



Č. j.: MCP6 061382/2024
Sp. zn.: SZ MCP6 393142/2023/OV/Kra
Značka: P-2719/1/Dejvice;
Vyřizuje: Krásná Jitka
T / M: tel. 220 189 802
E-mail: jkrasna@praha6.cz
Příloha: koordinační situace
Datum: 12.3.2024

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ A ROZHODNUTÍ O VÝJIMCE Z PRAŽSKÝCH STAVEBNÍCH PŘEDPISŮ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, 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 a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost **o vydání rozhodnutí o umístění stavby** nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), a žádost o **povolení výjimky z odstupových vzdáleností od hranice pozemku**, tedy z ustanovení § 29 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy dále jen „PSP“) v platném znění pro umístění na hranici se sousedním pozemkem parc. č. 306/1 k. ú. Dejvice a ve vzdálenosti **0,5m** m od hranice se sousedním **pozemkem č. parc. 2747/13 k.ú. Dejvice** na místo nařízením požadované vzdálenosti 3,0 m, kterou dne 1.11.2023 podal žadatel

**Městská část Praha 6, IČO 00063703, Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč,
kt. zastupuje In. Point architekti s.r.o., IČO 27937721, Viklefova 1605/17, 130 00 Praha 3-Žižkov**

a na základě tohoto posouzení:

I. podle § 169 odst. 2, 4 až 6 stavebního zákona

p o v o l u j e

výjimku z § 29 odst. 2) Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, Pražských stavebních předpisů, pro umístění stavby ve vzdálenosti 0,5m m od hranice se sousedním pozemkem č. parc. 2747/13 k.ú. Dejvice na místo nařízením požadované vzdálenosti 3,0 m

a stanoví podmínky pro udělení výjimky

- 1) dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku stavby
- 2) realizace stavby bude probíhat pouze na vlastním pozemku a průčelí stavby, pro která byla udělena výjimka budou pojednány takovými fasádami, které vyžadují minimální technickou údržbu

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu o výjimce:

Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci 2116/15, 11000 Praha - Nové Město

II. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu rozhodnutí o umístění stavby

Spisovna pro Prahu 6

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2719/1 (ostatní plocha), parc. č. 2720/2 (ostatní plocha), parc. č. 2720/9 (ostatní plocha), parc. č. 2747/13 (ostatní plocha), parc. č. 2747/70 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2747/148 v katastrálním území Dejvice.

Druh a účel umísťované stavby:

Stavba pro archivaci a skladování spisového materiálu ÚMČ Praha 6

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Dotčeny jsou jednak vlastní pozemky parc. č. 2720/9, 2720/2, 2719/1, 2747/148, 2747/13, 2747/70 v katastrálním území Dejvice a nejbližší okolní pozemky č. parc. 2720/19, 2720/11, 2747/82, 2747/142, 2720/10, 2720/4, 2747/3, 2720/7, 2720/8, 2720/129, 2899/8, 2899/1, 2747/45, 2747/82, 2747/73, 4799/1 k.ú. Dejvice a stavby č. pop. 28, 2722, 2604, 1805 k.ú. Dejvice

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Novostavba skladovacího objektu bude o půdorysném rozměru 35,1 x 20,8 metru, bude mít pět nadzemních podlaží, plochá střecha bude využita pro instalaci fotovoltaické elektrárny. Nad střešní rovinou bude nástavba s dojezdem výtahu a technickou místností. Výšková úroveň 1.N.P.bude na úrovni +200,700 m.n.m. Bpv. Výška hlavní atiky bude 20,680m = 221.380 m.n.m.Bpv, nástavba dojezdu výtahu a strojovny bude mít atiku ve výšce 23,450m = 224.150 m.n.m.Bpv. Vzdálenost severního průčelí i východního průčelí stavby bude min. 0,5m od společné hranice s pozemkem č. parc.2747/13 k.ú. Dejvice, vzdálenost od jižní hranice areálu bude 13,19m (jak je zakresleno na situaci, která je přílohou tohoto rozhodnutí).
3. Funkce a kapacita stavby:
V přízemí 1N.P. budou umístěny hlavní provozní pracoviště a pracoviště zaměstnanců spisovny. Hlavní příjem materiálu bude v krytém manipulačním dvoře. Na manipulační dvůr navazuje vertikální komunikace schodiště a nákladní výtahy, soustava předávacích a provozních místností pro zařídění a umístění materiálu do skladovacích boxů, technologie automatického skladovacího systému, provozní místnost pro digitalizaci a skartaci dokumentů. Součástí dispozice přízemí jsou tři kanceláře pro pracovníky spisovny, oddělené šatny a sociální zázemí a denní místnost s kuchyňkou.
V 2. – 5. N.P. budou skladovací prostory s možností rozdělení příčkami z pletiva. V rámci každého podlaží bude zachována chodba navazující na komunikační jádro. Část 2. a 3. nadzemního podlaží zabírá prostor pro automatický skladovací systém, v rámci 3.np bude místnost pro dokovací a nabíjecí stanici pro robotické moduly a také pro přístup k revizi systému.
V rámci objektu bude 4-5 stálých zaměstnanců. Do areálu nemá přístup veřejnost, slouží pouze interně pro účely žadatele. Skladovací kapacity: cca 9 000 bm dokumentů v rámci automatického skladovacího systému a cca 1 940m² klasických skladových ploch.
4. Nosná konstrukce stavby bude pětipodlažní skelet v modulovém rastru 5,0-6,0 m v podélném směru a 6,0-7,0 m v příčném směru, se ztužujícím komunikačním jádrem. Fasáda bude systémová skládaná translucentní z prosklených dílů (typu Reglit).
5. Vytápění stavby: zdrojem tepla bude s ohledem na velmi nízkou spotřebu tepelné čerpadlo vzduch voda o výkonu 9 kW pro A7/W35 umístěné na střeše nad strojovnou RTCH v 5.NP s integrovanou čerpadlovou sestavou. Větrání a vytápění bude zajištěno centrální cirkulační vzduchotechnickou jednotkou, která bude umístěna na střeše objektu.

6. Stavba bude napojena na vodovodní řad novou vodovodní přípojkou. Přípojka bude napojena na nový (nově přeložený) vodovodní řad a ukončena v nové vodoměrné šachtě na pozemku č. parc. 2747/148 k.ú. Dejvice (oboje – řad i vodoměrná šachta nově provedené v rámci akce "Juliska" - není předmětem této dokumentace). Dimenze nové přípojky d40x3,7 (DN32), HDPE 100, SDR11, délka 1,7m. Přípojka bude ve vodoměrné šachtě ukončena vodoměrnou sestavou. Od vodoměru do navrhovaného objektu povede areálový vodovod dimenze DN32.
7. Stavba bude připojena přes novou, jednotnou kanalizační přípojku DN 200, délky 25m napojena do stávající jednotné kanalizační stoky vedené v přilehlé ulici přes novou kanalizační šachtu DN1000 na pozemku č. parc. 2747/13 k.ú. Dejvice. Spád přípojky bude minimálně 2% směrem k jednotné kanalizační stoce. Dešťová kanalizace – stavba bude připojena přes retenční nádrž na pozemku č. parc. 2747/70k.ú. Dejvice s regulovaným odtokem přes novou kanalizační šachtu DN1000 novou, jednotnou kanalizační přípojkou do stávající jednotné kanalizační stoky vedené v přilehlé ulici. Kanalizační přípojka – pro odvod dešťových a splaškových vod bude nová přípojka jednotné kanalizace z kanalizačního potrubí kameninového dimenze DN 200, délky 25m.
8. Stavba bude napojena novou přípojkou NN. Napájení objektu bude provedeno v nové NN hlavní domovní skříni NN distribuční společnosti PRE Distribuce a.s. instalované do zděného pilíře umístěného na hranici pozemku směrem k areálu kotelny společnosti Veolia. K stávající distribuční síti bude nová HDS připojena u distribuční stanice TS5200 umístěné na pozemku č. parc. 2747/73. Připojení bude provedeno smyčkově dvěma kabely typ 1-AYKY 4Jx185+95. Trasa kabelů, umístění hlavní domovní skříni a umístění distribuční transformační stanice TS 5200 a trasy stávajících NN distribučních kabelů jsou uvedeny v koordinační situaci. Způsob zapojení nové smyčky kabelů k transformační stanici nebo k jednomu ze stávajících distribučních kabelů u kabelového vstupu do transformační stanice bude určeno společností PRE Distribuce a.s.
9. V objektu bude instalována solární elektrárna celkového příkonu 50 kWp. Na střeše objektu bude instalováno 100 ks fotovoltaických panelů příkonu 500 Wp každý. Rozvaděče a střídač elektrárny budou instalovány v rozvodně solární elektrárny umístěné v 1. NP objektu. Připojení elektrárny k distribuční síti bude provedeno v hlavním rozvaděči objektu. Systém bude doplněn o bateriové úložiště kapacity 100 kWh, které bude instalováno v rozvodně solární elektrárny. Fotovoltaická elektrárna výše uvedeného výkonu nepodléhá umístění stavebního úřadu, musí však být projednáno její připojení na rozvodnou síť s dodavatelem energie.
10. Připojení na síť elektronických komunikací bude k stávající metalické síti elektronických komunikací kotelny Veolia od společností CETIN a.s.. Na místě vstupu kabelu do kotelny bude do kabelu instalována odbočná spojka, ke které bude připojen nový kabel objektu typ TCEPKPFLE3x4x0.6.
11. Dopravní napojení - areál spisovny je připojen přes účelovou komunikaci areálu Veolia Energie Praha, a.s. a přes účelovou komunikaci areálu Rezidence Juliska. Na dvůr společnosti Veolia navazuje manipulační plocha pro dodávkové vozidlo a parkovací plocha pro 3 osobní automobily. Podél objektu spisovny je pak navržena obousměrná jednopruhová komunikace šířky 4,52m pro příjezd ke 4 parkovacím stáním za objektem. Šířka areálové komunikace u příjezdu k objektu bude 7,25m, před vstupem do objektu bude manipulační plocha šířky 13,9m a délky 26,51m (měřeno včetně 3 parkovacích stání. Doprava v klidu - celkem je na pozemku stavby umístěno 7parkovacích stání, z toho jedno bezbarierové.
12. Dle odst. 4 § 6 zákona č. 263/2016 Sb. Atomový zákon, stavba umístěná na pozemku s vyšším než nízkým radonovým indexem, musí být preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží. V návrhu bude v souladu s ČSN 73 0601 „Ochrana staveb proti radonu z podloží“ a ČSN 73 0602 „Ochrana staveb proti radonu a záření gama ze stavebních materiálů“ v dokumentaci pro stavební povolení musí být navrženo protiradonové opatření protiradonovou izolací, neboť v kontaktním podlaží, tj. přízemí, se nachází pracovní prostory zaměstnanců, jejich zázemí a denní místnost.
13. Před zahájením realizace stavby bude nutné provést ochranu stávajících sítí v místě vjezdu přes areál Rezidence Juliska a Teplárny Juliska. Po dohodě s provozovatelem parovodu bude řešeno jeho provizorní zakrytí na dobu stavby.
14. Zařízení staveniště bude na pozemcích stavby č.parc. 2720/9 a 2719/1 k.ú. Dejvice. V současné době je pozemek vyčištěný, nenachází se na něm vegetace a byla provedena skryvka ornice. V rámci stavby sousedního projektu Rezidence Juliska jsou v místě stavby staveništní buňky, které budou odstraněny do 30.4.2024. Vzhledem k velikosti, umístění pozemku a tvaru navržené stavby, nebude nutné provést dočasný zábor chodníku ani komunikace pro realizaci přípojek inženýrských sítí. Staveniště bude oploceno.
15. Úřad MČ Praha 6, Odbor dopravy a životního prostředí udělil souhlas s umístěním stavby ve svém závazném stanovisku č. jedn. MCP6 301286/2023 ze dne 06.09.2023 za těchto podmínek :
z hlediska dopravního:

- a) nové komunikační plochy, včetně parkovacích ploch, musí respektovat obecné technické požadavky na komunikace definované v části páté (§ 16-36a) vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění, a v ní citovaných navazujících technických normách (ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 - Projektování křižovatek na pozemních komunikacích); samotné provedení musí odpovídat platné právní úpravě v době stavební realizace;
- b) nově budované pojižděné komunikační plochy musí být nejméně s konstrukcí odpovídající třídě dopravní zatížení TDZ V podle tabulky č. 2 TP 170 - Navrhování vozovek pozemních komunikací;
- c) parkovací místa a komunikace budou umožňovat pohyb zdravotně postižených, v souladu s podmínkami vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- d) venkovní parkovací stání musí být řešena v souladu s normou ČSN 73 6056 - Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, v platném znění; parkovací stání s nepropustným povrchem budou zajišťovat odvod dešťové vody dle příslušných ČSN; při nově budované účelové komunikaci je celkem umístěno 7 kolmých parkovacích stání, z toho 1 parkovací stání je vyhrazeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace;
- e) stavebník bude zajišťovat čistotu komunikací v úsecích, dotčených stavbou, vč. čištění staveništních vozidel; u jednotlivých výjezdů ze staveniště budou zřízeny oklepové a mycí rampy;
- f) harmonogram stavby (POV) bude sestaven tak, aby po dobu stavby nebyl znemožněn pohotovostní příjezd a přístup k objektům;
- g) realizaci stavby je nezbytné koordinovat se záměry dalších stavebníků v blízkosti dotčených úseků komunikace;
- *požadavky na další stupeň dokumentace:*
- h) v rámci projektové dokumentace ke stavebnímu řízení bude předložena k předběžnému posouzení situace veškerého dopravního značení (svislého i vodorovného) a dopravního zařízení souvisejícího s provozem nyní posuzované stavby.

z hlediska nakládání s odpady :

- i) Veškeré odpady je třeba přednostně nabízet k využití (např. stavební suť nabízet k recyklaci). Pouze odpady, které prokazatelně nelze dále využít, je možné definitivně uložit do zařízení pro nakládání s odpady. V průběhu stavby bude vedena průběžná evidence odpadů, která bude přístupná kontrolním orgánům.
- j) V případě zjištění výskytu nebezpečných odpadů během stavebních prací (např. asfaltová lepenka s obsahem dehtu, materiály s obsahem azbestu apod.) by měly být tyto odpady ze stavby bezpečně odstraněny a předány pouze osobě oprávněné k nakládání s příslušným druhem nebezpečného odpadu. Prostor místa nakládání s těmito druhy nebezpečných odpadů musí být označen, musí zde být umístěny příslušné identifikační listy nebezpečných odpadů a při jejich přepravě musí být vyplněn Ohlašovací list pro přepravu nebezpečných odpadů po území ČR.
- k) V rámci terénních úprav smí být využita pouze čistá (odpadními látkami nekontaminovaná) výkopová zemina či jiný přírodní materiál vytěžený během předmětné stavební činnosti, přičemž v rámci stavby bude veden o výkopové zemině a případné stavební suť deník.

16. Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko č. jedn. HSHMP 45581/2023 ze dne 05.09.2023 za splnění následujících podmínek:

- konkrétní návrh akustických úprav podložený výpočtem, který doloží, že v chráněném venkovním prostoru staveb nebude z provozu stacionárních zdrojů objektu a z činností souvisejících s užíváním objektu (zásobování) překročen hygienický limit pro denní a noční dobu,
- návrh akustických úprav podložený výpočtem, který doloží, že při provádění stavebních prací nebude v chráněném venkovním prostoru staveb překročen hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu o umístění stavby:

Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci 2116/15, 11000 Praha - Nové Město
Pod Juliskou, a.s.,
Raiffeisenbank a.s.,

PREdistribuce, a.s.,
Ministerstvo obrany ČR - Sekce majet., Odděl. ochrany územních zájmů Praha,
CETIN a.s.,
Pražská vodohospodářská společnost a.s.,

Odůvodnění:

Dne 1.11.2023 podal žadatel Městská část Praha 6, IČO 00063703, Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč, kterého zastupuje In. Point architekti s.r.o., IČO 27937721, Viklefova 1605/17, 130 00 Praha 3-Žižkov, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a žádost o povolení výjimky z odstupových vzdáleností od hranice pozemku, tedy z ustanovení § 29 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy dále jen „PSP“) v platném znění pro umístění ve vzdálenosti 0,5m m od hranice se sousedním pozemkem č. parc. 2747/13 k.ú. Dejvice na místo nařízením požadované vzdálenosti 3,0 m.

Stavební úřad usnesením č. jedn. MCP6 410277/2023 ze dne 20.11.2023 spojil řízení o umístění stavby a povolení výjimky.

Staveniště bude umístěno na pozemcích č.parc. 2720/9 a 2719/1 v místě navrhované stavby. V prostoru se nyní nenachází žádná stavba ani vegetace která by měla být předmětem demolice nebo kácení. V rámci stavby sousedního projektu Rezidence Juliska jsou v místě stavby dočasně umístěny staveništní buňky, které budou odstraněny do 30.4.2024.

Účastníci územního řízení a doručování písemností:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení o umístění stavby podle ustanovení § 85 odst. 1a) stavebního zákona, podle kterého je účastníkem řízení žadatel Městská část Praha 6, IČO 00063703, Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč, kterou na základě plné moci zastupuje In. Point architekti s.r.o., IČO 27937721, Viklefova 1605/17, 130 00 Praha 3-Žižkov

Podle ustanovení § 85 odst. 1b), je účastníkem řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy uskutečněn, těmto účastníkům řízení doručoval stavební úřad jednotlivě.

Při vymezení okruhu účastníků podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby; účastníky řízení jsou vlastníci pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn: tj. Pod Juliskou, a.s., Veolia Energie Praha, a.s., Raiffeisenbank a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREdistribuce, a.s., Ministerstvo obrany ČR - Sekce majet., Odděl. ochrany územních zájmů Praha, CETIN a.s., těmto účastníkům řízení doručoval stavební úřad jednotlivě.

Zároveň je vlastník sousedního pozemku- Veolia Energie Praha a.s. č. parc.2747/13 k.ú. Dejvice jediným účastníkem řízení o výjimce z PSP, neboť výjimečné řešení se týká odstupové vzdálenosti od společné hranice s jeho pozemkem.

Účastníky řízení jsou dále podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům anebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (veřejnou vyhláškou): – tj. vlastníků staveb č. pop. 28, 2722, 2604, 1805 k.ú. Dejvice a pozemků č. parc. 2720/19, 2720/11, 2747/82, 2747/142, 2720/10, 2720/4, 2747/3, 2720/7, 2720/8, 2720/129, 2899/8, 2899/1, 2747/45, 2747/82, 2747/73, 4799/1 k.ú. Dejvice inženýrských sítí, komunikací a ostatních staveb na těchto pozemcích umístěných a dále podle zvláštního právního předpisu: Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. h) stavebního zákona je účastníkem řízení Městská část Praha 6, zast. OÚR ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč.

Těmto účastníkům řízení doručoval stavební úřad veřejnou vyhláškou, neboť se jedná o velký počet účastníků řízení. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno ve lhůtě od 13.12. do 29.12. 2023

Dotčeným orgánům doručoval stavební úřad jednotlivě, Odboru bezpečnosti MHMP, Odboru ochrany prostředí MHMP, Odboru územního rozvoje MHMP, ODŽP ÚMČ Praha 6, Odboru památkové péče

MHMP, Odboru výstavby – vodoprávnímu úřadu ÚMČ Praha 6, Hygienické stanici hl. m. Prahy, Hasičskému záchrannému sboru hl. m. Prahy.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádostí o vydání územních rozhodnutí podle ust. § 86 stavebního zákona a ust. § 3 a příloh č. 1 vyhl. č. 503/2006 Sb. a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání v územním řízení schopná.

Stavební úřad oznámil dne 14.12.2023 zahájení územního řízení a řízení o výjimce známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům s tím, že ústní jednání se podle § 93 odst. 3 nekonalo, neboť stavebnímu úřadu jsou poměry na staveništi velmi dobře známy a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Okruh účastníků a dotčených orgánů byl poučen, že závazná stanoviska, námítky a připomínky lze podat do 15 dnů od obdržení oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení doručil stavební úřad účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.

Zároveň stavební úřad zahájil řízení o projednání výjimky z PSP, pro které stanovil jako jediného účastníka vlastníka sousedního pozemku, jehož by se mohla výjimka dotknout – Veolia Energie Praha a.s.

V tomto řízení vedeném dle správního řádu se neuplatňuje koncentrační zásada k podání námitek. Výše uvedený účastník může podávat námítky až do vydání rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě dne 18.1.2024 podali námítky stejného obsahu ing. Jiří Bejček, Paťanka 2722/11c, 160 00 Praha 6 – Dejvice a Společenství vlastníků jednotek Paťanka č.p.2722

Námítky ing. Jiří Bejček, Paťanka 2722/11c, 160 00 Praha 6 – Dejvice a Společenství vlastníků jednotek Paťanka č.p.2722 pak ještě doplnili dne 29.1.2024. Toto doplnění námitek bylo u obou namítajících totožného obsahu.

Vypořádání námitek je na str. 12 a 13 odůvodnění rozhodnutí.

Odůvodnění udělení výjimky:

Souhlas s řešením potvrdil vlastník sousedního pozemku – Veolia Energie Praha, a.s. razítkem na situaci.

Stavební úřad zvážil důvody žadatele k udělení výjimky z §29 odst. (2) Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy pro nesplnění minimálního odstupu 3 m od hranice sousedního pozemku. (citace důvodů šikmým písmem)

- 1) *územní plán počítá na daném pozemku s možností výstavby nového objektu s kapacitou HPP až cca 3300m². Investor, jako veřejný subjekt při rozvaze o uvažovaném záměru, bral tyto kapacitní možnosti pozemku v úvahu. Uvažoval tedy s velikostí objektu tak, jak jej umožňuje územní plán, a jak je navržen. Při předběžných jednáních s vlastníkem sousedních pozemků - spol. Veolia Energie Praha, a. s. vznesl tento vlastník žádost o zachování obslužnosti nadzemního horkovodu, vedeného podél protilehlé, západní hranice pozemku navrhované stavby Tato obslužnost je dle domluvy v návrhu zajištěna komunikací šířky 4,5m. vedoucí podél předmětného horkovodu. Pro zajištění této obslužnosti a zachování potřebné velikosti objektu bylo jediným řešením posunutí objektu blíže k východní a severní hranici pozemku. Tato domluva byla potvrzena souhlasem s navrhovaným řešením ze strany společnosti Veolia Energie Praha, a s viz souhlas na koordinační situaci.*
- 2) *Byť tomu tak formálně není, neboť pozemek navrhované stavby je ve vlastnictví jiného subjektu - tak charakter celé lokality vč. navrhované stavby má charakter společné řešeného celku - dle písm. c) odst 2, § 29 PSP. Navrhovaná stavba je navrhována v uzavřeném areálu Společnosti Veolia Energie Praha, a. Celý areál je společně oplocený, má společnou přístupovou komunikaci i společný vjezd Obě budovy mají provozní charakter bez přístupu veřejnosti.*
- 3) *Areál je složen z více jednotlivých pozemků, jejichž hranice mají nahodilý charakter. Některé pozemky jsou navíc pozůstatkem původních, v současnosti již odstraněných objektů. Navrhovaná stavba je dokonce sama navrhována na více pozemcích Hranice jednotlivých pozemků není v terénu patrná.*
- 4) *Na hranici pozemku není oplocení. Umístění k hranici pozemku tedy neznemožní údržbu pozemku, ani přístup k navrhovanému objektu.*
- 5) *Za hranicí pozemku se nachází areálová obslužná komunikace. Tedy navrhovaný objekt de facto přiléhá k veřejnému prostoru reprezentovanému touto komunikací.*

Stavební úřad také vyhodnotil odlišné řešení od požadavků vyhlášky a zkoumal, jak bylo dosaženo účelu sledovaného vyhláškou – dostatečné odstupy staveb, možnost zajištění údržby staveb, likvidace dešťových vod na vlastním pozemku.

Žadatel obhájil odlišné řešení takto:

Objemové řešení odpovídá kapacitám daným územním plánem, a to včetně podlažnosti i navrhovaného objemu, celkové kapacity podlahových ploch. Stavbou navrženého objektu v provozním areálu teplárny Veolia Energie Praha a.s. nedojde k vytvoření neadekvátních objemových řešení.

Možnost zajištění údržby přilehlých částí pozemků a staveb v blízkosti hranice pozemku je zajištěna tím, že na hranici pozemku není provedeno ani navrženo žádné oplocení. Naopak, na hranici pozemku se nachází stávající areálová komunikace společnosti Veolia Energie Praha a.s., ze které je pozemek spisovny i stavba za účelem údržby přístupná. Odvod dešťových vod je veden dešťovou kanalizací do veřejné sítě dešťové kanalizace. Dešťové vody tedy nejsou sváděny na sousední pozemek ani na něm nejsou likvidovány.

Stavební úřad posoudil výše uvedené důvody žadatele a shledal, že se jedná o technické objekty bez oken, jejichž požární úseky nepřesahují na sousední pozemky, je zde zamezeno stékání dešťových vod ze střech na sousední pozemky a je zajištěna možnost údržby pozemku podél stavby i samotná údržba stavby v rámci oploceného areálu Veolia Energie Praha a.s.

Tím pádem budou eliminovány případné negativní vlivy ve vzájemném působení obou posuzovaných staveb.

Stavební úřad došel k závěru, že se povolením výjimky neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

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

Posouzení umístění stavby:

Stručná charakteristika záměru:

Jedná se o novostavbu pro archivaci a manipulaci se spisovým materiálem ÚMČ Praha 6. Budova nebude přístupná veřejnosti, jedná se o interní objekt MěÚ. V rámci budovy jsou umístěny pracoviště pro příjem a zpracování dokumentů, jejich třídění a následné skladování včetně digitalizace a skartace. Vnější rozměr stavby o 5 nadzemních podlažích bude 35,1 x 20,8 metru. Plochá střecha bude využita pro instalaci fotovoltaické elektrárny. Nad střešní rovinou bude nástavba s dojezdem výtahu a technickou místností. Výšková úroveň přízemí bude na úrovni +200,700 m.n.m. Bpv. Výška hlavní atiky bude 20,680m = 221.380 m.n.m.Bpv, nástavba dojezdu výtahu a strojovny bude mít atiku ve výšce 23,450 m = 224.150 m.n.m.Bpv.

Funkce a kapacita záměru:

Zastavěná plocha stavby 730m²

Počet podlaží 5

Obestavěný prostor 15.259m³

Užitná plocha -administrativa, zpracování, spisovna 434m²

sklady 2183m²

automatický skladovací systém 255m² - celkem 2901m²

Skladovací kapacity Navrhovaný objekt nabízí možnost skladování cca 9 000 bm dokumentů v rámci automatického skladovacího systému a cca 1 940m² klasických skladových ploch určených pro potřeby jednotlivých odborů. V těchto prostorech je možná různá organizace prostoru – od neorganizovaného způsobu ukládání větších předmětů přes různé skladovací boxy až po umístění klasický 2,3metru vysokých regálů pro skladování spisů.

Je počítáno s plně automatizovaným skladovacím robotickým systémem na bázi stohovacích plastových euroboxů zasazených do modulární hliníkové konstrukce, po které se pohybuji obslužní roboti.

Dopravní napojení - areál spisovny je připojen přes účelovou komunikaci areálu Veolia Energie Praha, a.s. a přes účelovou komunikaci areálu Rezidence Juliska. Na dvůr společnosti Veolia navazuje manipulační a parkovací plocha. Podél objektu spisovny je pak navržena obousměrná jednopruhová komunikace pro příjezd k parkovacím stáním za objektem. V této komunikaci budou vedeny k objektu i inženýrské sítě.

Doprava v klidu - celkem je na pozemku stavby umístěno 7parkovacích stání, z toho jedno bezbarierové.

Projektant: Ing. Arch Robert Wild, autorizovaný architekt, ČKA 02730

Návrh byl doložen následujícími doklady:

MHMP, Odbor památkové péče MHMP č. jedn. 2188870/2023 ze dne 19.10.2023
MHMP, Odbor bezpečnosti č. jedn. MHMP 1926893/2023 ze dne 15.09.2023
MHMP, Odbor dopravy č. jedn. MHMP 1998416/2023 ze dne 25.09.2023
MHMP, odbor ochrany prostředí, č. jedn. MHMP 1910495/2023 ze dne 13.9.2023
MHMP, Odbor evidence majetku č. jedn. MHMP 2023503/2023 ze dne 27.09.2023
MHMP, Odbor územního rozvoje č. jedn. MHMP 2591447/2023 ze dne 12.12.2023
Úřad MČ Praha 6, Odbor územního rozvoje č. jedn. OUR 510/23 ze dne 31.10.2023
Úřad MČ Praha 6, Odbor dopravy a životního prostředí č. jedn. MCP6 301286/2023 ze dne 06.09.2023
Hygienická stanice hl. m. Prahy č. jedn. HSHMP 45581/2023 ze dne 05.09.2023
Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy č. jedn. HSAA- 8019-5/ODSP-2023 ze dne 13.09.2023
TSK – svodná komise č. jedn. TSK/33957/23/1109/Br ze dne 21.09.2023
Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, č. jedn. KRPA-284067-2/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 19.09.2023
Dopravní podnik hl. m. Prahy č. jedn. DP/2489/23/100630/TZ/33/1218 ze dne 29.08.2023
PVK a.s.; Pražská vodohosp.sp., a.s. č. jedn. ZADOST202310605-01 ze dne 21.09.2023
Povodí Vltavy č. jedn. PVL-63007/2023-263 ze dne 14.09.2023
PREdistribuce, a.s. č. jedn. 25202800 ze dne 08.11.2023
Pražská plynárenská Distribuce, a.s. č. jedn. ES 2023 105581 ze dne 23.08.2023
Technologie hl. m. Prahy, a.s. č. jedn. VPD-02451/2023 ze dne 23.08.2023

Alfa Telecom 21.08.2023
CentroNet, a.s (nej.CZ s.r.o.)č. jedn. VYJNEJ-2023-11135-01 ze dne 30.08.2023
CETIN a.s., č. jedn. 239497/23 ze dne 30.8.2023
Coprosys a.s. 29.08.2023
Cznet s.r.o. 23.08.2023
ČD-Telematika a.s. č. jedn. 1202317234 ze dne 23.08.2023
České Radiokomunikace, a.s. č. jedn. UPTS/OS/341376/2023 ze dne 24.08.2023
Dial Telecom, a.s (Quantcom a.s.) č. jedn. PH1190021 ze dne 28.08.2023
ICT SUPPORT, s.r.o. 23.08.2023
INETCO.CZ a.s.nevlastní žádné sítě 30.8.2023
Letiště Praha, a. č. jedn. 413/23 ze dne 30.08.2023
Ministerstvo obrany – sekce majet. č. jedn.MO 701595/2023-1322 ze dne 27.09.2023
Ministerstvo obrany – Agentura kom. a inform.systémů č. jedn. MO 624203/2023-3255 25.08.2023
Net4gas č. jedn. 8726/23/OVP/N ze dne 23.08.2023
NEW TELEKOM, s.r.o. č. jedn.133415724 ze dne 15.09.2023
Planet A a.s. společnost zaniklá 31.12.2022
Správa železnic, státní organizace č. jedn.S19369/MOP(U)/23-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 29.09.2023
T-Mobile Czech Republic a.s. č. jedn. E43520/23 ze dne 23.08.2023
Vodafone Czech Republic a.s. č. jedn. 230823-1200588381 ze dne 23.08.2023
Pražská teplárenská a.s. č. jedn. 2277/2023 ze dne 30.08.2023
TSK – oddělení provozu telematických systémů č. jedn. TMDVIO6D ze dne 23.08.2023
Ministerstvo vnitra č. jedn.MV- 145582-4/SIK5-2023 ze dne 19.09.2023
Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. č. jedn, DP/2489/23/100630/TZ/33/1218 ze dne 29.08.2023
PRE – existence sítí, souhlas s PD č. jedn. 123003936 ze dne 23.08.2023
vlastník pozemků - Veolia Energie Praha, a.s. 02.07.2023
MHMP, Odbor evidence majetku č. jedn. MHMP 2023503/2023 ze dne 27.09.2023

Žádost byla dále doložena - viz výše - vyjádřeními (razítko v situaci) provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v podmínce č. 12 rozhodnutí byly stanoveny požadavky na obsah projektové dokumentace k zajištění ochrany těchto vedení.

Žadatel doložil souhlasy vlastníků pozemků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona k územnímu řízení o umístění stavby. Souhlasy s umístěním stavby dali vlastníci dotčených staveb (sítí) i vlastníci pozemků - Veolia Energie Praha, a.s. souhlas na situaci ze dne 02.07.2023,

Pod Juliskou, a.s., Na Florenci 2139/2, 11000 Praha - Nové Město – razítko na situaci

Souhlas s napojením na sítě : PREdistribuce, a.s., CETIN a.s., Pražská vodohospodářská spol. a.s., MHMP, Odbor evidence majetku pod č. jedn. MHMP 2023503/2023 ze dne 27.09.2023 vydal souhlas vlastníka sousedního nedotčeného pozemku č. parc. 2747/45 k.ú. Dejvice

Stavební úřad posoudil záměr dle §90 Stavebního zákona - dle odst. 1 a) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání

území – nařízením 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (PSP)

Posouzení souladu s technickými požadavky na výstavbu vyplývající z nař. č.10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) v platném znění, týkající se daného typu stavby:

- § 15 pozemek stavby svými vlastnostmi (velikostí, polohou, uspořádáním) umožňuje využití pro navrhovaný záměr
- záměr splňuje požadavky ust. § 25 odst. 2e), neboť odpovídá výškové hladině staveb ve vymezené lokalitě
- § 28 – odstupy od okolních budov. Diagramem odstupového úhlu byly prokázány dostatečné odstupy stavby od navrženého obytného soboru Rezidence Juliska. Severním směrem nebyly odstupové úhly od stávající zástavby prokazovány, ani stavebním úřadem vyžadovány, neboť odstupová vzdálenost podstatně překračující sklopenou výšku objektu cca 21m, s výtahovou šachtou nad střechou 24m (stín vržený pod 45°) již z logiky věci nemůže ohrozit zastínění oken obytných místností stavby bytového domu vzdálené cca 40 m od navržené stavby. Parametry § 28 byly řešením dodrženy.
- § 29 – odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku. Z tohoto paragrafu bylna udělena výjimka, jak bylo podrobně uvedeno na str.6 a 7 odůvodnění rozhodnutí
- § 31-33 - stavba je napojena na veřejnou komunikaci kapacitně vyhovujícím připojením, je vybavena odpovídajícím počtem parkovacích stání (navrženo 7 stání)
- § 35-37 - stavba je napojena na sítě technické infrastruktury kapacitně odpovídajícími přípojkami
- § 38 – vzhledem ke špatným zasakovacím poměrům v místě stavby je řešeno hospodaření se srážkovými vodami formou zaústění do kanalizace
- § 39-42 - stavba je navržena a bude provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví, ochranu proti hluku, ochranu životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání a úsporu energie a tepelnou ochranu
- § 44 - výšky pobytoových a obytných místností splňují nejméně požadované minimum (min. výška 2,7 m v kanc. prostorech je dodržena)
- § 45 - všechny pobytové místnosti mají dostatečné denní osvětlení. Pobytové místnosti splňují požadavky na denní a umělé osvětlení dané požadavky na podmínky ochrany zdraví při práci.
- § 46 - všechny pobytové i obytné místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené a umělé větrání a jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Záchody, prostory pro osobní hygienu jsou účinně odvětrány (zajištěno řízeným větráním s předepsanou výměnou objemů vzduchu).
- § 48-49 - vodovodní přípojka není propojena s jiným zdrojem vody, potrubí je uloženo do nezámrzné hloubky. Hlavní uzávěr bude přístupný a označen. Vnitřní kanalizace je v souladu s kanalizací veřejnou provedena jako oddílná. Větrací potrubí je vyvedeno nad střechu.
- § 50-51 - stavba je vybavena prostorem pro odkládání odpadu vymezeným na vlastním pozemku
- § 52 - stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky na ochranu proti hluku a vibracím
- § 53-65 stavba je navržena tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a to jak během výstavby, tak při provozu
- § 59 - podlahy pobytoových místností, schodišť a podest budou mít protiskluznou úpravu, s koef. smyk. tření podle ČSN 74 4505
- § 63 - hlavní vypínač elektrické energie bude trvale přístupný a viditelně označený
- § 64 - budova bude vybavena ochranou proti blesku
- § 65 - stavba se nenachází v záplavovém území
- § 66 - budova je navržena tak, aby spotřeba primární energie na jejich vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení budovy a úpravu vlhkosti vzduchu byla co nejnižší

Splnění požadavků na bezbariérové řešení stavby Podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, § 2, odst. 1b není nutné u navrhované stavby postupovat podle znění této vyhlášky. Přesto je s ohledem na tato stavba navržena tak aby splňovala po technické stránce znění této vyhlášky.

Posouzení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, možnosti a způsobu napojení dle § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

Napojení objektu na dopravní infrastrukturu bude zajištěno z komunikace ulice Pod Juliskou, přes obslužnou komunikaci vedoucí severním směrem do uzavřeného areálu Teplárny Juliska, jehož součástí bude i stavba spisovny. Na metalický kabel datové sítě CETIN bude nový objekt připojen z rozvaděče objektu teplárny. Na rozvody elektro bude objekt napojen ze stávající trafostanice na pozemku č. parc. 2747/73, na rozvod vody a kanalizace bude nový objekt připojen k nově vybudované přírodné síti obytného souboru Juliska.

Posouzení záměru s požadavky zvláštních právních předpisů, se závaznými stanovisky dotčených orgánů, popř. rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

Stavební úřad podrobně posoudil soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů a jejich podmínky byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména s ustanovením:

§ 5 odst. 2, neboť z celkového počtu 7 parkovacích stání je určeno všech 1 stání pro vozidla osob s omezenou možností pohybu, přístup do objektu bude řešen bezbariérově,

§ 4 odst. 1 vyhlášky, neboť vstup do objektu je řešen jako bezbariérový, vertikální komunikace je řešena osobními výtahy s příslušným vybavením.

Ve smyslu ust. § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby tak, jak vyznačil v rozdělovníku rozhodnutí. Stavební úřad při tomto stanovení neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího následného užívání.

Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby z "místa stavby" (část A bod II přílohy č. 3 vyhl. 503/2006 Sb.), nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené stavbou.

Stavební úřad podrobně posoudil soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů a jejich podmínky byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí. Dopravní obslužnost stavby přes areálovou komunikaci Veolia je v souladu s požadavky Odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6.

Záměr dle sdělení odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1910495/2023 ze dne 13.9.2023 nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona č.100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí.

Podle závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č. jedn. MHMP 1910495/2023 ze dne 13.9.2023 umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Vyjádření orgánu ochrany přírody je vydáno na základě posouzení vlivu stavby na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného místa a oblasti s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Jedná se o stavbu objektu o 5 NP. V těsném sousedství stavby se nevyskytují přírodní charakteristiky zásadního významu, do kterých by záměr mohl zasáhnout. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa. Stavební úřad při posuzování záměru dospěl ke shodným závěrům. Podle vyjádření OOP MHMP uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Z hlediska kulturní a především historické charakteristiky dotčené pozemky leží mimo památkově chráněná území. MHMP, Odbor památkové péče vydal osvědčení o vzniku souhlasného závazného a bezpodmínečného stanoviska pod č. jedn. MHMP č. jedn. 2188870/2023 ze dne 19.10.2023.

MHMP, Odbor bezpečnosti č. jedn. MHMP 1926893/2023 ze dne 15.09.2023 vydal souhlasné závazné stanovisko bez podmínek, neboť stavbou nejsou dotčeny zájmy sledované tímto dotčeným orgánem,

Stavbou není dotčen zemědělský půdní fond (ZPF), viz vyjádření Odboru dopravy a životního prostředí Úřad MČ Praha 6, č. jedn. MCP6 301286/2023 ze dne 06.09.2023.

Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 ve svém stanovisku ze dne 15.3.2023 stanovil podmínky týkající se, mimo jiné, provádění stavby, a to jak z hlediska silničního správního úřadu, tak i z hlediska odpadového hospodářství. Tyto podmínky byly zahrnuty do podmínek výrokové části rozhodnutí.

TSK hl.m.Prahy vydala dne 21.9.2023 pod č. jedn. TSK/33957/23/1109/Br stanovisko s podmínkami, které se týkají provádění stavby (tyto bude stavební úřad řešit až v dalším stupni řízení), včetně materiálů, a týkají se stavebních úprav komunikace, které převzal do závazného stanoviska Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6.

Navrhovaná stavba obsahuje obytné a pobytové místnosti a nachází se v území se středním radonovým indexem, proto vyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601, viz. podmínka výrokové části tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy ve svém koordinovaném závazném stanovisku č. jedn. HSAA-8019-5/ODSP-2023 ze dne 13.09.2023 nestanovil žádné podmínky.

Hygienická stanice hl. m. Prahy č. jedn. HSHMP 45581/2023 ze dne 05.09.2023 vydala souhlasné závazné stanovisko s podmínkami na návrh akustických úprav, které převzal stavební úřad do podmínek výrokové části rozhodnutí.

Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ P6 ve svém závazném stanovisku č. jedn. MCP6 301286/2023 ze dne 06.09.2023 stanovil podmínky z hlediska dopravy, a nakládání s odpady. Tyto podmínky stavební úřad zahrnul do podmínek výrokové části rozhodnutí.

Kompletní Radonový průzkum bude součástí projektové dokumentace pro stavební povolení. Pro účely dokumentace k územnímu řízení byl použit radonový průzkum pro sousední pozemky č. parc. 2747/148 a 2747/71. Průzkum byl proveden 18.9.2018 společností HOKI spol s r.o. Pro daný pozemek byl stanoven střední radonový index.

Posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací

Při posuzování záměru Odbor územního rozvoje MHMP ve svém závazném stanovisku č.j. MHMP 2591447/2023 ze dne 12.12.2023 k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009.

stavební záměr se nachází v zastavitelném území v plochách s využitím OV - všeobecně obytné, s kódem míry využití plochy E, a TVE - energetika.

Stavebním záměrem prochází tepelný napáječ - stávající.

Dále je umístěn v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.).

Z hlediska využití je umístění spisovny pro Městský úřad Prahy 6 podmíněně přípustné, neboť se jedná o stavbu pro veřejnou správu města. Řešené území je ohraničeno ze západu svahem ke sportovnímu stadionu Juliska, z východu budovou teplárny, z jihu bývalým areálem výtopny, kde se nyní plánuje výstavba obytného areálu Rezidence Juliska. Umístěním spisovny do této lokality tak nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Z tohoto důvodu je její umístění přípustné. Umístění liniové technické infrastruktury je posuzováno jako přípustné. Umístění dešťového retenčního objektu a střešních FV panelů je posuzováno jako přípustné, jelikož se jedná o plošná zařízení technické infrastruktury. Umístění parkovacích stání je posuzováno jako podmíněně přípustné. Vzhledem k tomu, že uspokojují potřeby související s podmíněně přípustným, respektive přípustným využitím, je jejich umístění přípustné.

V ploše TVE je umístění technické infrastruktury přípustné.

Stavební záměr se nachází v rozvojovém území, s kódem míry využití plochy E.

Výpočet kódu míry využití plochy je v dokumentaci obsažen. Podle předloženého výpočtu stavební záměr splňuje kód míry využití plochy E společně řešeného celku o výměře 2658 m² (plocha OV-E na pozemku parc. č. 2720/9 a části pozemků parc. č. 2720/2, 2719/1 a 2747/148 v k. ú. Dejvice). Hrubá podlažní plocha (HPP) objektu je 2919 m²; koeficient podlažních ploch KPP = 1,10 < 1,10. Celkový zápočet ploch zeleně je 1206 m², z toho 972 m² na rostlém terénu; navrhovaný koeficient zeleně, při průměrné podlažnosti 4, KZ = 0,45 > 0,45.

Vzhledem k výše uvedenému s posouzením všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatoval, že předložený stavební záměr je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat. MHMP Odbor územního rozvoje nestanovil ve svém závazném stanovisku žádné podmínky.

Při posuzování návrhu stavební úřad vycházel ze srovnání záměru jednak se stávající zástavbou teplárny, jejím charakterem, hmotovým členěním a výškovou hladinou a také s porovnáním severně situovaného obytného souboru Sladoven a jižně situovaného obytného souboru Juliska.

Stavební úřad posuzoval stavbu jako součást lokality 119 – Podbaba. Vyhodnotil výškovou hladinu dle odst. 2d) §25 PSP v lokalitě a v porovnání s okolní zástavbou jako hladinu V – 12-21m. Těsně sousedící stavba Teplárny dosahuje výšky obvodových linií střech 13,5 – 14,2m, severně situovaný bytový dům

dosahuje výšky obvodových linií střech 12,2- 14,7m. Celý obytný soubor Sladovny je zařazen výškově do 5- 7 podlažní zástavby, jeho výšky obvodových linií střech jsou v rozmezí 12 – 22,9m (u bytového domu č. pop.2698 k.ú. Dejvice). Nově dostavěný obytný soubor Rezidence Juliska, situovaný jižně od stavby je 6ti podlažní a dosahuje výšky obvodových linií střech v rozmezí 19,15 – 20m, což odpovídá rovněž výškové regulaci dle hladiny V 12-21m. Také stávající zástavba při jižní stavební čáře ulice Pod Juliskou dosahuje výšky obvodových linií střech 20,8 – 23,8m (dům č. pop. 2151 k.ú. Dejvice). Z výše uvedených rozměrů je patrné, že stavba Spisovny s výškou atiky 20,6m odpovídá výškou okolní zástavbě v severní části lokality 119.

Stavební úřad dospěl k názoru, že záměr je z urbanistického a architektonického hlediska přijatelný.

Navržený objem stavby doplňuje stávající urbanistickou strukturu v místě, které bylo dříve součástí areálu teplárny Juliska. Ta je v nejbližším okolí tvořena stávajícím objektem teplárny a severně i jižně přilehlou zástavbou bytových domů. Pojmy stavební a uliční čára nelze v uzavřeném areálu Teplárny aplikovat, ale urbanistická struktura areálu je doplněna stavbou podobného technického charakteru, tvaru jednoduchého kvádru s podélnou severojižní osou jako objekt teplárny. Vzhledem k tomu, že záměr není řešen na exponovaném místě ale uvnitř areálu, je navrhovaná míra zastavění pozemku akceptovatelná. Z výše uvedených důvodů umístění stavby stavební úřad povolil.

Záměr je tedy z i hlediska prostorového využití území v souladu s územně analytickými podklady územního plánu.

Vytvořený objem objektu doplní stávající měřítko urbanismu, hmotové řešení respektuje stávající urbanistickou strukturu a jeho prostorovou regulaci danou územním plánem. Předmětný záměr tak odpovídá urbanistickému a architektonickému prostředí předmětné lokality. Stavební úřad tento svůj názor opírá i o kladné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP, posuzujícího soulad stavby se záměry územního plánování.

Vypořádání námitek účastníků řízení:

Ve stanovené lhůtě dne 18.1.2024 podali námítky stejného obsahu ing. Jiří Bejček, Paťanka 2722/11c, 160 00 Praha 6 – Dejvice a Společenství vlastníků jednotek Paťanka č.p.2722.

1. Namítající ing. Jiří Bejček je jako spoluvlastník pozemku č. parc. 2447/82 a stavby č. pop. 2722 k.ú. Dejvice účastník řízení, jemuž bylo doručováno oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou – vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 6 ve lhůtě od 13.12. do 1.1.2024 (dnem doručení se počítá 28.12.2023, poslední den k podání námitek proti umístění stavby je 12.1.2024).
2. Namítající Společenství vlastníků jednotek Paťanka č. pop. 2722 (předseda výboru ing. Jiří Bejček) nebyl v oznámení o zahájení řízení zahrnut mezi účastníky řízení o výjimce, ale vzhledem k tomu, že jeho účelem je zajištění správy domu a souvisejících pozemků, stavební úřad nezpochybil dotčení jeho zájmů. Z důvodu procesní ekonomie stavební úřad nevyloučil z řízení o výjimce tento subjekt a totožné námítky s námítkami ing. Jiřího Bejčka společně vypořádal

Námítky ing. Jiří Bejček, Paťanka 2722/11c, 160 00 Praha 6 – Dejvice a Společenství vlastníků jednotek Paťanka č.p.2722 pak ještě doplnili dne 29.1.2024. Toto doplnění námitek bylo u obou namítajících totožného obsahu. *(obsah námítky uveden písmem odlišného sklonu)*

Oba namítající nesouhlasí s povolením výjimky z odstupových vzdáleností od hranice pozemku, neboť má důvodné obavy, že stavba zastíní nepřipustně nemovitosti tvořící areál bytového domu č. pop. 2722 na pozemku č. parc. 2719/3 k.ú. Dejvice a to zejména pozemky č. parc. 2747/82, 2747/142, 2720/121 a vlastní stavbu bytového domu.

V doplnění pak uvádí, že vysoká míra zastínění umístěným objektem bude způsobena jeho výškou (24m , 5 nadzemních podlaží) i skutečností, že jde o budovu technického charakteru, bez výraznějšího členění fasády s malým počtem oken.

Zároveň žádá o zajištění hlukových limitů při provozování objektu a zajištění zásobování a provozu objektu tak, že obsluha nákladními automobily bude možná pouze v pracovních dnech, a to pouze od 8 do 17 hodin, a to i s ohledem na skutečnost, že lokalita zvolená pro umístění zamýšleného objektu je ze tří stran obklopena bytovými domy a jde o rezidenční zónu.

Stavební úřad posoudil nesouhlas namítajících s udělením výjimky z odstupové vzdálenosti od společné hranice s pozemkem č. parc.2747/13 k.ú. Dejvice a konstatuje, že nejde o společnou hranici s jejich pozemkem, ale s pozemkem č. parc. 2720/9 , tudíž se nedotýká ohrožení jejich vlastnických práv. Namítající nebyli v oznámení o zahájení řízení zahrnuti mezi účastníky řízení o výjimce. Z důvodu procesní ekonomie řízení stavební úřad nevyloučil z řízení o výjimce tyto účastníky územního řízení a námítky vypořádal.

Stavební úřad vyhodnotil důvody nesouhlasu s výjimkou, kterými je zastínění pozemku a stavby namítajících.

Zastínění pozemku je regulováno občanským zákoníkem. I tak je však stavební úřad povinen zabývat se námitkou nadměrného zastínění pozemku domu (zahrady) i když prováděcí vyhláška pro stínění nestanoví žádné parametry či limity. Stavební úřad je povinen prověřit, zda zastínění sousedního pozemku navrhovanou stavbou nepřekročí míru přiměřenou poměrům. K tomu může dojít zejména, pokud se výsledné oslunění blíží nejnižším přípustným hodnotám dle ČSN a má se významně snížit oproti původnímu stavu. Podle ČSN 734301 obytné budovy platí, že venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března

Ze snímku z pozemkové mapy katastru nemovitostí bylo zjištěno, že vzdálenost mezi navrženou stavbou spisovny a bytovým domem namítajících je cca 40,5m a mezi oplocením pozemku namítajících je 33,5m. Výška navržené stavby je k atice cca 21m (20,68m), s technologiemi nad střechou cca 24m (23,65m). Z hrubého odhadu zastínění pozemku stavbou pod úhlem 45° dosahuje zastínění max. 24m od stavby, to znamená, že nedosáhne ani na pozemek namítajících, natož na okna obytných místností bytového domu, který je ve vzdálenosti 40m od stavby. Z uvedeného vyplývá, že oslunění plochy zahrady vlivem stavby nedozná zhoršení, které by ohrozilo limity stanovené ČSN. Není ani překročena míra přiměřená poměrům v daném místě, když např. bytový dům namítajícího (5N.P. + podkroví) je ve vzdálenosti cca 17m od severně situovaného bytového domu č. pop. 2615. Členění fasády navržené stavby i množství oken na jejím severním průčelí na vyhodnocení zkoumaných parametrů nemá vliv. Navíc je stavba spisovny – tedy technické budovy archivu úřadu MČ Praha 6 v těsném sousedství areálu teplárny, v území, ve kterém je dle územního plánu takové funkční využití přípustné a lze ho tedy předpokládat. (viz. odůvodnění souladu s územním plánem). Pro dokreslení situace v místě stavební úřad konstatuje, že na pozemku namítajících je při hranici s pozemkem č. parc. 2747/13 vysazena vzrostlá zeleň, která tvoří přirozenou vizuální bariéru.

Z výše uvedených důvodů stavební úřad námitce týkající se zastínění pozemků a stavby nevyhověl.

Část týkající se požadavku namítajících „... na zajištění hlukových limitů při provozování objektu a zajištění zásobování a provozu objektu tak, že obsluha nákladními automobily bude možná pouze v pracovních dnech, a to pouze od 8 do 17 hodin s ohledem na rezidenční zónu “ nemá charakter námítky proti umístění stavby. Nicméně i z toho, že se jedná o provoz sloužící úřadu MČ Praha 6, lze usuzovat, že se provozní hodiny spisovny nebudou v zásadě lišit od provozní doby vlastního úřadu.

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, 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 se s nimi seznámit a uplatnit námítky a připomínky k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečujícími bezbariérové užívání staveb, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, soulad s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Všechny doložené důkazy a skutečnosti posoudil jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a došel k závěru, že funkční využití území i jeho prostorové uspořádání tak, jak bylo navrženo a projednáno, je únosné zatížení území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Projektová dokumentace dále musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Stavba je na území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Příslušné organizaci bude umožněno provedení archeologického výzkumu.

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

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

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu 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.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

JUDr. Světlana Jedináková
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení:

Otisk úředního razítka

Přílohy:

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:**Účastníci řízení (dodejky)**

- **podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona - navrhovatel, zástupce navrhovatele :**
 - 1. In. point architekti s.r.o., IDDS: quavxcp
- **podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (dodejky)**
 - 2. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
- **podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona - vlastníci pozemků a staveb, na kterých má být záměr uskutečněn (dodejky):**
 - 3. Pod Juliskou, a.s., IDDS: w5kt8sj
 - 4. Veolia Energie Praha, a.s., IDDS: y7vt83i - zároveň účastník řízení o výjimce
 - 5. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
 - 6. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
 - 7. Ministerstvo obrany ČR - Sekce majet., Odděl. ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk
 - 8. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
 - 9. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
- **podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona - osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům anebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (veřejnou vyhláškou)**
 - tj. vlastníků staveb č. pop. 28, 2722, 2604, 1805 k.ú. Dejvice a pozemků č. parc. 2720/19, 2720/11, 2747/82, 2747/142, 2720/10, 2720/4, 2747/3, 2720/7, 2720/8, 2720/129, 2899/8, 2899/1, 2747/45, 2747/82, 2747/73, 4799/1 k.ú. Dejvice
 - a podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona pověřená městská část podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy (veřejnou vyhláškou)**
Městská část Praha 6, zast. OÚR ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
- 10. Městská část Praha 6, úřední deska, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč po dobu 15 dnů včetně elektronické úřední desky umožňující dálkový přístup k informacím
- **přihlášení účastníci v řízení o výjimce (dodejky):**
 - 11. ing. Jiří Bejček, Paťanka 2722/11c, 160 00 Praha 6 – Dejvice
 - 12. Společenství vlastníků jednotek Paťanka č.p.2722, IDDS: 78y2fr6

Dotčené orgány:

- 13. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
- 14. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqi2i
- 15. Odbor bezpečnosti MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
- 16. Odbor ochrany prostředí MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
- 17. Odbor památkové péče MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
- 18. Odbor územního rozvoje MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
- 19. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
- 20. OV ÚMČ Praha 6 - vodoprávní úřad, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

Na vědomí:

- 21. MAGISTRÁT HL.M.PRAHY, podatelna - za odbory MHMP uvedené v rozdělovníku, IDDS: 48ia97h
- 22. Krásná – evid. UR