



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 021972/2012

V Praze dne: 14.3.2012

SPIS. ZN.: SZ MCP6 006978/2011/OV/Krá

Značka: D-2428/Bř

Vyřizuje: Krásná Jitka

Kontaktní spojení: tel. 220 189 802 / jkrasna@praha6.cz

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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 (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby (dále jen "rozhodnutí o změně stavby"), kterou dne 20.1.2011 podal

**Kaufland Česká republika v.o.s., IČ 25110161, Pod Višňovkou 1662/25, 140 00 Praha 4,
kterého zastupuje D.N.S. Bubeneč s.r.o., IČ 26454637, Terronská 580/19, 160 00 Praha 6-
Bubeneč**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 81 a 92 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

r o z h o d n u t í o z m ě n ě s t a v b y

**nástavba polyfunkčního objektu B Komerčního centra Vypich
Bělohorská 2428/ 203 Praha 6 - Břevnov**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2552/49 v katastrálním území Břevnov.

II. Stanoví podmínky pro změnu stavby:

1. Změna stavby – nástavba bude umístěna v souladu s výkresem současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením změněné stavby a jejích změn. Objekt A, ani suterén a stávající parkoviště nebudou změnou stavby dotčeny.
2. Stávající třípodlažní budova B Komerčního centra Vypich bude zvýšena o jedno nadzemní podlaží v plné ploše půdorysu stavby – tj. v ploše 2 250m².
3. Funkční využití bude administrativní prostory se zázemím.
4. Atika ploché střechy objektu nad nástavbou – nad 4. NP. bude na výšce 15,59 ve vztahu k $\pm 0,000 = 372,700$ m n. objektu – tj. 388,29 m n.m. Bpv., v místech komunikačních jader a nárožní věže budou dosahovat nadstřešní prvky výšky max. 17,185m ve vztahu k $\pm 0,000$ objektu
5. Obvodový plášť nástavby 4. np bude z velké části řešen jako prosklený, pouze v několika rohových místech bude stávající prosklená věž doplněna protipólem ve formě věží z keramických desek zabíhajících do prosklení až po atiku objektu. Jižní část fasády bude oproti přehřátí chráněna představenými slunolamy. Povrch střešního pláště bude z nereflexního materiálu.
6. Napojení na inženýrské sítě a infrastrukturu zůstane stávající bez nutnosti zřizování nových zdrojů.
7. Zařízení staveniště bude umístěno pouze na pozemcích žadatele, tak, aby nebránilo současnému užívání zbytku stavby a aby se nekřížil provoz staveniště s uživatelským provozem ostatní části areálu
8. Dokumentace ke stavebnímu povolení bude zpracována tak, aby
 - během stavby bude zachován příjezd a přístup k přilehlým objektům a dopravní obsluha dotčené oblasti (především příjezd sanitních, hasičských a policejních vozů a svoz domovního odpadu
 - s odpady ze stavební činnosti bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy s ním souvisejícími
 - při provádění stavby budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí a negativní vlivy budou omezeny na minimum
 - vnitřní komunikace v objektu umožňovala pohyb zdravotně postižených, v souladu s podmínkami ust. § 6 vyhlášky č. 389/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
 - obsahovala podrobný výpočet hluku ze stavební činnosti pro jednotlivé etapy výstavby (pozemní práce, hrubá stavba, konečné úpravy). Je nutné navrhnout a výpočtem doložit takové úpravy, aby hluk ze stavební činnosti v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročil hygienický limit akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ 65dB v době od 7,00 hod do 21,00 hod, $L_{Aeq,T}$ 60dB v době od 6,00 hod do 7,00 hod a od 21,00 hod do 22,00 hod a $L_{Aeq,T}$ 45 dB od 22,00 do 6,00 hod
 - návrh akustických úprav, které zajistí, že hluk pronikající zvenčí vzduchem v součtu s hlukem od zdrojů technického zajištění nepřekročí v chráněném vnitřním prostoru staveb hygienický limit akustického tlaku.
 - návrh akustických úprav, které zajistí, že hluk ze zdrojů technického zajištění nepřekročí v chráněném venkovním prostoru
 - průkaz energetické náročnosti
9. Zásady organizace výstavby budou zpracovány tak, aby bylo zajištěno, že :
 - v místech zřízení staveniště bude postupováno dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a budou respektovány zásady ČSN DIN 18 920 – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech a podmínkami Dohody o technických zásadách spolupráce při ochraně, obnově a tvorbě stromořadí včetně podmínek pro ukládání sítí ve vztahu k zeleni v hl.m. Praze
 - bude striktně oddělen provoz stavby od uživatelského provozu v ostatní části areálu včetně opatření k zachování provozu administrativy v objektu B
10. Stavba bude realizována v jedné etapě jako celek.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení :

9.12.2011 vznesl námitky účastník řízení - hl.m. Praha prostřednictvím Útvaru rozvoje hl.m. Prahy :

- stavba není v souladu s platným usnesením Rady hl.m. Prahy č. 13330 ze dne 10.8.2004 k návrhu stanoviska hl.m. Prahy jako účastníka řízení ve věci umístění stavby KC Vypich . Nástavba polyfunkčního objektu je v rozporu s objemem stavby, který byl zmíněným dosud platným usnesením Rady hl.m. Prahy odsouhlasen. **Námitce nebylo vyhověno.**
- stavba není v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18- zejm. s body 3 a 4 a to především vzhledem k poloze záměru v optickém kontaktu s národní kulturní památkou obora Hvězda a jejím ochranným pásmem. Z těchto důvodů žádá o zamítnutí návrhu. **Námitce nebylo vyhověno.**

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Kaufland Česká republika v.o.s., Pod Višňovkou 1662/25, 140 00 Praha 4
MČ Praha 6, zastoupená OÚR, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 160 52 Praha 6
Hlavní město Praha, zast. Útvarem rozvoje hl.m.Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město,
128 00 Praha 28

Odůvodnění:

Dne 20.1.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 85 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tzn. hlavní město Praha zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy a městská část Praha 6, zastoupená Odborem územního rozvoje ÚMČ Praha 6. Dále dle § 85 odst. 2) jsou účastníky vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Vzhledem k tomu, že pro dané území je vydán územní plán (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy), bylo oznámení o zahájení územního řízení doručováno žadateli, obci a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v ustanovení § 85, odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad oznámil opatřením z 2.3.2011 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 6.4.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Toto oznámení bylo doručováno účastníkům řízení a veřejnosti veřejnou vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha od 2.3. 2011 do 18.3.2011.

Do řízení se nepřihlásilo žádné občanské sdružení.

Při ústním jednání dne 6.4.2011 stavební úřad ověřil dodržení požadavku § 87 odst. 2) Stavebního zákona o vyvěšení informace o záměru.

Na tomto ústním jednání vznesli připomínky jako veřejnost :

Ing. arch. Eva Smutná a MUDr. Antonín Nechvátal zastupitelé za MČ Praha 6 (do protokolu ústního jednání) :

Při ústním projednání bylo zjištěno, že žádost neuvádí nově výpočet koeficientu podlažních ploch KPP koeficientu zeleně KZ pro posouzení souladu změny stavby s požadavkem územního plánu, proto stavební úřad Usnesením v rámci ústního projednání dne 6.4.2011 řízení přerušil a žadatel byl vyzván, aby nejpozději do 6.5.2011 požadované výpočty doplnil.

Vzhledem k tomu, že žadatel nestačil ve stanovené lhůtě všechny podklady opravit a doplnit, požádal dne 2.5.2011 o prodloužení lhůty k doplnění o 90 dnů.

Správní orgán podle § 39 odst.1 správního řádu usnesením určil účastníkovi přiměřenou lhůtu k provedení úkonu, protože ji nestanoví zákon a je toho zapotřebí. Určením lhůty nebyl ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků.

Stavební úřad tedy dne 23.5.2011 usnesením lhůtu k doplnění prodloužil do 6.8.2011. Toto usnesení bylo doručováno účastníkům řízení do vlastních rukou a veřejnosti veřejnou vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha od 20.5. 2011 do 6.6.2011.

Vzhledem k tomu, že ani tato prodloužená lhůta žadateli nepostačila k doplnění požadovaného a dne 1.8. 2011 požádal o její opětovné prodloužení o 90 dnů s odůvodněním nutnosti prodloužení termínu pro dopracování a projednání dokumentace (mimo období dovolených a letních prázdnin) s pořizovatelem územního plánu Hl.m. Prahy.

Správní orgán podle § 39 odst.1 správního řádu usnesením ze dne 10.8.2011 určil účastníkovi další přiměřenou lhůtu k provedení úkonu do 6.11.2011. Určením lhůty nebyl ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků. Toto usnesení bylo doručováno účastníkům řízení do vlastních rukou a veřejnosti veřejnou vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha od 10.8. 2011 do 26.8.2011.

Dne 2.11.2011 žadatel doplnil dokument z 20.10.2011 o úpravě směrné části územního plánu, výpočet KPP a KZ, dokumentaci se zapracováním dokladů a stanoviska OÚR ÚMČ Praha 6 a OSM MHMP k úpravě.

Odbor výstavby oznámil dne 10.11.2011 doplnění podkladů řízení a zároveň oznámil pokračování řízení s tím, že lze nahlížet do podkladů řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti k doplněnému musí být uplatněny nejpozději do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak se k nim nepřihlíží. Toto oznámení bylo doručováno účastníkům řízení do vlastních rukou a veřejnosti veřejnou vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha od 10.11. 2011 do 28.11.2011.

Dne 8.12.2011 podal připomínky k řízení MUDr. Antonín Nechvátal a dne 9.12.2011 vznesl námítky účastník řízení - hl.m. Praha prostřednictvím Útvaru rozvoje hl.m. Prahy.

Vzhledem k tomu, že námitka účastníka řízení obsahovala závažné skutečnosti, týkající se nesouladu záměru s platným usnesením Rady hl.m. Prahy č. 1330 ze dne 10.8.2004 , požádal dne 5.1.2012 stavební úřad o stanovisko dotčený orgán Odbor územního plánu MHMP Požádal o objasnění výše zmíněného platného usnesení RHMP a skutečnosti uplatněné při projednávání úpravy směrné části ÚP č. U 1018/2011 ze dne 20.10.2011.

Dne 16.1.2012 Odbor územního plánu MHMP vydal na žádost stavebního úřadu vyjádření ke změně stavby včetně všech podkladů, které byly součástí úpravy územního plánu. Tyto podklady byly odboru výstavby doručeny dne 24.1.2012 a jednoznačně potvrzují, že změna stavby není v rozporu jak s funkčním využitím dle územního plánu, tak potvrzují dodržení míry využití území.

Odbor výstavby oznámil dne 1.2.2012 doplnění tohoto podkladu řízení a zároveň oznámil pokračování řízení s tím, že lze nahlížet do podkladů řízení do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení. Toto oznámení bylo doručováno účastníkům řízení do vlastních rukou a veřejnosti veřejnou vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha od 1.2. 2012 do 17.2.2012.

Po uplynutí lhůty pro nahlížení stavební úřad vydal rozhodnutí.

Stavba komerčního centra Vypich byla povolena rozhodnutím OST MHMP č.jedn. MHMP-41747/2004/OST/Cc ze dne 23.8.2004, které nabylo právní moci dne 4.5.2005 (po jeho potvrzení MMR č. jedn. 33682/2004-63/03178/04 ze dne 4.4.2005 a stavba byla realizována podle stavebního povolení čj výst: MCP6 088438/2006 ze dne 5.2.2007 a zmen stavby před dokončením čj. MCP6 078117/2008 ze dne 16.12.2008 a MCP6 058765/2009 ze dne 4.9.2009.

Stavba byla povolena k užívání kolaudačním souhlasem č. jedn. MCP6 064486/2009 ze dne 30.9.2009

Nástavba objektu B Komerčního centra Vypich je tedy změna dokončené stavby, pro kterou je třeba dle dle § 81 odst 2a) rozhodnutí o změně stavby a následné povolení stavby včetně stavebních úprav stavby stávající.

Funkce a kapacita stavby :

Polyfunkční objekt „B“ je řešen jako klasický městský objekt s obchodním parterem, suterénem a kancelářskými patry. Objekt je dnes třípodlažní, nástavba o jedno podlaží zvýší objekt z dosavadní max. 12,89m ve vztahu k $\pm 0,000 = 372,700$ m n. m. na max. 15,59 ve vztahu k $\pm 0,000$. objektu – tj. 388,29 m n.m. Bpv. – vznikne objekt čtyřpodlažní.

Zastavěná plocha = plocha nástavby bude $2\,250\text{m}^2$. Funkční využití nástavby – prostory pro administrativu se zázemím. Hmotově je stávající objekt řešen jako dva kolmé deskové domy. Západní křídlo podél ulice Bělohorské má prosklený obchodní parter, jež vytváří kontrast k dalším třem kancelářským podlažím s plným řešením fasády, členěné pravidelným rastroem okenních otvorů kancelářských pater. Východní křídlo, kolmé na ulici Bělohorskou je řešeno v obdobném duchu jako křídlo západní. V severní části je umístěna prosklená věž, která vytváří prostorový akcent komplexu při pohledu od města. Podél východní fasády tohoto křídla vybíhá hmota restaurace sledující pěší komunikaci probíhající podél budovy.

Fasády jsou členěny horizontálními pásy okenních otvorů a prosklenými plochami parteru, který člení objekt na dvě základní hmoty. Plné plochy fasády jsou obloženy deskami v nepravidelném rastru v „teplém“ hnědooranžovém barevném řešení. Nástavba 4. np bude z velké části řešena jako prosklená z důvodu odlehčení objektu, jen v několika rohových místech bude stávající prosklená věž doplněna protipólem ve formě věží z keramických desek zabíhajících do prosklení až po atiku objektu, aby byla zčásti hmota objektu zvýrazněna.

Jižní část fasády bude oproti přehřátí chráněna na fasádě kovovými předsazenými slunolamy.

Nástavba 4. podlaží nad administrativní budovou - železobetonovým monolitickým skeletem bude nad celým půdorysem realizována pomocí ocelového nosného skeletu s lehkým obvodovým pláštěm ve tvaru písmene L o délce ramen cca 90 a 48m. Převládající konstrukční modul 7500mm x 7500mm. Objekt má jedno podzemní a tři nadzemní podlaží, nástavba 4. NP řešené bude mít konstrukční výšku 4,030 m.

Obvodový plášť 4. NP bude tvořen prosklenými pásy hliníkových oken v kombinaci s obkladem plných částí deskami z keramiky (u nového 4. NP převládá prosklení nad deskami z keramiky, v původních patrech je trend opačný). Pásová okna budou z hliníkových profilů

Z výpočtu dopravy v klidu vyplývá, že kapacita stávajících odstavných a parkovacích ploch pro objekt A i B je 671 , tedy je dostatečná i po realizaci nástavby 4.N.P., kde je výpočtem požadovaný celkový počet stání 560.

Stavba se nachází v prostoru stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť hl.m. Prahy, vydané rozhodnutím č. jedn.123033/97/OUR/DI/Ex ze dne 23.4.1997.

Z tohoto rozhodnutí vydala výjimku Rada hl.m. Prahy rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry, sp.zn. MHMP 63038/2004/OST/Cc dne 10.6. 20041, která je nadále v platnosti, neboť není časově omezena, lze ji vztáhnout i na umístěvanou změnu stavby.

Změna stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací hl.m.Prahy, dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se předmětný záměr nachází ve funkční ploše ZOB – velké obchodní komplexy..

Využití pozemku je v souladu s vyhl. č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu ze dne 25.11.1999, ve znění pozdějších předpisů, tj. s Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území Hlavního města Prahy dle Opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy 1.

Pro funkční plochu ZOB je úpravou směrné části ÚP hl.m.Prahy č. U 1018/2011 ze dne 20.10.2011 stanoven kód míry využití C s min. KZ = 0,39.

Nástavba polyfunkčního objektu B Komerčního centra Vypich není v rozporu s funkčním využitím platného územního plánu hl.m.Prahy a je v souladu s vydanou úpravou.

S návrhem vyjádřil souhlas a potvrdil soulad s územním plánem i OÚP MHMP, č.j. S-MHMP 2578/2012/OUP ze dne 16.1.2012

Umístěvaná nástavba jednoho podlaží Komerčního centra Vypich je nástavbou nad budovou B, vytváří tak jako soliter staveb v blízkosti křižovatky Vypich jakousi místní dominantu, která však svou dostatečnou vzdáleností od obory Hvězda nebude konkurovat místně významným prvkům v blízkosti. Je také nezvratným důkazem vývoje městské urbanistické struktury, u které se zahušťování a navyšování jeví jako logické a lepší řešení potřeby zkapacitnění staveb než extenzivní využívání krajiny a rozpínání měst do velkých aglomerací.

Dle vyjádření OOP MHMP nemá vliv na krajinný ráz a dle vyjádření OPP MHMP nepůsobí proti zájmům památkové ochrany.

Stavební úřad dospěl k závěru, že zněna stavby – nástavba administrativního objektu je přijatelná a vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hlavním městě Praze, stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (dále jen OTPP), ve znění pozdějších předpisů, (OTPP), neboť:

- nástavba je v souladu s čl. 4, odst. 1,2,4,10,11, čl. 9 odst. 2
Po posouzení projektové dokumentace a po provedeném šetření na místě navrhované stavby bylo konstatováno, že umístění nástavby, její půdorysná stopa, výška, hmota a návaznost na okolní zástavbu odpovídají urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Jedná se o soliterní stavbu, jejíž navýšení o jedno podlaží nezasáhne zásadně do výškové hladiny a napojení stavby na stávající uliční síť a na technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy.
- 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, ochrany obyvatelstva, požární ochrany, vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.
- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a neobtěžuje nad přípustnou mírou okolí; dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany obyvatelstva vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

V dokumentaci k stavebnímu řízení musí být výpočtem doloženo, že při provádění stavebních prací nebude překročena limitní hladina akustického tlaku stanovená nařízením vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - viz podmínka výrokové části rozhodnutí.

- Stavba v souladu s. čl. 4 odst. 3 respektuje kulturně historický význam a přírodní potenciál města; dotčené orgány státní správy na úseku péče o kulturní památky a péče o životní prostředí vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

- Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 1 - architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter a strukturu stávající zástavby. Nástavba bude svým maximálně proskleným pláštěm působit subtilním dojmem a opticky stavbu nezatíží.

Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 3, který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

Stavba je v souladu s vyhl. č. 389/2009 Sb, ke stavebnímu povolení bude předložena dokumentace prokazující, že vnitřní komunikace v objektu umožňují pohyb zdravotně postižených, v souladu s podmínkami ust. § 6 vyhlášky č. 389/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Projektant:

Ing. arch. Radomír Kaman – autorizovaný architekt - ČKA 02 257

Bylo doloženo :

Výpis z katastru nemovitostí

Substituční plná moc vlastníka a stavebníka Kaufland ČR ze dne 1.11.2010

Plná moc pro DNS Bubeneč ze dne 20.4.2010

Osvědčení o autorizaci ing. arch. Radomír Kaman

Stanoviska sdělili:

OKP MHMP č. jedn. S-MHMP 900776/2010 ze dne 11.11.2010

OOP MHMP č. jedn. S-MHMP-0899990/2010/1/OOP/VI ze dne 8.12.2010

OÚP MHMP č. jedn. S-MHMP-614814/2011/OUP ze dne 20.10.2011 a č. jedn. S-MHMP-25780/2012/OUP ze dne 16.1.2012

OST MHMP č. jedn. MHMP-63038/2004/OST/Cc ze dne 10.6.2004

OKŘ MHMP č.jedn S-MHMP 900533/2010/OKRze dne 10.11.2010

OÚR ÚMČ Praha 6 koordinované stanovisko č.jedn. OÚR/1088/10/VE/Bře ze dne 11.1.2011

HS HMP č.jedn. SZ.HK/2618/92618/10 ze dne 26.11.2010

HZS HMP č.jedn. HSAA-6960-1214/ODVS-2010 ze dne 8.6.2010

SEI ČR č.jedn. 503-1010.103Ju ze dne 8.12.2010

OIP HMP č.jedn. 6642/3.31/10/15.7 ze dne 11.11.2010

Řízení letového provozu ČR č. jedn. DPLR/11657/10, ref. 11301/10 ze dne 18.11.2010

Letiště Praha, a.s. č. jedn. LOM/7202/2010/RMS/RIO/KPC/MR ze dne 23.11.2010

Úřad pro civilní letectví ČR č. jedn. 6686-10-701 ze dne 3.11.2010 a č. jedn. 7321-10-701 ze dne 6.12.2010

SVM MHMP č. jedn. SVM/VP/583481/11/Roh ze dne 14.7.2011

OÚR ÚMČ Praha 6 – čj. OÚR/830/11 ze dne 3.8.2011

Vyjádření správců sítí a poduličnických zařízení :

České Radiokomunikace, a.s. č. jedn. ÚPTS/OS/62910/2010 ze dne 10.11.2010

Telefonica O2 Czech Republic, a.s. č. jedn. 136112/10 ze dne 10.11.2010

Ministerstvo vnitra ČR ze dne 10.1.2011

VUSS č. jedn. 15688/44889-ÚP/2010-7103/44 ze dne 29.11.2010

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 9.12.2011 vznesl námitky účastník řízení - hl.m. Praha prostřednictvím Útvaru rozvoje hl.m. Prahy:

- stavba není v souladu s platným usnesením Rady hl.m. Prahy č. 13330 ze dne 10.8.2004 k návrhu stanoviska hl.m. Prahy jako účastníka řízení ve věci umístění stavby KC Vypich . Nástavba polyfunkčního objektu je v rozporu s objemem stavby, který byl zmíněným dosud platným usnesením Rady hl.m. Prahy odsouhlasen. **Námitce nebylo vyhověno**, neboť usnesení rady hl.m. Prahy č. 1330 z 10.8.2004 bylo vydáno jako postoj účastníka řízení pro tehdejší územně rozhodovací proces, nikoliv jako územně plánovací podklad typu „regulace“, který by bylo možno následně využívat tímto způsobem. Schválením úpravy ÚP č. U 1018/2011 je prokázán soulad s ÚP.

- stavba není v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18- zejm. s body 3 a 4 a to především vzhledem k poloze záměru v optickém kontaktu s národní kulturní památkou obora Hvězda a jejím ochranným pásmem. Z těchto důvodů žádá o zamítnutí návrhu. **Námitce nebylo vyhověno**, neboť posouzení v kontextu kulturně historického významu místa bylo vyhodnoceno dotčeným orgánem ve stanovisku OKP MHMP č. jedn. S-MHMP 900776/2010 ze dne 11.11.2010 jako přípustné bez podmínek. Také stavební úřad vyhodnotil stavbu z hlediska posuzování dle stavebního zákona a OTPP – vyhl. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy v platném znění jako soliterní stavbu s dostatečným odstupem od ostatních staveb i od významných krajinných a historicky cenných struktur v okolí, nepřekračuje nástavba limity přijatelnosti v kontextu lokality.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Při ústním jednání dne 6.4.2011 vznesli připomínky do protokolu jako veřejnost :

Ing. arch. Eva Smutná, zastupitel za MČ Praha 6 :

V usnesení rady hl.m. Prahy č. 1330 z 10.8.2004 byla míra využití území „C“. Stávající budova zcela vyčerpala požadovanou míru využití, regulační požadavek na výšku 9m nebyl dodržen, hmota stavby není akceptovatelná. Stavební úřad tuto připomínku vyhodnotil a na základě rozboru OST MHMP dospěl k názoru, že není relevantní, neboť usnesení rady hl.m. Prahy č. 1330 z 10.8.2004 bylo vydáno jako postoj účastníka řízení pro tehdejší územně rozhodovací proces, nikoliv jako územně plánovací podklad typu „regulace“, který by bylo možno následně využívat tímto způsobem. Taktéž i v dodržení kódu míry využití území není návrh zvýšení o jedno podlaží v rozporu s funkčním využitím platného územního plánu hl.m. Prahy a je v souladu s vydanou úpravou. Navrhovaná nástavba objektu B byla v limitu kódu C

míry využití území stanoveném ÚP SÚ HMP, ale min. koeficient zeleně $KZ = 0,55$ odpovídající kódu C a podlažnosti stávající zástavby nebyl dodržen a nebylo proto možné, vzhledem k zpevněným a zastavěným plochám stávající zástavby v celé kapacitě plochy ZOB, splnit požadavek na dodržení min. KZ potažmo souladu navržené nástavby z hlediska prostorové regulace s ÚP SÚ HMP. Navrhovatel z výše uvedených důvodů požádal o úpravu směrné části, která by stabilizovala koeficient zeleně míry využití území na $KZ = 0,39$ odpovídající skutečnému stavu zeleně v předmětné ploše ZOB – C.

Úprava územního plánu probíhala v předepsaném pojednávacím procesu, kde na existenci usnesení RHMP č. 1330 za dne 9.8.2004 k návrhu stanoviska hl. m. Prahy jako účastníka řízení ve věci umístění stavby „Komerční centrum Vypich“ nebyl MHMP – OUP upozorněn jak MČ Praha 6 zastoupenou OUR, tak URM, který hl. m. Prahu zastupuje v územních řízeních a v jejich vyjádřeních k návrhu úpravy nebylo o usnesení RHMP zmíněno.

Nicméně MHMP – OUP konstatuje, že vydaná úprava směrné části ÚP SÚ HMP č. U 1018/2011 odpovídá doloženému usnesení RHMP ve věci umístění stavby „Komerční centrum Vypich“ v Praze 6 – Břevnově. Kde v příloze č. 1 výše uvedeného usnesení je zmíněna podlažnost pouze z hlediska ochrany přírody a zeleně v souvislosti se snížením koeficientu zeleně z $KZ=0,55$ na $KZ= 0,49$ ve funkční ploše ZOB a je zde konstatováno, že snížený KZ je dostačující pro platný kód míry využití území C při výšce 2. – 3. N.P. Podle MP k ÚP SÚ HMP je výpočet průměrné podlažnosti s nástavbou pro plochu ZOB 2,58 N.P. Hmotové omezení vlastní umísťované stavby co do počtu nadzemních podlaží není v příloze 1. předmětného usnesení RHMP uvedeno. Tímto trvá na platnosti svého postoje k úpravě územního plánu.

Stavební úřad také hodnotil stavbu z hlediska její výšky a hmoty. Vzhledem k tomu, že se jedná o soliterní stavbu s velkým odstupem od ostatních staveb i od významných krajinných a historicky cenných struktur v okolí, nepřekračuje nástavba limity přijatelnosti v kontextu lokality.

MUDr. Antonín Nechvátal , zastupitel za MČ Praha 6, který doplnil a rozšířil připomínky dne 8.12.2012 :

Za veřejnost apeluje na dodržení usnesení KUR (komise územního rozvoje ze dne 22.6.2010), rozebírá genezi povolování nástavby a nesouhlasí s postojem městské části v řízení. Z původně horizontálně působícího objektu vznikne vertikálně působící dominanta v historicky cenném území nevhodná. Apeluje na občanské stanovisko vyjádřené v petici, kterou místní občané iniciovali v době povolování KC Vypich. Stavební úřad připomínky vyhodnotil a shledal, že nemohou svou podstatou zvrátit kladné rozhodnutí stavebního úřadu, neboť komise územního rozvoje je pouze poradním a doporučujícím orgánem účastníka územního řízení – městské části Prahy 6. Ta se vyjadřuje k řízení svým koordinovaným stanoviskem prostřednictvím OÚR ÚMČ Prahy 6. Stanovisko OÚR ÚMČ Prahy 6 koordinované stanovisko č.jedn. OÚR/1088/10/VE/Bře ze dne 11.1.2011 je kladné. Také s úpravou územního plánu souhlasili všichni vyzvaní účastníci MČ Praha 6, Útvar rozvoje hl. m. Prahy , MHMP – OOP a MHMP – OPP. Takto projevenou vůli nelze v řízení zpochybňovat, lze ji konfrontovat pouze v občansko právní rovině a odpovědnosti samosprávy obce. Také otázka petice a jejího dopadu na rozhodování samosprávy je upravena samostatnou legislativou, nikoliv v řízeních dle stavebního zákona. Také otázka architektonické změny horizontálního prvku na vertikální nebyla stavebním úřadem akceptována, neboť nástavba třípodlažního cca 90m dlouhého objektu se ani nástavbou o jedno podlaží nezmění na prvek vertikální, byt je členěn pravidelně rytmizovanými prvky vertikál komunikačních jader. I z hlediska kulturně historického významu místa již nástavba nehraje takovou roli, byl – li již takto rozměrný prvek v minulosti v této lokalitě umístěn a povolen. Také dotčený orgán chránící kulturní a historický potenciál města dal svým stanoviskem OKP MHMP č. jedn. S-MHMP 900776/2010 ze dne 11.11.2010 s umístěním nástavby souhlas.

Stavební úřad přihlédl ke kladným stanoviskům dotčených orgánů

OKP MHMP č. jedn. S-MHMP 900776/2010 ze dne 11.11.2010, OOP MHMP č. jedn. S-MHMP-0899990/2010/1/OOP/VI ze dne 8.12.2010, OÚP MHMP č. jedn. S-MHMP-614814/2011/OUP ze dne 20.10.2011 a č. jedn. S-MHMP-25780/2012/OUP ze dne 16.1.2012, OKŘ MHMP č.jedn S-MHMP

900533/2010/OKR ze dne 10.11.2010 a zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad přihlédl i ke kladnému stanovisku OÚR ÚMČ Praha 6 koordinované stanovisko č.jedn. OÚR/1088/10/VE/Bře ze dne 11.1.2011, OÚR ÚMČ Praha 6 – č.j. OÚR/830/11 ze dne 3.8.2011, zastupující městskou část jako účastníka řízení.

Stavební úřad rozhodl s ohledem na doložené podklady řízení, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k 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 nepřipustné.

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. Podmínky rozhodnutí o změně stavby platí po dobu trvání změněné stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Petr Malotín v. r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení:

Otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatel (dodejky):

1. Kaufland Česká republika v.o.s., IDDS: 8hvyjy8
2. D.N.S. Bubeneč s.r.o., IDDS: ej3zbph

účastníci řízení (dodejky):

3. MČ Praha 6, zastoupená OÚR, Čs. armády č.p. 601/23, Bubeneč, 160 52 Praha 6
4. Hlavní město Praha, zast. Útvarem rozvoje hl.m.Prahy, IDDS: c2zmahu

ostatní: veřejnou vyhláškou

5. Městská část Praha 6, úřední deska, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč

dotčené orgány:

6. Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, IDDS: jm9aa6j
7. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i
8. Český telekomunikační úřad, IDDS: a9qaats
9. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
10. OOP MHMP, IDDS: 48ia97h
11. OPP MHMP, IDDS: 48ia97h
12. OÚP MHMP, IDDS: 48ia97h
13. Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

Na vědomí:

14. OÚP MHMP, IDDS: 48ia97h
15. Útvar rozvoje hl.m.Prahy,- evidence p. Faktorová IDDS: c2zmahu
- 16.ing. Malotin
17. Krásná – evid. UR