

**Rozhodnutí - územní rozhodnutí "Administrativní budova GACETA, Praha 5 - Stodůlky, ul. Živcových"**

**Městská část Praha 13**

Úřad městské části

**Odbor stavební**

Oddělení územního rozhodování

**Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5**

SPIS. ZN.: OUR 64415/2008/Hák

Č.J.: P13-06659/2009

ARCHIV : Adm.budova GACETA

VYŘIZUJE: Ing.arch. Kateřina Háková

TEL.: 235 011 231

FAX: 235 011 438

V Praze 3.4.2009

## **ROZHODNUTÍ**

### **ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

#### **Výroková část:**

**Úřad městské části Praha 13, odbor stavební, 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"), podle § 32 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané:

**„Administrativní budova GACETA“**

## **Praha 5 – Stodůlky, ul.Živcových**

(dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 28.11.2008 podala **GACETA, s.r.o., IČ 27697126, Lidická 710/57, 602 00 Brno** (dále jen "žadatel"), kterou zastupuje Studio acht, spol. s r.o., IČ 25119966, V Zákoutí 1029/4, 170 00 Praha 7.

Na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

### **rozhodnutí o umístění stavby:**

Na pozemcích č.parc. 1562/6, 1562/29, 2694/2 a části pozemků č.parc. 1562/30, 2693/1 a 2694/3 v katastrálním území Stodůlky **se umísťuje stavba administrativní budovy včetně připojení na inženýrské sítě, elektrokabelu a telefonního kabelu, přeložek dešťové a splaškové kanalizace a napojení na komunikaci**, jak je zakresleno v dokumentaci (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 a koordinační situace v měřítku 1 : 500[JK1] ), která bude ověřena po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

### **Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku nepravidelného tvaru vymezeném ze severovýchodu ulicí Živcových, ze severozápadní strany pozemkem soukromého vlastníka se stávající odstavnou plochou pro nákladní automobily, z jihozápadní a jihovýchodní strany travnatými izolačními pásy svažujícími se k ulici Bavorská a k Rozvadovské spojce, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy. Pozemek je svažité směrem k jihovýchodu s výškovým rozdílem cca 4 m.
2. Stavba bude mít obdélný půdorys a bude tvořena ze dvou vzájemně propojených a výškově rozdílných hmot. Max.půdorysné rozměry stavby budou 31 x 37 m, které budou nad terénem v jihovýchodním a severozápadním nároží ustupovat o max. o 7,5 m. Stavba bude mít 2 podzemní podlaží, hmota situovaná směrem k ulici Živcových bude mít 3 nadzemní podlaží a hmota situovaná k jihozápadu bude mít 4 nadzemní podlaží a část jejího 1.NP bude volná, zastavěná pouze nosnými sloupy.
3. Min. odstupová vzdálenost severozápadního nároží stavby od jihozápadní hranice pozemku stavby bude 6,0 m a min. vzdálenost tohoto nároží od severozápadní hranice pozemku stavby bude 22 m. Min. vzdálenost severovýchodního nároží od severovýchodní hranice pozemku stavby bude 6,15 m.
4. Obě hmoty administrativní budovy budou zastřešeny plochou střechou. Výšková úroveň podlahy v 1.NP bude osazena na kótě  $\pm 0,00 = 356,45$  m n.m. a výška atiky plochého

zastřešení třípodlažní části bude max. 12,7 m a čtyřpodlažní části max. 16,3 m nad úrovní ±0,00.

5. Fasády administrativní budovy budou opatřeny omítkou v kombinaci tmavých a světlých odstínů. Plochá střecha nad třípodlažní částí bude osázena zelení.

6. V 1. a 2.PP bude kromě garážových stání umístěna část technického zázemí a vybavenosti budovy. V 1. – 4. NP budou kancelářské prostory se zázemím ( s výjimkou otevřeného prostoru v jihozápadní části 1.NP ).

7. Hlavní vstup pro pěší bude z ulice Bavorská. Dále bude pro pěší propojení vybudován nový veřejně přístupný chodník propojující ulici Bavorskou s ulicí Živcových situovaný v jižní části pozemku přilehlého k jihozápadní části stavby. Stávající pěší propojení umístěné ze severní strany pozemku u administrativní budovy bude nově upraveno v rámci výstavby.

8. Hlavní příjezd ke garážím v podzemních podlažích administrativní budovy bude zajištěn vybudováním oboustranné rampy z ulice Živcových.

9. Celkový požadovaný počet 69 stání pro osobní automobily bude zajištěn v garážích v 1. a 2.PP. Z celkového počtu automobilových stání v garáži bude min. 5% stání upraveno a označeno jako stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

10. Přeložky inženýrských sítí: v rámci stavby bude na pozemku investora přeložen úsek splaškové kanalizace DN 300 v délce cca 41 m. Dále bude přeložena trasa vedení VN 22kV typ AXEKVCEY 3x1x120mm<sup>2</sup> v délce cca 85 m. V rámci úprav chodníku při ulici Bavorská bude přeloženo svítidlo VO č.510156 včetně napájecích kabelů.

11. Inženýrské sítě :

- zásobování administrativní budovy vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou PE DN50 napojenou na stávající vodovodní řad DN??? vedený v jihovýchodní části pozemku stavby. Celková délka přípojky bude cca 40 m
- dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch budou odvedeny novou kanalizační přípojkou DN200 do stávající dešťové kanalizace vedené v jižní části pozemku stavby. Celková délka přípojky bude cca 3,5 m. Pro zachycení části dešťových vod ze střechy a zpevněných ploch bude vybudována retenční nádrž o velikosti 5 x 8 m umístěná při jihovýchodní fasádě budovy, která bude zaústěna do regulační šachty, kde bude zajištěna regulace odtoku z retenční nádrže. Na tuto nádrž bude současně napojena dešťová přípojka DN300 délky 10 m
- splaškové vody budou odvedeny novou kanalizační přípojkou DN200 v délce cca 2,7 m na úsek přeložené splaškové kanalizace DN300 vedený v jihozápadní části pozemku stavby

- zásobování plynem bude zajištěno novou plynovodní přípojkou IPE d 25v délce cca 42 m, která bude napojena na stávající vedení STL plynovodu v jihovýchodní části pozemku stavby
- zásobování el.energií bude zajištěno z rozvaděče, který bude osazen v nové trafostanici 22/0,4kV (typ Betonbau) vybudované při jihozápadní hranici pozemku stavby. Samostatné kabelové vedení 1-CYKY bude vedeno do hlavního rozvaděče v 1.PP budovy. Celková délka kabelu bude cca 5 m
- napojení administrativní budovy na telefonní síť Telefonica O2 bude zajištěno napojením nového kabelu 50XNO, 4 typ TCEPKPFLE ze stávající kabelové komory KK4494 v ulici Živcových.V trase budou přiloženy 2 trubky HDPE pro možnost zavedení optického kabelu. V místě přechodu pod komunikacemi budou kabely uloženy v chráničkách PE 110 mm. Celková délka nových kabelů bude cca 250 m
- vytápění a příprava TUV bude zajištěna plynovou kotelnou se dvěma kondenzačními plynovými kotli, která bude umístěna v 1.PP administrativní budovy
- výchozím místem pro napojení venkovního osvětlení bude rozvaděč RVO umístěný v administrativní budově

12. Sadové úpravy budou provedeny na rostlém terénu a na nově upravených plochách zatravněním a výsadbou stromů a keřů.

13. Projektová dokumentace stavby bude navržena tak, aby byl zajištěn přístup a příjezd ke všem pozemkům a objektům v dotčené oblasti min. pro pohotovostní vozidla a přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí.

14. Stavba musí být koordinována se všemi akcemi sdělenými navrhovateli odborem koordinace TSK.

15. Projektová dokumentace stavby bude obsahovat opatření k zajištění mechanizačních prostředků před úkapy ropných látek a olejů, protože pozemky dotčené stavbou se nacházejí ve II. pásmu hygienické ochrany vodárenského zdroje Podolí. Podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami.

16. Projektová dokumentace stavby bude zpracována tak, aby souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi byly provedeny v souladu s ČSN 73 60 05 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a s dohodami se správci těchto sítí.

17. Projektová dokumentace stavby bude respektovat ČSN DIN83 9061– Ochrana stromů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

18. Projektová dokumentace stavby bude řešena tak, aby veškeré práce v místech souběhu a křížení telekomunikačních kabelů byly prováděny ručním způsobem bez užití mechanizace.

19. Projektová dokumentace stavby bude obsahovat řešení povrchů pozemků narušených stavbou po skončení stavební činnosti.

20. Projektová dokumentace stavby bude obsahovat podrobné řešení organizace výstavby a bude respektovat, že na pozemku stavby budou umístěny dočasné objekty zařízení staveniště, tj. buňkoviště, skladovací a manipulační plochy a technologická zařízení. Příjezd na staveniště bude z ulice Živcových.

21. Projektová dokumentace stavby bude zpracována v souladu s ustanovením čl. 4.4 „Ochrana nových staveb na středním [JK2] radonovém riziku“ normy ČSN 73 06 01 – Ochrana staveb proti radonu v podloží a dále v souladu s podrobným hydrogeologickým průzkumem vzhledem ke stávajícím studnám.

22. Projektová dokumentace stavby bude obsahovat výpočet údajů o energetické náročnosti včetně energetického štítku zpracované oprávněnou osobou.

23. Před podáním žádosti o stavební povolení předloží investor ÚMČ Praha 13, odboru stavebnímu – oddělení územního rozhodování k posouzení podrobnější podklady a to:

- materiálové a barevné řešení fasád
- návrh sadových úprav odsouhlasený OŽP - ÚMČ Praha 13

Rozhodnutí o námitkách :

Námitkám OS Motolský ordovik se nevyhovuje.

Námitkám OS Spolek občanských sdružení Jihozápadního města, občanské sdružení se nevyhovuje.

Námitce OS Bellušova ulice se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Dne 28.11.2008 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stručná charakteristika stavby: stavba pro administrativu

Funkce a kapacita stavby: administrativní budova o hrubé podlažní ploše cca 3465 m<sup>2</sup>

Projektant : Ing.arch. Jana Strachotová, autorizovaný architekt, ČKA 02 713

Navrhované umístění stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je určena pro funkční využití „SVO – smíšené obchodu a služeb s nímž je navržena funkce v souladu. Plnění kódu míry využití území „D“ bylo v rámci funkční plochy ověřeno výpočtem a splněno.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

- stavba je v souladu s čl. 4, odst. 1, 2, 10, 11 a čl.7, 8, 9, 10, 11 a 13

Po posouzení dokumentace pro územní řízení a ze znalosti místa stavební úřad konstatuje, že umístění stavby, její výška a hmota odpovídá předpokládanému rozvoji území. Napojení stavby na stávající, popř. budovanou uliční síť odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemku tak, jak je stanoveno územním plánem hl. m. Prahy, kterým je vyjádřen i předpokládaný rozvoj území, (viz. výše uvedené posouzení souladu s územním plánem);

- stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, péče o kulturní památky, požární ochrany, pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných zájmů souhlas;
- stavba je v souladu s čl. 4 odst.2 napojena na pozemní komunikaci a technické vybavení, které je řešeno v souladu s čl. 4 odst.10, 11 vyhlášky;
- stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 odpovídá požadavkům na pohodu bydlení a zdravé životní prostředí. Dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany obyvatelstva vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných zájmů souhlas;
- stavba je v souladu s čl. 7 odst. 4 umístěna tak, že na plochách stavebního pozemku, které nejsou určeny k zastavění, budou vytvořeny podmínky pro růst vegetace;
- stavba je v souladu s ustanovením čl.8, odst.1 a 2 týkajících se vzájemných odstupů staveb
- stavba je v souladu s čl. 10 odst. 1, 3 - rozptylové plochy a zařízení dopravy v klidu odpovídají velikosti a funkci stavby, její součástí jsou i návštěvnická stání v odpovídajícím počtu;
- připojení stavby na komunikace je v souladu s ustanovením čl.9 a její připojení na sítě a stavby technického vybavení je v souladu s požadavky čl. 11
- stavba je v souladu s čl. 13 odst. 1, neboť architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním v předmětném území a respektuje charakter navržené zástavby.

Navrhovaná stavba je v souladu podle ustanovení vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Podrobnější návrh stavby bude podle požadavků této vyhlášky posouzen podle projektové dokumentace ve stavebním řízení.

Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se na pozemku se středním radonovým indexem.Podklad pro stanovení radonového indexu zpracovala spol. RADON v.o.s., Novákových 6, 180 00 Praha 8, s povolením SÚJB č.j.10966/2003 s platností do 31.5.2013.

Pozemky č.parc. 2694/2 a 2694/3 v k.ú. Stodůlky nejsou dle sdělení Katastrálního úřadu součástí ZPF.

Souhlas s odnětím pozemků č.parc.1562/6 a 1562/29 v k.ú.Stodůlky ze ZPF vydal OŽP - ÚMČ Praha 13 dne 27.11.2008 pod č.j.OŽP/P13-63883/2008.

Souhlas s odnětím pozemků č.parc.1562/30 a 2693/1 v k.ú.Stodůlky ze ZPF vydal OŽP- ÚMČ Praha 13 dne 8.12.2008 pod č.j.OŽP/P13-65050/2008.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

- stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. Z.HP/234/3294/53294/08LH ze dne 21.8.2008
- stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy č.j. HSAA- 7396-2048/ODZS-2008 ze dne 2.7.2008
- vyjádření ÚRM HMP, č.j.URM 839/2009 ze dne 23.2.2009
- stanovisko MHMP – OOP č.j. S-MHMP- 420581/2008/1/OOP/VI/EIA/335P-1/Lin ze dne 11.8.2008
- stanovisko MHMP – OOP č.j.S –MHMP-523483/2008/1/OOP/VI ze dne 16.10.2008
- stanovisko MHMP – OKŘ č.j. S-MHMP 355423/2008/OKR ze 10.7.2008
- vyjádření MHMP – OKPC č.j.MHMP 392156/2008/Rad ze dne 4.7.2008
- stanovisko MHMP – OD, č.j.MHMP- 409985/2008/DOP-O4/Dů ze dne 4.7.2008
- stanovisko ÚMČ P13 – OD č.j.S/P13-48494/2008 ze dne 3.9.2008 a č.j. P13-66558/2008/Vy a S/P13-36878/2008/Vy ze dne 10.12.2008
- stanovisko ÚMČ P13 – OŽP č.j. OŽP/P13- 48505/08/Nep ze dne 15.9.2008
- vyjádření ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu, č.j.737-010.103Ju ze dne 24.7.2008
- stanovisko TSK hl.m. Prahy, svodná komise č.j.1753/08/2200/Ve ze dne 15.9.2008
- stanovisko TSK oddělení koordinace, č.j.2083/08/2600/Go ze dne 12.9.2008
- stanovisko TSK – úsek dopravního inženýrství, č.j.991/7100/2008/Fa ze dne 30.6.2008
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., č.j. 5637/08/2/02 ze dne 30.9.2008
- Povodí Vltavy, s.p. č.j.2008/36176/263 ze dne 18.6.2008
- Policie ČR, č.j.PSP-12194-4/ČJ-2008-DŽ ze dne 12.12.2008
- Obvodní báňský úřad v Kladně, 03358/2008/02/001 ze dne 17.6.2008
- Dopravní studie - Posouzení přetížení dopravy vyvolané objektem - zpracovaná Ateliérem Promika s.r.o., Muchova 9, Praha 6
- Inženýrsko – geologický průzkum, zpracovaný IG-inž.geologická služba RNDr. Ivankou Patákovou , V Horní Stromce 9, Praha 3
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku zpracovaný spol.RADON v.o.s., Novákových 6, Praha 8
- Dendrologický průzkum zpracovaný Ing.Maximem Turbou, autorizovaným architektem pro obor zahradní a krajinářská tvorba ČKA č.03128
- Rozptylová studie zpracovaná AMEC s.r.o., Křenová 58, Brno
- Hluková studie zpracovaná spol.AMEC s.r.o., Křenová 58, Brno
- Studie proslunění a denního osvětlení zpracovaná spol. EKOLA group spol. s.r.o., Mistrovská 4, Praha 10

Návrh byl dále doložen stanovisky těchto správců inženýrských sítí:

- PREdistribuce, a.s. č.j. S24210/MH/1574/335 ze dne 10.9.2008
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j.PVK24916/OTPČ/08 ze dne 12.9.2008
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. č.j.100130/25Z869/1524 ze dne 30.6.2008
- SITEL, spol. s r.o. č.j.3926/08 ze dne 9.7.2008 (razítko na situaci)
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s. č.j.105596/08/CPH/VVO ze dne 9.9.2008
- Telefónica O2 Czech Republic,a.s. č.j.85401/08/CPH/VVO ze dne 17.7.2008 (razítko na situaci)
- Pražská plynárenská DISTRIBUCE, a.s. č.j. 5452/Re/OSDS/08 ze dne 26.9.2008
- T-Systems Czech Republic, a.s. č.j.ÚR/26702/08-7 ze dne 3.7.2008
- Správa Letiště Praha,s.p., č.j.LOM/RSM/3868/2008/KPC ze dne 7.7.2008
- Správa Letiště Praha s.p. č.j. 417/08 ze dne 25.6.2008 (razítko na situaci)
- GTS Novera a.s., ze dne 3.7.2008 (razítko na situaci)
- Radiokomunikace a.s. č.j. ÚTS/P 38693/08 ze dne 22.7.2008
- ČEPS, a.s., č.j. 289/16100/21.8.2008/Pi ze dne 12.8.2008
- Telia Sonera International Carrier Czech Republic a.s., č.j.2241/08 ze dne 9.7.2008 (razítko na situaci)
- TSK7100 ze dne 8.7.2008 (razítko na situaci)
- Telecom Austria Czech Republic,a.s. ze dne 2.7.2008 (razítko na situaci ze dne 2.7.2008)
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 17.6.2008 (razítko na situaci)
- ČEZnet, a.s. č.j. 08/1327 ze dne 26.6.2008
- Dial Telecom, a.s. ze dne 18.6.2008 (razítko na situaci)
- T Mobile Czech Republic a.s. ze dne 19.6.2008 (razítko na situaci)
- UPC Česká republika, a.s. ze dne 7.7.2008
- Pražská teplárenská a.s., č.j.OÚ/1877/08/Lbe ze dne 18.6.2008
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha č.j. 4905/30763-ÚP/2007-7103/41 ze dne 18.6.2008 a č.j.4993/30808-ÚP/08 ze dne 23.6.2008 (razítko na situaci)
- SUPTel a.s.,č.j.2800652 ze dne 25.6.2008 (razítko na situaci)
- Ministerstvo vnitra ČR, č.j.MV-51974-1/SIK5-K-2008 ze dne 18.6.2008
- TISCALI Telekomunikace ČR s.r.o. ze dne 4.7.2008 (razítko na situaci)
- ČD- Telematika a.s. č.j.14447/08 ze dne 10.7.2008
- MEMOREX TELEX COMUNICATIONS CZ s.r.o., ze dne 25.6.2008 (razítko na situaci)
- ELTODO-CITELUM, s.r.o., č.j.EC0400/5358/08 ze dne 14.8.2008 a 5358/08 ze dne 14.9. (razítko na situaci)
- ÚCL letiště Ruzyně, č.j.8707/08-720 ze dne 16.6.2008
- Sloane Park, č.j.863/08 ze dne 30.6.2008
- NETPROSYS,s.r.o., č.j.2545/08 ze dne 18.6.2008

#### Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona:

- pozemky č.parc. 1562/6, 1562/29 a 2694/2 v k.ú. Stodůlky jsou ve vlastnictví navrhovatele
- odboru správy majetku MHMP – vlastníka pozemků č.parc.1562/30, 2693/1 a 2694/3 v k.ú.Stodůlky, č.j.OSM/VP/360796/08/hl. ze dne 22.8.2008

Informace o podání návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku bylo ve smyslu § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, oznámeno opatřením č.j. OUR 64415/2008/Hak ze dne 22.12.2008 a současně způsobem umožňujícím

dálkový přístup, občanským sdružením (dále jen OS) přihlášeným u ÚMČ Praha 13, odboru stavebního. Ve stanovené lhůtě do osmi dnů od prvního dne zveřejnění oznámení se k účasti v územním řízení přihlásilo OS Stodůlky – Háje, Spolek občanských sdružení Jihozápadního města, Velká Ohrada vize 2010, občanské sdružení, OS Bellušova ulice a OS Motolský ordovik.

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z této úvahy:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona jsou účastníky řízení žadatel a obec, podle § 85 odst. 2 je účastníkem řízení vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a dále osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena. Stavební úřad určil s ohledem na uvedená ustanovení stavebního zákona jako účastníky navrhovatele, společnost GACETA, s.r.o., Lidická 710/57, 602 00 Brno – vlastníka pozemků č.parc.1562/29, 2694/2 a 1562/6 v k.ú.Stodůlky, zastoupeného spol. Studio acht, spol. s.r.o., V Zákoutí 4, 170 00 Praha 7, vlastníky pozemků dotčených stavbou přípojek a přeložek inž. sítí a vlastníky sousedních pozemků (a staveb na nich). Účastníkem řízení je Hl. m. Praha zastoupená Útvarem rozvoje hlavního města Prahy (URM) a MČ Praha 13 zastoupená starostou.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 26.1.2009, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Současně byli účastníci řízení upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že svá stanoviska mohou uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení.

Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce MČ Praha 13

**od 22.12.2008 do 7.1.2009**

Ve stanovené lhůtě (při ústním jednání) uplatnili námítky tyto účastníci řízení :

A ) Občanské sdružení Motolský ordovik a Spolek občanských sdružení Jihozápadního města, občanské sdružení podaly společně formulované námítky (Příloha č.1 a 2 Protokolu ústního jednání), ve kterých namítají :

Výstavba je v rozporu s s principy udržitelného rozvoje území a není v souladu s veřejnými zájmy občanů žijících v dotčené oblasti. Záměr odporuje charakteru území a proto obyvatelé žádají:

- zajistit soulad výstavby a územního plánu
- nepřipustit výstavbu vyšší než 3 patra
- nepřipustit navýšení dopravního provozu z výstavby v ulicích Jindrova, K Hájům, K Fialce a Živcových
- zajistit soulad výstavby a přírodního, urbanistického a architektonického prostředí okolí výstavby ( Vidoule)

Dále OS Motolský ordovik a Spolek občanských sdružení Jihozápadního města, občanské sdružení uplatňují tyto námítky:

- v řízení nebyl dodržen §7 zákona 500/2004 Sb., neboť stavební úřad připustil zamítavé stanovisko účastníka řízení MČ Praha 13, která projednala na Radě MČ Praha 13 dokumentaci dříve, než bylo zveřejněno oznámení o zahájení řízení. Rovně postavení účastníků řízení je základním ústavním právem
- žadatel dle § 87, odst.2 zákona č.183/2006 Sb. správně nezajistil na vhodném veřejně přístupném místě informace o jeho záměru, a to do doby veřejného ústního jednání, současně nezveřejnil informace o grafickém vyjádření záměru, ze kterých lze usuzovat architektonickou a urbanistickou podobu záměru a jeho vliv na okolí
- výstavbou jsou porušeny závazné podmínky územního plánu a to koeficient podlažnosti KPP a zeleně KZ
- výstavbou jsou porušeny závazné podmínky OTPP
- doprava v projektu výstavby není řešena ke prospěchu stávajících obyvatel a mohlo by dojít ke zvýšení dopravního provozu ve stávající klidné vilové čtvrti. Výstavba a následné užívání nesmí navýšit dopravní provoz z Medoxy do ulic Jindrova , K Hájům, K Fialce a Živcových

OS Motolský ordovik a Spolek občanských sdružení Jihozápadního města, občanské sdružení navrhuje zastavit řízení do doby přepracování výstavby podle požadavků veřejnosti, vyřešit dopravní situaci dle požadavků veřejnosti, aby nedocházelo ke zvýšení dopravního provozu v ulicích Jindrova, K Hájům, K Fialce, Živcových a nebo opakovat veřejné slyšení a řádně informovat na řádném místě dle § 87, odst.2) zákona č.183/2006 Sb.

B) Jiří Turček a Blanka Turčková - vlastníci pozemků č.parc. 1491 a 1492 v k.ú. Stodůlky uplatnili tyto společné námítky (Příloha č.3 Protokolu ústního jednání) :

1. z předložené dokumentace není zřejmé, zdali nedojde s ohledem na výšku a umístění stavby ke změně podmínek osvětlení a oslunění naší nemovitosti, postrádají studii zastínění, která určí, zda dojde ke změně a v jakém rozsahu a zda nedojde ve smyslu §13 vyhl.č.137/1998 Sb.k překročení limitu zastínění stávající zástavby vč.naší nemovitosti
2. investor je vlastníkem pozemku na kterém je umístěna stavba chodníku, který slouží občanům jako přístup k zastávce MHD. Z dokumentace není jasné, zda zůstane po dokončení stavby veřejně přístupný, a proto by měly být majetkoprávní věci řešeny již v rámci územního řízení.
3. navrhuje provedení hydrogeologického průzkumu vzhledem ke stávajícím studním v okolí
4. požadují doručování veškerých písemností vydaných správním orgánem

C) Robert Pavlů – vlastník pozemku č.parc.1484 v k.ú. Stodůlky uplatnil námitku ( Příloha č.4 Protokolu ústního jednání), ve které požaduje pasportizaci studní v okruhu 200 m a měření hluku a prašnosti po celou dobu stavby.

Ad A) Ke společným námítkám OS Motolský ordovik a Spolku občanských sdružení Jihozápadního města, občanské sdružení, stavební úřad ÚMČ Praha 13 sděluje:

Námítkám týkajícím se zajištění souladu navržené stavby s územním plánem, nepřípuštění výstavby vyšší než 3 patra, navýšení dopravy a zajištění souladu stavby s okolní zástavbou z hlediska architektonického a urbanistického, stavební úřad nevyhověl, neboť návrh stavby plně respektuje územní plán a byl posouzen z hlediska urbanistického i architektonického

jako možný. Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním, stavba nenaruší svým urbanistickým a architektonickým řešením charakter a strukturu zástavby v lokalitě. Stavba je navržena jako samostatná budova v nadzemních podlažích rozčleněná na dvě hmoty, které navrženou výškou 3 NP a 4 NP respektují výškovou hladinu v okolí a současně budou tvořit bariéru proti hluku šířícímu se z provozu ulice Bavorská a Rozvadovské spojky. Navýšení dopravní zátěže v této oblasti a s tím spojený nárůst hluku, ke kterému dojde v úseku ulice Živcových, bylo posouzeno v doložené Hlukové studii s jednoznačným závěrem, že nebudou překročeny stanovené hygienické limity pro denní dobu. Doprava v lokalitě bude dle zpracovávané dopravní studie zajištěna dopravním značením, které směřuje dopravu na hlavní dopravní tahy - tedy mimo obytné území. K uvedené námitce týkající se nárůstu dopravy OST – OUR ÚMČ Praha 13 dále konstatuje, že každým umístěním nové stavby dojde k ovlivnění okolních staveb a stavební úřad je povinen při svém rozhodování zkoumat, zda jsou splněny platné předpisy, zejména vyhl. č. 26/1999 o OTPP a zda intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů na životní prostředí s jejich důsledky na pohodu bydlení nepřekročí přípustnost míry negativního ovlivnění. S ohledem na rozsah a náplň navrhované stavby včetně jejího spolupůsobení na okolí byla míra ovlivnění okolní zástavby posouzena jako možná.

Námitce týkající se připuštění zamítavého stanoviska MČ Praha 13 a současně jejího vyjádření k dokumentaci dříve, než bylo oznámeno zahájení řízení se nevyhovuje. MČ Praha 13 má v řízení postavení účastníka řízení a její nesouhlas v Usnesení Rady MČ Praha 13 není námitkou do řízení. Radě MČ je k vyjádření předložena pouze dílčí dokumentace pro územní řízení a kompletní návrh je k dispozici všem účastníkům řízení, tedy i obci, až od prvního dne oznámení o zahájení řízení. Obec má možnost se k celému návrhu znovu vyjádřit a dát připomínky prostřednictvím zástupce, který se účastní ústního jednání. Pro stavební úřad je Usnesení Rady vyjádřením k záměru investora a není povinným dokladem, bez kterého nemůže stavební úřad rozhodnout.

Námitce proti nesprávnému vyvěšení informace o záměru, odbor stavební - oddělení územního rozhodování ÚMČ Praha 13 nevyhověl a konstatuje, že stavební zákon v § 87 odst.2 stanovuje povinnost investora zajistit, aby informace o jeho záměru byla poté, co bylo nařízeno ústní jednání, vyvěšena na místě stavby. Součástí informace musí být grafické vyjádření záměru a dále je její obsah určen v § 8 odst.1) a 2) vyhlášky č.503/2006 Sb o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Stavebnímu úřadu byla doručena fotodokumentace ze dne 22.1.2009 o vyvěšení informace o plánované stavbě na pozemku stavby včetně situace, ze které vyplynulo splnění výše uvedené povinnosti a zajištění obecné informovanosti. K podrobnějšímu seznámení se záměrem slouží kompletní dokumentace, která je účastníkům řízení k dispozici na stavebním úřadě min. 15 dní před konáním ústního jednání.

Navrhované umístění stavby administrativní budovy odpovídá architektonickému a urbanistickému charakteru prostředí a vhodně doplňuje stávající zástavbu. Návrh na vydání územního rozhodnutí byl posouzen ve smyslu § 90 stavebního zákona, vyhlášky č.26/1999Sb.hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m.Praze a dalších platných předpisů a byl projednán s dotčenými orgány státní správy (z hlediska dopravní bezpečnosti s odborem dopravy ÚMČ Praha 13 a z hlediska životního prostředí s Hygienickou stanicí hl.m.Prahy a odborem životního prostředí ÚMČ Praha 13 a OOP MHMP). Bez kladného posouzení dotčenými orgány státní správy nelze rozhodnutí vydat. K uvedené námitce týkající se nárůstu dopravy OST – OUR ÚMČ Praha 13 konstatuje, že vliv dopravy nepřekročí přípustnost míry negativního ovlivnění.

Požadavku OS Motolský ordovik a Spolku občanských sdružení Jihozápadního města, občanské sdružení na zastavení řízení nebylo vyhověno, neboť stavební úřad neshledal pro tento postup zákonné důvody.

Ad B) I když Jiří Turček a Blanka Turčková, kteří podali námítky uvedené v příloze č.3 Protokolu, nejsou účastníky řízení, neboť pozemky v jejich vlastnictví (č.parc.1491 a 1492 v k.ú. Stodůlky) přímo nesousedí s pozemky dotčenými navrhovanou stavbou administrativní budovy, přesto se jimi stavební úřad zabýval.

Námítce č.1, že z dokumentace není zřejmé zda nedojde ke zhoršení podmínek stávajícího oslunění, se nevyhovuje, neboť v doložené „Studii proslunění a denního osvětlení“ zpracované firmou EKOLA group spol.s r.o. jsou závěry posouzení takové, že dojde k min. ovlivnění doby proslunění a denní osvětlení bude i po výstavbě nové budovy vyhovující. Vzájemný odstup navrhované stavby splňuje čl. 8 odst.1) vyhl.č.26/1999 Sb.hl.m.Prahy o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl.m.Praze na požadavek denního osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení.

Námítce č.2 Jiřího Turčeka a Blanky Turčkové na zachování stávajícího pěšího propojení k zastávce MHD v ulici Bavorská se vyhovuje v podmínce č.7.

Požadavku na provedení hydrogeologického průzkumu vzhledem ke stávajícím studním se vyhovuje částečně v podmínce č.21, která určuje, že projektová dokumentace v dalším stupni bude respektovat závěry podrobného inženýrsko geologického průzkumu případně s ohledem ke stávajícím studním (u kterých by mohlo dojít k ovlivnění hladiny vody).

K požadavku zasílání veškerých písemností OST – OUR ÚMČ Praha 13 sděluje, že okruh účastníků řízení, kterým se doručuje v územním řízení je stanoven § 85 v odst.1) a 2) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon). V § 87 odst.1) stavebního zákona je stanoveno pro okruh účastníků uvedených v odst.2) §85 doručování písemností veřejnou vyhláškou, a proto nelze tomuto požadavku vyhovět.

Ad C) Stavební úřad se námítkami podanými Robertem Pavlů – vlastníkem pozemku č.parc.1484 v k.ú.Stodůlky zabýval i přesto, že výše uvedený pozemek nesousedí s pozemky dotčenými stavbou, a proto není Robert Pavlů účastník řízení.

Požadavky na pasportizaci studní v okolí a měření hluku a prašnosti po celou dobu stavby jsou námítkami svou podstatou spadajícími do stavebního řízení, a proto jim nelze pro bezpředmětnost ve fázi územního řízení vyhovět.

Námítkám OS Motolský ordovik, týkajících se výpočtu koeficientů společně s akcí Medox, předběžné dopravní studie a nedostatečného počtu bytů v ploše SVO, které byly uvedeny do Protokolu ústního jednání, odbor stavební ÚMČ Praha 13 nevyhovuje a konstatuje:

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.9 Ao2/2008-62 ze dne 30.10.2008 bylo zrušeno Opatření obecné povahy č.1/2008, kterým byla vydána změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy, schválené usnesením Zastupitelstva hl.m.Prahy č.18/51 ze dne 19.6.2008, účinné od 10.7.2008. Na základě výše uvedeného rozsudku zůstává pro rozhodování o území hl.m.Prahy závaznou územně plánovací dokumentací Územní plán sídelního útvaru hl.m.Prahy schválený usnesením Zastupitelstva hl.m.Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláška č.32/1999 Sb.hl.m.Prahy, o závazné části územního plánu hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad s odvoláním na dopis č.j. MHMP 110547/2005/OUP ze dne 1.12.2008 (Sdělení informace k účinnosti změny Z1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy), posuzuje v tomto rozhodnutí dokumentaci záměru „Administrativní budova Gaceta“ podle ÚPn ze dne 9.9.1999 a vyhlášky č.32/1999 Sb. hl.m.Prahy, o závazné části územního plánu hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů: Plocha SVO - smíšená obchodu a služeb s koeficientem D nezasahuje do plochy výstavby areálu MEDOX, a

proto nebyla do výpočtů zahrnuta. Hlavním funkčním využitím plochy SVO je umístování polyfunkčních staveb, umístění bytů v ploše SVO je možné jako výjimečně přípustné funkční využití, a proto je požadavek, že není v návrhu dostatečný počet bytů, neopodstatněný. Dopravní studie zpracovaná „Atelierem Promika, s.r.o.“ není součástí návrhu, a proto se k ní stavební úřad nebude vyjadřovat. SÚ pouze konstatuje, že dle „Posouzení přetížení dopravy vyvolané objektem“ zpracované Atelierem Promika, s.r.o., které je součástí návrhu, bude řešení dopravy v lokalitě zajištěno dopravním značením, které eliminuje dopravu na hlavní dopravní tah směrem ke křižovatce do ulice Bavorská - a tedy mimo obytné území.

Námítce OS Bellušova ulice (podané do Protokolu ústního jednání), že řešení dopravy v klidu je v návrhu nevyhovující, stavební úřad nevyhovuje, neboť předložený návrh s doloženým výpočtem parkovacích míst splňuje požadavky čl.10 a Přílohy č.2 (ukazatele základního počtu stání) vyhl.č.26/1999 Sb.hl.m.Prahy.

Při ústním jednání byl investor vyzván k doplnění stanoviska Útvaru rozvoje města hl.m.Prahy, které potvrdí soulad s územním plánem.

Dne 2.3.2009 byla dokumentace navrhovatelem doplněna o požadované stanovisko. Stavební úřad oznámil toto doplnění všem známým účastníkům řízení a stanovil lhůtu k seznámení a případnému podání námitek nebo připomínek do 5 dnů ode dne doručení (dnem doručení je poslední den vyvěšení oznámení na úřední desce).

Oznámení o doplnění návrhu bylo zveřejněno na úřední desce MČ Praha 13

**od 3.3.2009 do 19.3.2009.**

K doplněnému stanovisku se nikdo z účastníků územního řízení nevyjádřil.

Ve stanovené lhůtě neuplatnily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Upozornění:**

- Projekt stavby podléhá vodoprávnímu souhlasu dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, který vydá ÚMČ Praha 13, odbor stavební.
- Před zahájením stavby bude umožněno příslušné organizaci provedení archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací.
- Investor je povinen plnit ustanovení zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

· Před zahájením stavby nového telefonního kabelu je navrhovatel v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, povinen uzavřít s vlastníkem dotčené nemovitosti písemnou dohodu o zřízení věcného břemene.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení. Rozhodnutí pozbývá platnost dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

**Ing. Tomáš Círus v.r.**  
vedoucí odboru stavebního

Za správnost vyhotovení : Ing.arch. Kateřina Háková

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 [JK3] dnů.**

Vyvěšeno dne: ....3. 4. 2009..... Sejmuto dne: .....19. 4. 2009.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a/ ve výši 1000,- Kč byl zaplacen.

**Příloha:**

Souhlas OŽP - ÚMČ Praha 13 s vynětím ze ZPF, č.j.OŽP/P13-65050/2008 ze dne 8.12.2008

Souhlas OŽP - ÚMČ Praha 13 s vynětím ze ZPF, č.j. OŽP/P13-63883/2008 ze dne 27.11.2008

## Obdrží:

### A.Účastníci řízení

1. Studio acht, spol. s r.o., V Zákoutí 1029/4, 170 00 Praha 7
2. Útvar rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2

### B.Účastníci řízení - informace veřejnou vyhláškou

3. ÚMČ Praha 13 úřední deska, Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

( pro informování účastníků zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dní )

### C.Dotčené orgány

4. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2
5. HS hl. m. Prahy, Štefánikova 17, 150 00 Praha 5
6. MHMP-OOP odd. ochrany přírody a krajiny, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1
7. MHMP-DOP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1
8. ÚMČ Praha 13 - DOP, Sluneční nám. 13, 158 00 Praha 5
9. ÚMČ Praha 13 - OŽP, Sluneční nám. 13, 158 00 Praha 5
10. MHMP-OUP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1

### D.Ostatní

11. Útvar rozvoje hl.m.Prahy, k rukám pí V.Faktorové, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2  
( příloha situační výkres )
12. OST ÚMČ Praha 13, Sluneční nám.13, 158 00 Praha 5

---

[JK1]Vyber vhodné

[JK2]Vyber radonové riziko

[JK3]Vodní díla uvědomění s lhůtou 30 dnů