150 00 Praha 5**, zast. na základě plné moci společností EBM – Expert Building Management, s.r.o., IČ: 25514741, se sídlem Ohradní 1440/2a, 140 00 Praha 4, zast. Ing. Vladimírem Votavou, ze dne 11.09.2015 **vydává**

I. rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby

kterým mění podle § 94 odst. 1 stavebního zákona územní rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury č. j. OSI.Sm.p.526-73989/2013-Kam-UR ze dne 24.06.2013 (n. p. m. 05.08.2013), ve znění rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. j. OSI.Sm.p.526-25335/2015-Kaj-ZUR ze dne 16.06.2015 (n. p. m. 14.07.2015) pro stavbu nazvanou:

„Na Valentince – bytový/administrativní objekt“,

při ulici Na Valentince, na poz. č. parc. 526/5 (dle KN ostatní plocha/jiná plocha) a 4987 (dle KN ostatní plocha/ostatní komunikace), k. ú. Smíchov (dále jen „stavba“).

Změnou územního rozhodnutí se umísťuje:

- změna účelu využití objektu z bytového domu na administrativní objekt
- změna výšky atiky ploché střechy o cca 0,5 m
- změny řešení fasády (mírné zvlnění fasády s přesahem částí fasády nad sousední pozemek komunikace, změny v okenních otvorech).

Územní rozhodnutí se mění takto:

1. Podmínka č. 2 se mění a doplňuje takto:

- **původní text:** Půdorysná stopa objektu bude tvaru čtyřúhelníku o max. rozměrech cca 36,5 m x 27,3 m. Ze severní, západní a jižní strany je půdorysná stopa objektu určena hranicí pozemku č. parc. 526, k. ú. Smíchov, východní půdorysná stopa stavby bude rovnoběžná s východní hranicí pozemku. Od 2. - NP bude půdorys domu ustoupen z dvorní části na šířku max. 19,5 m.
- **nový text:** Půdorysná stopa objektu bude tvaru čtyřúhelníku o max. rozměrech cca 36,5 m x 27,7 m. Ze severní, západní a jižní strany je půdorysná stopa objektu určena hranicí pozemku č. parc. 526, k. ú. Smíchov, východní půdorysná stopa stavby bude rovnoběžná s východní hranicí pozemku. Od 2. - NP bude půdorys domu ustoupen z dvorní části na šířku max. 20,5 m. Uliční fasáda bude v úrovni 2. – 6. NP mírně předsazená s přesahem max. 0,4 m nad pozemek komunikace č. parc. 4987, k. ú. Smíchov.

2. Podmínka č. 4 se mění takto:

- **původní text:** Objekt bude zastřešen plochou střechou. Atika bude ve výšce + 24,80 m (217,85 m n. m. Bpv). Výška je vztažena k $\pm 0,00$ (193,05 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP objektu.
 - **nový text:** Objekt bude zastřešen plochou střechou. Atika bude ve výšce max. + 25,31 m (218,36 m n. m. Bpv). Výška je vztažena k $\pm 0,00$ (193,05 m n. m. Bpv) = úroveň podlahy 1. NP objektu.
3. Podmínka č. 5 se mění takto:
- **původní text:** Ve 2. – 1. PP objektu budou umístěny garáže celkem s 49 parkovacími stáními (z toho 3 vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) a prostory technického zázemí. V 1.NP budou umístěny garáže a pronajimatelný nebytový prostor. Ve 2. – 7. NP objektu budou umístěny byty.
 - **nový text:** Ve 2. – 1. PP objektu budou umístěny garáže s počtem parkovacích stání vztaženým k množství administrativních ploch a k užité ploše pronajimatelných nebytových prostor v projektové dokumentaci, max. velikost administrativních ploch bude 2717 m², max. velikost užité plochy pronajimatelných nebytových prostor bude 163 m², a prostory technického zázemí. V 1.NP budou umístěny garáže a pronajimatelný nebytový prostor. Ve 2. – 7. NP objektu budou umístěny kancelářské prostory.
4. Podmínky č. 1, 3 a 6 – 11 územního rozhodnutí č. j. OSI.Sm.p.526-73989/2013-Kam-UR ze dne 24.06.2013 (n. p. m. 05.08.2013), ve znění rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. j. OSI.Sm.p.526-25335/2015-Kaj-ZUR ze dne 16.06.2015 (n. p. m. 14.07.2015) zůstávají v platnosti.

II. povolení změny stavby před jejím dokončením

podle § 118 odst. 3 stavebního zákona, pro stavbu označenou jako:

„Na Valentince – bytový/administrativní objekt“,

při ulici Na Valentince, na poz. č. parc. 526/5 a 4987, k. ú. Smíchov, která byla povolena stavebním povolením č. j. OSI.Sm.p.526/5-32828/2015-Kaj-R ze dne 02.09.2015 (n. p. m. 13.10.2015).

Změna stavby před jejím dokončením obsahuje:

- změny dispozice, změny řešení vnitřních konstrukcí spojené se změnou využití objektu z bytového domu na administrativní objekt
- změny řešení fasády – montovaná fasáda s pásovými okny

Pro provádění povolené změny stavby před dokončením se stanovují tyto podmínky:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace (datum zpracování 06/2015) ověřené stavebním úřadem, kterou vypracovali: průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko stavební část, komunikace – Ing. Martin Zelenka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0008991; stavebně konstrukční řešení – Ing. Vladimír Petrovič, autorizovaný inženýr pro statiku, ČKAIT – 3000041; požárně bezpečnostní řešení – Ing. Martin Pošpišil, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0008046; zařízení pro vytápění staveb, vzduchotechnika, zdravotně technické instalace, rozvody ZP – Ing. Jaroslav Bělohradský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0700018; elektroinstalace – Ing. Miroslav Roztočil, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1400010; stabilní hasicí zařízení – Ing. Miloš Maximovič, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT - 0007509.
2. Po dobu provádění povolených stavebních prací bude zajištěno, že hluk při těchto činnostech nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru hygienické limity hluku stanovené § 12 odst. 6 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., pro hluk ze stavební činnosti uvnitř objektu hygienické limity hluku stanovené § 11 odst. 4 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., na pracovištích hygienické limity hluku stanovené § 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
3. Před vydáním kolaudačního souhlasu bude Hygienické stanici hl. m. Prahy doloženo protokolem z měření, že hlučnost způsobená provozem stacionárních zdrojů (např. VZT, parking atd.) nepřekračuje ve všech nejbližších chráněných vnitřních prostorách stavby a v chráněném venkovním prostoru stavby hygienické limity hluku s korekcí na druh chráněného prostoru a denní/noční dobu.

4. Při závěrečné kontrolní prohlídce bude Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol o provedení zaregulování VZT zařízení při respektování hygienických požadavků na zabezpečení mikroklimatických podmínek pracovišť dle § 41 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
5. Při závěrečné kontrolní prohlídce bude Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol o provedeném měření osvětlení na jednotlivých pracovních místech, které prokáže dodržení § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.
6. Dále pro provádění stavby zůstávají v platnosti podmínky dané ve stavebním povolení č. j. OSI.Sm.p.526/5-32828/2015-Kaj-R ze dne 02.09.2015 (n. p. m. 13.10.2015).

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“):

- žadatel: TERRA CZ s.r.o., IČ: 24247910, se sídlem Karla Engliše 3201/6, 150 00 Praha 5
- další dotčené osoby: Hl. město Praha, IČ: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

O d ů v o d n ě n í

Dne 03.06.2015 podal stavebník, **TERRA CZ s.r.o., IČ: 24247910, se sídlem Karla Engliše 3201/6, 150 00 Praha 5**, zast. na základě plné moci společností EBM – Expert Building Management, s.r.o., IČ: 25514741, se sídlem Ohradní 1440/2a, 140 00 Praha 4, zast. Ing. Vladimírem Votavou, žádost o změnu územního rozhodnutí a o rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením pro stavbu nazvanou: „**Na Valentince – bytový/administrativní objekt**“, při ulici Na Valentince, na poz. č. parc. 526/5 a 4987, k. ú. Smíchov.

Stavební úřad usnesením č. j. OSI.Sm.p.526/5-51998/2015-Kaj-U ze dne 16.10.2015 spojil řízení o změně územního rozhodnutí a řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením.

Zahájení řízení oznámil stavební úřad opatřením č. j. OSI.Sm.p.526/5-51998/2015-Kaj-ozn ze dne 09.10.2015 všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům a zároveň stanovil lhůtu pro uplatnění stanovisek a námitek k projednávané žádosti a upozornil účastníky řízení a dotčené orgány, že mohou závazná stanoviska, námítky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději 15 dnů ode dne doručení oznámení. Dále byli účastníci řízení v oznámení o zahájení řízení poučeni v souladu § 89 odst. 5 a § 114 odst. 4 stavebního zákona, a to o podmínkách pro uplatňování námitek. Lhůta pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů uplynula dne 24.11.2015.

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

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení námítky k projednávané žádosti.

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

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

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

Stručná charakteristika záměru:

Jedná se o změnu územního rozhodnutí spojenou se změnou stavby před jejím dokončením, která spočívá ve změně účelu využití objektu z bytového domu na administrativní objekt, změně výšky atiky ploché střechy o cca 0,5 m a změnách řešení fasády (mírné zvlnění fasády s přesahem částí fasády nad sousední pozemek komunikace, změny v okenních otvorech).

V řízení bylo zjištěno:

Vlastnictví pozemků č. parc. 526/5 (LV 13412) a 4987 (LV 2838), k. ú. Smíchov, Praha 5, bylo ověřeno stavebním úřadem z KN dne 26.11.2015.

Projektovou dokumentaci vypracovali:

- průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko stavební část, komunikace – Ing. Martin Zelenka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0008991
- stavebně konstrukční řešení – Ing. Vladimír Petrovič, autorizovaný inženýr pro statiku, ČKAIT – 3000041
- požární bezpečnostní řešení – Ing. Martin Pošpišil, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0008046
- zařízení pro vytápění staveb, vzduchotechnika, zdravotně technické instalace, rozvody ZP – Ing. Jaroslav Bělohradský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0700018
- elektroinstalace – Ing. Miroslav Roztočil, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1400010
- stabilní hasicí zařízení – Ing. Miloš Maximovič, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT - 0007509

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

- MHMP odbor ochrany prostředí, zn. S-MHMP-1149077/2015/1/OCP/VI ze dne 07.09.2015
- MHMP odbor památkové péče, č. j. MHMP 1738179/2015 ze dne 05.10.2015
- Ú MČ Praha 5 odbor ochrany životního prostředí, č. j. MC05 36776/2015/OŽP/iva ze dne 28.07.2015
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 35660/2015 Z.HP 144/15/DPR ze dne 01.09.2015
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č. j. HSAA- 9564-3/2015 ze dne 19.08.2015

Stanoviska a razítka vlastníků a správců technické infrastruktury:

- Vodafone Czech Republic a.s., razítko ze dne 07.09.2015
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E15282/15 ze dne 13.07.2015

Ostatní doklady:

- IPR hl. m. Prahy, vyjádření č. j. 06999/15 ze dne 22.09.2015
- Ú MČ Praha 5, odbor územního rozvoje, č. j. MC05 40303/2015 OÚRSm.526/5-151/2015Pal.
- MHMP odbor evidence, správy a využití majetku, č. j. SVM/VP/1528950/15/hl ze dne 27.08.2015
- TSK hl. m. Prahy, stanovisko zn. TSK/20829/15/2200/Ve ze dne 31.07.2015 a koordinační vyjádření zn. 1414/15/2600/Ko ze dne 30.07.2015
- Policie ČR, č. j. KRPA-161786-2/ČJ-2015-0000DŽ ze dne 24.07.2015
- Studie denního osvětlení – vlastní objekt
- Hluková studie
- Rozptylová studie
- Odborný posudek – záložní zdroj elektrické energie
- plná moc od společnosti TERRA CZ s.r.o. pro společnost EBM – Expert Building Management, s.r.o.
- dohoda o provedení stavby s Hl. m. Praha – MHMP SVM č. j. SVM/VP/1579843/15/hl ze dne 15.09.2015
- plná moc od společnosti TERRA CZ s.r.o. pro Oldřicha Kupce ke smlouvě

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

Navrhované řešení změny územního rozhodnutí a změny stavby před jejím dokončením je **v souladu s vyhláškou hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb.**, ve znění pozdějších změn, neboť se navrhuje v území s funkční plochou **SV – všeobecně smíšené**, kde nově navržená funkce administrativy v podílu celkové kapacity vyšším než 60 % spadá

do výjimečně přípustného funkčního využití. Z hlediska výjimečné přípustnosti byla doložena souhlasná stanoviska IPR hl. m. Prahy a Odboru územního rozvoje Ú MČ Praha 5. Stavební úřad se ztotožňuje se závěry těchto stanovisek, navržené výjimečně přípustné funkční využití považuje za akceptovatelné. Nově navržená funkce administrativy nevyžaduje na rozdíl od původně navržené funkce bydlení povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu (proslunění), změna funkce z bydlení na administrativu nebude mít negativní dopad na lokalitu se smíšeným bytovým a nebytovým využitím.

Dne 01.10.2014 vstoupilo v platnost nařízení č. 11/2014 Sb., kterým se stanovily obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále PSP). Tímto nařízením byla zrušena vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Dne 16.01.2015 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj pod č. j. 830/2015 rozhodnutí, kterým byla pozastavena účinnost PSP, s výjimkou § 85, který zůstává v platnosti.

Stavební úřad z výše uvedeného usoudil, že není možné posuzovat předloženou projektovou dokumentaci podle neúčinného předpisu, a proto **byla PD posouzena podle vyhlášek č. 501/2006 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj, ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území a č. 268/2009 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj, ze dne 12. srpna 2009, o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s těmito vyhláškami v souladu, zejména s:**

§ 23 odst. 3 a 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. – Změnou stavby před jejím dokončením nedojde k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Navržené změny fasády navazují na charakter sousední realizované novostavby administrativní budovy. Navržené zvýšení stavby oproti původnímu návrhu nevystupuje z objemu stávající blokové zástavby v okolí. K žádosti bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu na úseku památkové péče.

§ 9 vyhl. č. 268/2009 Sb. – Splnění požadavku vyplývá z dokumentace, že stavebně konstrukčního řešení – statického výpočtu, zpracovaného autorizovanou osobou. Konstrukce jsou obecně navrženy v intencích souboru platných norem ČSN.

§ 10 vyhl. č. 268/2009 Sb. – Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a životní prostředí. Návrh je zpracován autorizovanými osobami v souladu s požadavky právních předpisů. Splnění všeobecných požadavků je zajištěno i souhlasnými stanovisky dotčených orgánů případně jejich podmínkami, které jsou převzaty do podmínek tohoto povolení. K žádosti byla doložena kladná rozptylová studie emisí vybraných znečišťujících látek souvisejících s provozem záložního zdroje elektrické energie. K žádosti byla doložena souhlasné závazná stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí.

§ 11 vyhl. č. 268/2009 Sb. – Z projektové dokumentace, zejména ze Souhrnné technické zprávy a studie denního osvětlení vyplývá, že denní i umělé osvětlení je řešeno v souladu s normovými hodnotami, všechny pobytové místnosti budou mít zajištěno vytápění s možností regulace tepla, chlazení, větrání, budou dostatečně chráněny proti hluku a budou dostatečně prosluněny. Požadavky ustanovení jsou splněny.

§ 14 vyhl. č. 268/2009 Sb. – Z projektové dokumentace a doložené hlukové studie vyplývá splnění požadavků ustanovení. K žádosti bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví.

§ 19 – 21, 25, 26, 31 – Splnění požadavků ustanovení vyplývá z projektové dokumentace, zejména z architektonicko stavební části a stavebně konstrukčního řešení. Konstrukce jsou obecně navrženy v intencích souboru platných norem ČSN.

§ 32 - 38 – Splnění požadavků ustanovení vyplývá z projektové dokumentace, zejména z dokumentace technických zařízení budov.

Návrh je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly převzaty do podmínek rozhodnutí. Podmínky pro provedení stavby stanovily tyto dotčené orgány:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu vyplývající z podmínek č. 2 – 5 stanoviska č. j. HSHMP 35660/2015 Z.HP 144/15/DPR ze dne 01.09.2015 byly převzaty do podmínek č. 2 – 5 výroků II. tohoto rozhodnutí. Podmínka č. 1 stanoviska dotčeného orgánu byla totožného znění s podmínkou, která byla převzata do podmínek původního stavebního povolení

č. j. OSI.Sm.p.526/5-32828/2015-Kaj-R ze dne 02.09.2015 (n. p. m. 13.10.2015). Podmínky původního stavebního povolení zůstávají v platnosti.

- Odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu vyplývající ze stanoviska č. j. MHMP 1738179/2015 ze dne 05.10.2015 byly totožného znění s podmínkami tohoto dotčeného orgánu, které byly převzaty do podmínek původního stavebního povolení č. j. OSI.Sm.p.526/5-32828/2015-Kaj-R ze dne 02.09.2015 (n. p. m. 13.10.2015). Podmínky původního stavebního povolení zůstávají v platnosti.
- Odbor ochrany životního prostředí Ú MČ Praha 5, požadavky dotčeného orgánu vyplývající ze stanoviska č. j. MC05 36776/2015/OŽP/iva ze dne 28.07.2015 byly totožného znění s podmínkami tohoto dotčeného orgánu, které byly převzaty do podmínek původního stavebního povolení č. j. OSI.Sm.p.526/5-32828/2015-Kaj-R ze dne 02.09.2015 (n. p. m. 13.10.2015). Podmínky původního stavebního povolení zůstávají v platnosti.
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, požadavky dotčeného orgánu vyplývající ze stanoviska č. j. HSAA- 9564-3/2015 ze dne 19.08.2015 byly totožného znění s podmínkami tohoto dotčeného orgánu, které byly převzaty do podmínek původního stavebního povolení č. j. OSI.Sm.p.526/5-32828/2015-Kaj-R ze dne 02.09.2015 (n. p. m. 13.10.2015). Podmínky původního stavebního povolení zůstávají v platnosti.

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

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

§ 85 odst. 1 písm. a) – žadatel,

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

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

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

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

Účastníci stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona:

§ 109 písm. a) – stavebník,

§ 109 písm. b) – vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,

§ 109 písm. c) – vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,

§ 109 písm. d) – vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,

§ 109 písm. e) – vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,

§ 109 písm. f) – ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,

§ 109 písm. g) – osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.

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

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

- žadatel: TERRA CZ s.r.o.

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

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

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

- vlastník pozemku č. parc. 4987, k. ú. Smíchov: Hlavní město Praha

§ 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona: *vlastníci sousedních pozemků a staveb a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům a stavbám:* č. parc. 526/6; č. parc. 521 a budova č. p. 626; č. parc. 522 a budova č. p. 597; č. parc. 523 a budova č. p. 598; č. parc. 527 a budova č. p. 494; č. parc. 528/1 a budova č. p. 442; č. parc. 529 a budova č. p. 41; č. parc. 530 a budova č. p. 644; č. parc. 531 a budova č. p. 647; č. parc. 532 a budova č. p. 643; č. parc. 533 a budova č. p. 361; č. parc. 534/1 a budova č. p. 362; č. parc. 535 a budova č. p. 451; č. parc. 537 a budova č. p. 852, v k. ú. Smíchov

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

- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis: MČ Praha 5

S ohledem na výše uvedené určil stavební úřad účastníky řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením:

§ 109 písm. a) stavebního zákona:

- stavebník: TERRA CZ s.r.o.

§ 109 písm. c) stavebního zákona:

- vlastník pozemku č. parc. 4987, k. ú. Smíchov: Hlavní město Praha

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

- *vlastníci sousedních pozemků a staveb a osoby, které mají k těmto pozemkům práva odpovídající věcnému břemenu:* č. parc. 526/6; č. parc. 521 a budova č. p. 626; č. parc. 522 a budova č. p. 597; č. parc. 523 a budova č. p. 598; č. parc. 527 a budova č. p. 494; č. parc. 528/1 a budova č. p. 442; č. parc. 529 a budova č. p. 41; č. parc. 530 a budova č. p. 644; č. parc. 531 a budova č. p. 647; č. parc. 532 a budova č. p. 643; č. parc. 533 a budova č. p. 361; č. parc. 534/1 a budova č. p. 362; č. parc. 535 a budova č. p. 451; č. parc. 537 a budova č. p. 852, v k. ú. Smíchov

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

Do okruhu účastníků řízení nebylo zahrnuto žádné občanské sdružení (resp. zapsaný spolek), neboť se do řízení podle ustanovení § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, žádné občanské sdružení nepřihlásilo.

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

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

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o změně územního rozhodnutí

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

Poučení o odvolání proti povolení změny stavby před jejím dokončením

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

Ing. Ivana Jakoubková
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Za vydání tohoto rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, pol. 17 bod 1. písm. f) poznámka 5. a pol. 18 bod 5 ve výši **11 000,- Kč**, který byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

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

1. EBM – Expert Building Management, s.r.o., Ing. Vladimír Votava, Ohradní 1440/2a, 140 00 Praha 4 (ID DS pwzw97s)
2. Hl. m. Praha zast. IPR, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (ID DS c2zmahu)
3. MHMP SVM, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h)

II. účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu – v souladu s § 144 odst. 2 správního řádu – veřejnou vyhláškou:**4. Pro informování účastníků řízení na úřední desce po dobu 15 dnů.**

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

č. parc. 526/6; č. parc. 521 a budova č. p. 626; č. parc. 522 a budova č. p. 597; č. parc. 523 a budova č. p. 598; č. parc. 527 a budova č. p. 494; č. parc. 528/1 a budova č. p. 442; č. parc. 529 a budova č. p. 41; č. parc. 530 a budova č. p. 644; č. parc. 531 a budova č. p. 647; č. parc. 532 a budova č. p. 643; č. parc. 533 a budova č. p. 361; č. parc. 534/1 a budova č. p. 362; č. parc. 535 a budova č. p. 451; č. parc. 537 a budova č. p. 852

MČ Praha 5, zast. starostou

III. dotčené orgány – doporučeně:

5. MHMP OCP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h) (S-MHMP-1149077/2015/1/OCP/VI)
6. MHMP OPP, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (ID DS 48ia97h) (MHMP 1738179/2015)
7. Ú MČ Praha 5 OŽP, zde (MC05 36776/2015/OŽP/iva)
8. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5 (ID DS zpqa12i) (HSHMP 35660/2015 Z.HP 144/15/DPR)
9. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 (ID DS jm9aa6j) (HSAA- 9564-3/2015)

IV. na vědomí:

10. IPR – evidence UR, Ing. Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (situační výkres 1:200)

Za správnost vyhotovení: Ing. Marie Kajčevská

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 330. V5