MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631

MC05X02GNP8S

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/4151/2021/Pal/Sm.p.574/1 Archiv: Sm.p.574/1
Č. j.: MC05 219591/2024 Spisový znak: 328.3 A/5
Vyřizuje: Ing. Dana Ševčíková V Praze 13.09.2024

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

Společnost EKOSPOL a.s., IČO 63999854, Dukelských hrdinů č.p. 747/19, 170 00 Praha 7-Holešovice, (dále jen "stavebník") dne 27.06.2024 podal žádost o spojení řízení o změně územního rozhodnutí s řízením o vydání stavebního povolení na stavbu v přiložené dokumentaci nazvanou jako:

"EKOREZIDENCE SMÍCHOV",

na pozemcích parc. č. 574/1, parc. č. 574/2, parc. č. 583/1, v katastrálním území Smíchov, ulice na Plzeňce, Praha 5 (dále jen "*stavba*").

Ke stavbě stavební úřad dosud vydal následující rozhodnutí:

- Rozhodnutí o umístění stavby nazvané „BYTOVÝ DŮM SMÍCHOV“ na poz.č. 574/1, 574/2 a 583/1 v k.ú. Smíchov ze dne 06.11.2017, č.j. MC05 61487/2017, sp.zn. MC05/OSU/2216/2017/Šev/Sm.p.574/1 s doložkou právní moci dne 21.09.2018.

Ke stavbě byly na stavební úřad podány následující žádosti:

- Dne 23.12.2020 žádost o změnu výše uvedeného územního rozhodnutí; řízení o změně územního rozhodnutí je vedeno pod sp. zn. MC05/OSU/4151/2021/Pal/Sm.p.574/1, které bylo přerušeno a lhůta k jejímu doplnění byla stavebním úřadem naposled stanovena do 31.07.2024,
- Dne 22. 12. 2021 pod sp.zn.: MC05/OSU/10870/2022/Po/Sm.p.574/1, žádost o vydání stavebního povolení, ke stavbě umístěné výše uvedeným územním rozhodnutím, které bylo přerušeno a k jejímu doplnění byla stavebním úřadem naposled stanovena do 31.12.2024

Stavebník podáním ze dne 27.06.2024 požádal v souladu s § 140, odst. (1) správního řádu o spojení řízení o změně územního rozhodnutí vedené pod sp. zn. MC05/OSU/4151/2021/Pal/Sm.p.574/1 s řízením o vydání stavebního povolení vedené pod sp.zn.: MC05/OSU/10870/2022/Po/Sm.p.574/1). Z odůvodnění žádosti vyplývá, že záměr bude dále projednáván pod názvem **"EKOREZIDENCE SMÍCHOV"**.

Stavební úřad zahájená řízení spojil usnesením čj. MC05 219663/2024 ze dne 10.09.2024. Usnesení bylo v souladu s § 12 správního řádu poznamenáno do spisu. Dnem podání žádosti (dne 27.06.2024) bylo společné řízení zahájeno.

Stavba obsahuje:
Projektová dokumentace je zpracována pro spojené řízení: řízení o změně územního rozhodnutí a stavební řízení.

I. Změna rozhodnutí o umístění stavby:

Změna Rozhodnutí o umístění stavby nazvané „BYTOVÝ DŮM SMÍCHOV“ na poz.č. 574/1, 574/2 a 583/1 v k.ú. Smíchov ze dne 06.11.2017, č.j. MC05 61487/2017, sp.zn. MC05/OSU/2216/2017/Šev/Sm.p.574/1 s doložkou právní moci dne 21.09.2018.

Tel.: 257 000 203
E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

Změna dokumentace pro územní rozhodnutí je vyvolána změnou dopravní situace v místě, kdy záměr Ekorezidence Smíchov bude napojen na upravovanou komunikaci Na Plzeňce, která bude prodloužena a propojena od ul. Strakonická do ul. Nádražní společností GOLD NEMOVITOSTNÍ, s.r.o. V rámci nové komunikace vybuduje GOLD NEMOVITOSTNÍ, s.r.o. také nové řady vodovodu a nové oddílné řady splaškové a dešťové kanalizace. Dále GOLD NEMOVITOSTNÍ, s.r.o., vybuduje distribuční trafostanici, která bude sloužit mimo jiné k připojení záměru Ekorezidence Smíchov.

Na popsanou změnu dopravní situace reaguje dokumentace pro změnu územního rozhodnutí nově nazvaná „EKOREZIDENCE SMÍCHOV“, REVIZE 2024 takto:
Pozemky dotčené umístěnými stavbami v rámci REVIZE 2024: parc. č. 574/1, parc. č. 574/2 (bytový dům), parc. č. 583/1, parc. č. 583/3, parc. č. 582/3, parc. č. 582/1, parc. č. 579/1 (kabelové rozvody NN), vše v k.ú. Smíchov

V rámci REVIZE 2024 jsou z původní dokumentace odstraněny následující stavby umístěné územním rozhodnutím č.j. MC05 61487/2017, sp.zn. MCOSU/2216/2017/Šev/Sm.p.574/1, ze dne 06.11.2017 s doložkou právní moci dne 21.09.20218.

- parkovací systém na pozemku č. parc. 574/1 a č.parc. 574/2
- přístřešek pro technologii na pozemku č. parc. 574/2,
- komunikace pro dopravní obslužnost nové zástavby na pozemku č. parc. 574/1, 574/2, 583/1,
- komunikace pro pěší na pozemku č. parc. 583/1,
- opěrná zeď na pozemku č. parc. 583/1,
- venkovní parkovací stání na pozemku č. parc. 583/1,
- terénní úpravy na pozemku č. parc. 583/1,
- veřejné osvětlení na pozemku č. parc. 583/1.

V rámci REVIZE 2024 jsou v dokumentaci provedeny změny následujících staveb umístěných územním rozhodnutím č.j. MC05 61487/2017, sp.zn. MCOSU/2216/2017/Šev/Sm.p.574/1, ze dne 06.11.2017 s doložkou právní moci dne 21.09.2018:

- kanalizační přípojka splašková DN200 na pozemku č. parc. 583/1 (původně byla jednotná),
- kanalizační přípojka dešťová DN 200 na pozemku č. parc. 583/1,
- kabelový rozvod NN, včetně přípojky na pozemcích č. parc. 583/1, 583/3, 582/3, 582/1, 579/1.

II. Stavební povolení:

Dne 22.12.2021 pod sp.zn.: MC05/OSU/10870/2022/Po/Sm.p.574/1, stavebník podal žádost o vydání stavebního povolení, ke stavbě umístěné výše uvedeným územním rozhodnutím, které bylo přerušeno a k jejímu doplnění byla stavebním úřadem naposled stanovena do 31.12.2024 usnesením sp.zn. MC05/OSU/54660/2024/Gre/Sm.p.574/1.

Žádost byla naposled doplněna dne 30.08.2024.

Dokumentace pro stavební povolení stavby nazvané „EKOREZIDENCE SMÍCHOV“, REVIZE 2024 obsahuje:

- Bytový dům, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v území, terénních úprav, opěrné stěny a oplocení, souvisejících sadových úprav;
- Zařízení staveniště včetně nezbytné infrastruktury - stavba dočasná:

Popis stavby:

- Novostavba bytového domu má jedno podzemní podlaží a osm nadzemních podlaží (z toho 2-7.NP typické) + podkroví.
- Výška korunní římsy i hřebene střechy uličního prostoru je shodná se sousedním objektem č.p. 1236/4, na který navazuje (218,600 m n.m. Bpv).
- Z kompozičního hlediska je uliční průčelí od 2.NP osově symetrické, horizontálně členěné na asymetrickou soklovou část přízemí, symetrickou hlavní část fasády bytů a taktéž symetrickou část střechy. Fasáda je rytmizována v ose X, kde se okna liší výškou parapetu a pozicí vzhledem

k převažující rovině fasády – zapuštěné lodžie a vystupující arkýř. Přízemí tedy sokl domu a průběžné arkýře jsou odlišeny jiným typem omítky.
- Střešní rovina je doplněna o terasu ustupujícího podlaží v podkroví. Soklová část se posunuje o jedno patro níže vlivem rozdílné výškové úrovně dvora.
- Hmotově objekt navazuje plnohodnotně na zástavbu a připouští ukončením slepým štítem budoucí uzavření stávajícího nedokončeného bloku i jiný libovolný rozvoj uličního prostoru.
- Dvorní trakt sleduje filosofii optického propojení s okolními plochami; na hranicích se sousedními pozemky je zachována stávající výšková úroveň terénu a konstrukce, které se zde nacházejí (oplocení na podezdívce, opěrné zídky s oplocením, oplocení bez podezdívky) zůstávají bez úprav.
- Na východní hranici pozemku, kde po demolici č.ev. 100/6 zůstal proměnný výškový rozdíl cca 0,8 m, je navržena od hranice oddálená nízká opěrná zídka/květináč a na hranici pozemků jednoduché průhledné drátěné oplocení výšky 1,5 m.
- Pod plochou dvora je zapuštěno zařízení pro nakládání s dešťovými vodami a část plochy je řešena jako zpevněná (zajišťuje obslužnost dvora). Převážná část plochy je zatravněná, doplněná skupinou stromů.
- Barevnost je volena střídmá, přičemž hlavní část fasády je ve světlém odstínu béžové, akcentované prvky jsou v tmavším odstínu. Severní fasáda je řešena obdobně, západní fasáda je slepá (s předpokládaným budoucím navázáním blokové zástavby).

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "*Nový stavební zákon*"), v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v souladu s ustanovením § 94 odst. 1, § 112 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "*stavební zákon*"), a v souladu s § 140, odst. 1 správního řádu, oznamuje zahájení společného řízení dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Jelikož, jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upouští stavební úřad ve smyslu ustanovení § 87, odst. 1 a § 112 odst. 2 stavebního zákona, od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě.

Dotčené orgány mohou svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy, uplatnit nejpozději

15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, úřední dny Pondělí a Středa 8.00 - 18.00 nebo po telefonické domluvě).

POUČENÍ

Závazná stanoviska dotčených orgánů a námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.
Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.
Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi

Tel.: 257 000 203
E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě; k námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží.
Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.
Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.
Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

otisk razítka

Ing. Dana Ševčíková, v.r.
vedoucí Odboru Stavební úřad

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup.

Vyvěšeno dne•……. Sejmuto dne• …….

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

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ustanovení § 27 odst.1 správního řádu:

10. 01. EKOSPOL a.s., IDDS: 9q4du64
sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 747/19, 170 00 Praha 7-Holešovice
02. GOLD NEMOVITOSTNÍ, s.r.o., IDDS: 3ag8nuv
sídlo: Drnovská č.p. 1042/28, Ruzyně, 161 00 Praha 6
03. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
04. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
pro odbor evidence majetku
pro odbor hospodaření s majetkem
05. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6
06. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
07. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
08. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4

II. Účastníci řízení dle ustanovení § 27 odst. 2 a odst. 3 ve spojení s ustanovením § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:

09. Úřad městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Tel.: 257 000 203
E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

Účastníci řízení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
  parc. č. 571, 572, 573, 581, 585, 586, 5026, 5028, 5030/11 v katastrální území Smíchov
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
  č.p. 1235, 1236, 1237, 1166, 1914 5028, garáž bez č.p. na poz. č.5030/11 v katastrálním území Smíchov
- Osoby podle zvláštního právního předpisu:
  Městská část Praha 5
- Na vědomí veřejnou vyhláškou:
  - Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
  - Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7
  - Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
  - Lesy hl. m. Prahy, Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
  - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
  - T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4
  - Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky,
  - Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7
  - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, 102 00 Praha 10
  - Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
  - Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

III. Dotčené orgány:

11. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
    sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
12. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
    sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
13. Úřad městské části Praha 5, odbor životního prostředí, IDDS: yctbyzq
    sídlo: náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
14. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, IDDS: yctbyzq
    sídlo: náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
15. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
    sídlo - pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
    - pro: odbor územního rozvoje
    - pro: odbor pozemních komunikací a drah
    - pro: odbor bezpečnosti
    - pro: odbor ochrany prostředí
    - pro: odbor památkové péče
16. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m. Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
    sídlo: Gorazdova 24, 120 00 Praha 2
17. Policie ČR, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y
    sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
18. Ministerstvo vnitra ČR, , IDDS: 6bnaawp
    sídlo: Nad Štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha 7

Stejnopis: spisy
Za správnost vyhotovení: Ing. Dana Ševčíková

Tel.: 257 000 203
E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz