



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 034322/2016

V Praze dne: 3. 5. 2016

SPIS. ZN.: SZ MCP6 076767/2015/OV/Krá

Značka: D-2428/Bř

Vyřizuje: Krásná Jitka

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

Příloha: situace

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, 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 umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 8.9.2015 podal

Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69, kt. zastupuje D.N.S. Bubeneč s.r.o., IČO 26454637, Terronská 580/19, 160 00 Praha 6-Bubeneč

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění

rozhodnutí o umístění stavby
Přístavba polyfunkčního objektu B (Kaufland ČR - KC Vypich)
Praha 6 - Břevnov, Bělohorská č.p. 2428
na pozemcích č. parc. 2552/83 (zastavěná plocha – nádvoří)
a 2552/89 manipulační plocha – ostatní plocha) k.ú. Břevnov.

Druh a účel umísťované stavby:

přístavba polyfunkčního objektu B – Kaufland ČR – Vypich, obsahující administrativu, obchodní funkci

Umístění stavby na pozemcích č. parc. 2552/83 (zastavěná plocha – nádvoří) a 2552/89 manipulační plocha – ostatní plocha) k.ú. Břevnov

Určení prostorového řešení stavby:

čtyřpodlažní objekt (resp.tvořen ze tří nadzemních podlaží s kancelářskými prostory umístěnými nad 1. NP, které je tvořeno nosnou konstrukcí objektu, i nadále plní funkci parkoviště a je nadále plně průjezdné pro automobily) v prostoru parkovacího traktu doplňuje z jižní strany hmotu stávajícího objektu B a vytváří polootevřený atriový prostor.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- Přístavba polyfunkčního objektu B** (Kaufland ČR - KC Vypich) Bělohorská č.p. 2428 bude umístěna v prostoru nadpodzemními garážemi a parkovištěm jižně a západně od stávající budovy B. Severní průčelí přístavby bude ve vzdálenosti 11,28m od jižního průčelí objektu B, půdorysná šířka traktu přístavby bude 10,4m, délka jižního průčelí přístavby bude 58, 692m, délka severního průčelí přístavby bude 60,830m. Přístavba bude propojena s budovou B dvěma propojovacími krčky - východním a západním. Západní spojovací krček bude pravoúhlého půdorysu 2,520m x 11,360m a bude napojen na budovu B ve vzdálenosti 24,5m od jihozápadního rohu jižního průčelí původní stavby. Východní spojovací krček bude diagonálně navazovat na objekt B v bodě průniku severního a východního křídla stávající stavby, maximální vzdálenost východního průčelí od západního průčelí východního křídla objektu B bude 11,377m. Šířka spojovacího krčku bude 2,720m a délka východního průčelí krčku s východním průčelím hlavní hmoty přístavby bude v součtu 19,170m, západní průčelí přístavby bude o délce 11,991m. Východní a západní průčelí hlavní hmoty přístavby bude ukončeno diagonálně. Před jižní průčelí přístavby vystupuje jižním směrem obdélný rizalit o půdorysu 10,44 x 17,140, z jehož jižního průčelí je předsazeno o 1,810m schodiště, propojující úroveň parkoviště se všemi podlažními přístavby. Severozápadní roh přístavby bude odsazen od roviny západního průčelí stávajícího objektu 1,5m východním směrem. Přístavba bude ve vzdálenosti min. 21,525m od východního průčelí objektu A a ve vzdálenosti 54,5m od 2552/89 k.ú. Břevnov.
- Přístavba polyfunkčního objektu B bude mít 4 NP , prostor 1. N.P. přístavby zůstane volný pro parkování, budou jím prostupovat pouze sloupy nosného skeletu, administrativní a obchodní prostory budou ve 2.- 4. N.P. Úroveň ± 0.000 stavby bude na 372,70 m n.m. Bpv., podjezdový profil v úrovni 1.N.P.bude na kótě 2,5m , atika ploché střechy na kótě 15,585m ve vztahu k ± 0.000 objektu. Nad úroveň střechy budou zvýšeny pouze prostory nad vertikálními komunikacemi a to do max. kóty + 17, 185 ve vztahu k ± 0.000 objektu. Nad tuto úroveň budou zasahovat technologie objektu např. dva kusy vzduchotechnických jednotek a klimatizace. Úroveň parkoviště bude z přístavby přístupná pouze jedním schodištěm v jižní části přístavby. Spojovací krčky budou mít podlažnost a výšku shodnou s přístavbou.
- Zastavěná plocha přístavbou (včetně spojovacích krčků) bude max. 921m² . Hrubá podlažní plocha funkce hlavní bude 10 678m². Hrubá podlažní plocha pro administrativní funkci bude max.10417.m², hrubá podlažní plocha pro obchod bude max. 10 678.m² (z toho prodejní plocha bude 9 843m²), hrubá podlažní plocha pro gastroprovoz bude max.664m² a hrubá podlažní plocha ostatních započítatelných ploch bude max. 180m². Funkční využití přístavby – administrativa a obchod.
- Barevné a materiálové řešení** : pro fasády přístavby bude použito shodné architektonicko-technické řešení, jako u polyfunkčního objektu B - :princip vodorovného členění pásovými okny bude kombinován s omítkami šedé barvy a provětrávanou fasádou s keramickým obkladem deskami FAVETON odstínu N A03a obkladem z neprůhledného skla v zrcadlovém provedení v barvě RAL 7037. Vodorovné členění přelí je podpořeno slunolamy v nadpraží pásových oken z jižní, západní a východní strany. Východní spojovací krček do budovy B bude v kombinaci prosklení s omítanou fasádou, západní spojovací krček bude v kombinaci prosklení a keramické i skleněné fasády. Přiznané sloupy nosného skeletu, které vynášejí přístavbu nad volný prostor v úrovni 1. N.P., budou v barvě tmavě šedé.
- Na volných plochách podnože budou parkovací stání, původní zeleň bude přesazena, sloupy areálového osvětlení parkoviště budou odstraněny a nahrazeny osvětlením v podhledu nad parkovacími plochami.
- Doprava**
Stávající připojení areálu mna komunikaci Bělohorská zůstane přístavbou nedotčeno, dojde k novému členění parkovacích míst a areálových komunikací (šířky 6m) s ohledem na umístění nosných sloupů skeletu pro osazení nadzemních pater přístavby ubude 17 parkovacích stání.

K dispozici bude v areálu celkem 654 stávajících parkovacích míst a požadováno výpočtem pro kompletní kapacitu i s přístavbou je 633 parkovacích míst.

7. **Inženýrské sítě** – přístavba bude napojena na elektrorozvody, kanalizaci, vodu, slaboproudé rozvody, ze stávající budovy B. Přístavba bude obsahovat kotelnu (do 200 kW) ve 4. N.P., která bude napojena na vnitřní rozvod plynu z 1.P.P. budovy B. Zásobovací kapacity stávajícího připojení jsou dle správců sítí dostačující. Z důvodu navýšení kapacity bude doplněn další náhradní zdroj el. energie.
8. **Dešťová kanalizace** : srážkové vody budou svedeny do stávající areálové dešťové kanalizace. Srážkové vody z areálové kanalizace jsou odváděny regulovaným průtokem do veřejné kanalizace v ulici Bělohorská (přístavbou nedojde ke zvýšení množství srážkových vod).
9. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavby a bude posouzeno v samostatném řízení.
10. **Zeleň**- jako součást parkovacích ploch bude z místa přístavby přesazena do jiného místa v rámci pozemku stavby.
11. **Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude zpracována tak, aby:**
 - a) stavba byla řešena tak, aby nedošlo k porušení její funkce vlivem přístavby
 - b) při realizaci záměru nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami,
 - c) používané stavební stroje a materiály i vznikající odpady byly zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu,
 - d) zachovávané dřeviny byly chráněny dle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajíně - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích,
 - e) veškeré odpadní vody odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu svým charakterem splňovaly platné limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy,
 - f) při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí.
12. **Součástí projektové dokumentace bude:**
 - a) návrh akustických úprav podložený výpočtem, který doloží, že v chráněném venkovním prostoru okolních obytných (chráněných) staveb nebude při provozu stacionárních zdrojů objektu (vzduchotechnika, chlazení) objektu B- stávající i nově přistavovaná část - překročen hygienický limit LAeq,8h 50 dB pro 8 souvislých na sebe navazujících nejhlučnějších hodin dne a LAeq,1h 40 dB pro nejhlučnější hodinu v noci, při hluku s tónovou složkou o 5 dB méně. Ve výpočtu je nezbytné zohlednit hluk z dopravy související s provozem celého objektu B.
 - b) podrobný návrh akustických úprav podložený výpočtem, který doloží, že při provádění jednotlivých etap stavebních prací nebude v chráněném venkovním prostoru staveb překročen hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti LAeq,s 65 dB pro dobu od 7 do 21 hod. Stavební hluk bude pravidelně monitorován,
 - c) výpočet, který doloží dodržení hodnot denního příp. sdruženého osvětlení pro trvalá pracoviště (kanceláře) s okny situovanými do navrženého atria nové i stávající budovy a na západní fasádě stávající budovy, v části orientované severojižním směrem,
 - d) součástí projektové dokumentace pro stavební řízení musí být kompletní dokumentace zařízení VZT a chlazení.
 - e) Průkaz energetické náročnosti budovy dle vyhlášky 78/2013 Sb.
13. **Zásady organizace výstavby** budou zpracovány tak, aby
 - a) bylo patrné omezení provozu budov A, B i podzemního parkingu během postupu výstavby
 - b) obsahovaly záborový elaborát stavby s vyznačením navrhovaných dopravně-inženýrských opatření po dobu provádění výstavby, zpracovaný tak, aby byly minimalizovány zábory stávajících komunikací včetně parkovacích stání,
 - c) byla zajištěna čistota okolních komunikací, u jednotlivých výjezdů ze staveniště budou oklepové a mycí rampy,
 - d) byl zabezpečen vjezd pro dopravní obsluhu a pohotovostní vozidla, zabezpečen přístup ke všem okolním objektům a k objektům technické infrastruktury po celou dobu provádění stavby,

- e) řešily návrh tras stavební dopravy (četnost, tonáž, doba a využívání jednotlivých tras). Tento návrh bude podléhat samostatnému povolení silničního správního úřadu,
- f) nedošlo prováděním stavby k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě DP hl. m. Prahy. Tomu budou přizpůsobeny i použité mechanismy a zařízení,
- g) byly přístupné kanalizační a vodovodní armatury po celou dobu výstavby a zachovány všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních,
- h) provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení elektrizační soustavy, v ochranném pásmu plynárenských zařízení, v ochranném pásmu sítí elektronických komunikací a v ochranném pásmu kabelů veřejného osvětlení bylo navrženo ručně bez použití mechanizace, ve vzdálenosti menší než 1 m od povrchu plynovodního potrubí i bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů,
- i) obsahovaly zákres plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu; vlastní provádění prací v blízkosti plynárenských zařízení je možné pouze s písemným souhlasem tohoto provozovatele,
- j) do ochranných pásem inženýrských sítí nebyly umístěny objekty zařízení staveniště včetně stavebních mechanismů, skládky vytěžené zeminy ani stavební materiál, bylo dodrženo stávající krytí těchto sítí a aby v ochranném pásmu nebyly vysazovány stromy ani hluboko kořenící keře
- k) vzhledem k ochrannému pásmu s výškovým omezením staveb nepřekročí stavební mechanismy výškovou hladinu 405 m n. m. a v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení nebudou tato používána při výstavbě ani provozu stavby

14. **Koordinace:**

Záměr bude věcně a časově koordinován se současným provozem v objektu B.
Provoz obchodního zařízení v objektu A nebude narušen.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
žadatel, tj. Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Odůvodnění:

Žadatel Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 25110161, Bělohorská 2428/203, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69, zastoupený na základě plné moci ze dne 14.5.2015 společností D.N.S. Bubeneč s.r.o., IČO 26454637, Terronská 580/19, 160 00 Praha 6-Bubeneč, podal dne 8.9.2015 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby ve výroku uvedeném.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 23.9.2015 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo do 8.11.2015 přerušeno. Žádost byla doplněna dne 29.10. 2015.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ustanovení § 86 stavebního zákona a ustanovení § 3, včetně přílohy č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání v územním řízení schopná.

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo dne 11.11.2015 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, obci, tj. hl. m. Praze, účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům bylo doručováno jednotlivě. Současně bylo oznámeno konání veřejného ústního jednání na den 15.12.2015. Stavební úřad nepovažoval za účelné nařídit ohledání na místě, neboť se jedná pouze o přístavbu a poměry v území jsou mu dobře známy. Stávající část parkoviště, přiléhající k zeleným plochám volnočasového areálu Ladronka, je spíše využívána návštěvníky tohoto areálu, než návštěvníky obchodního centra.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení a konání veřejného ústního jednání upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli

účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení upozornění na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska a veřejnost své připomínky uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

Dne 23.11.2015 se do řízení přihlásilo (ve stanovené lhůtě do 8 dnů od obdržení oznámení) občanské sdružení EKO Břevnov.

Nařízené ústní jednání se konalo dne 15.12.2015 a byl o něm sepsán protokol, který je součástí spisu.

Ve stanovené lhůtě uplatnili někteří účastníci řízení námítky, se kterými se stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno dále.

Při ústním projednání 15.12.2015 stavební úřad s přihlédnutím k obsahu námitek účastníků řízení shledal, že v dokumentaci pro územní řízení uvedené koeficienty KPP a KZ je třeba doložit podrobným výpočtem se započtením všech realizovaných přístaveb a nástaveb, výpočet dopravy v klidu a poměru funkčních využití ploch v objektu.

Z tohoto důvodu bylo řízení zápisem do protokolu přerušeno a žadatel byl vyzván, aby ve lhůtě do 60 dní požadované podklady doplnil.

Dne 4.2.2016 byly požadované údaje doplněny, stavební úřad proto dne 19.2.2016 oznámil podle § 36 odst. 3 zákona č.500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, doplnění (upřesnění) výše uvedených podkladů a pokračování územního řízení všem dotčeným orgánům a všem účastníkům řízení a stanovil lhůtu 15 dnů, ve které mohli účastníci řízení nahlížet do doplněných podkladů pro rozhodnutí. Účastníkům řízení i dotčeným orgánům bylo doručeno obdobně, jako zahájení řízení.

Stavební úřad nenařídil nové ústní jednání, neboť doplněním žádosti došlo pouze k upřesnění podkladů na základě uplatněných námitek, nikoliv k jakýmkoliv změnám projektu.

Po doplnění údajů podala námítky dne 2.3.2016 Městská část Praha 6, zastoupená Kanceláří architekta ÚMČ Praha 6, pod č. jedn. MCP6 02137/2016 zn. Ka/203/16.

Občanské sdružení EKO Břevnov nahlédlo dne 7.3.2016 do dokumentace a podkladů řízení a dne 8.3. podalo námítky.

Účastníci řízení:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení o umístění stavby podle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tzn. hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby; účastníky řízení jsou vlastníci pozemků a staveb a vlastníci sousedních pozemků a staveb a ti, kdož mají k nim jiná věcná práva:

hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku a Městská část Praha 6, zast. OSOM ÚMČ Praha 6

Dále dle § 85 odst. 2 písm.c) jsou účastníky osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Zvláštními právními předpisy jsou v tomto případě zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části, tedy Městské části Praha 6, která je zastoupena dle nvitroorganizačního řádu Kanceláří architekta ÚMČ Praha 6, a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 70 odst. 3 tohoto zákona je oprávněno občanské sdružení za podmínek a v případech podle § 70 odstavce 2 účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v takovém případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Stavební úřad podal informaci těmto občanským sdružením : EKO Břevnov, o.s., Šestka sobě, občanské sdružení, Spolek Pro Břevnov, Architektura a krajina o.s.

V zákonné lhůtě dne 23.11.2015 se do řízení přihlásilo pouze občanské sdružení EKO Břevnov.

Stručná charakteristika stavby:

Navržená přístavba je čtyřpodlažním objektem (resp. tvořeným ze tří nadzemních podlaží s kancelářskými prostory umístěnými nad 1. NP, které je tvořeno nosnou konstrukcí objektu, i nadále plní funkci parkoviště a je nadále plně průjezdné pro automobily) v prostoru parkovacího traktu doplňujícím z jižní strany hmotu stávajícího objektu B a vytvářejícím atriový prostor.

Zastavěná plocha přístavbou (včetně spojovacích krčků) bude max. 921m². Hrubá podlažní plocha funkce hlavní bude 10 678m². Hrubá podlažní plocha pro administrativní funkci bude max.10417.m², hrubá podlažní plocha pro obchod bude max. 10 678.m² (z toho prodejní plocha bude 9 843m²), hrubá podlažní plocha pro gastroprovoz bude max.664m² a hrubá podlažní plocha ostatních započitatelných ploch bude max. 180m². Funkční využití přístavby bude pro administrativu a obchod.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby zpracovaná 01/2015 v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

Dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přičemž podmínky a požadavky dotčených orgánů, vlastníků/správce technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro umístění stavby a pro další projektovou přípravu.

OCP MHMP nestanovil v souvislosti s přístavbou novou povinnost posouzení podle zák. 100/2001, srovnávací studie EIA potvrzuje, že záměrem přístavby nedojde k významnější změně vlivů na životní prostředí.

Dokumentaci zpracoval:

Znojmoprojekt architektonická kancelář

Kuchařovická 11, Znojmo

Autorizovaný architekt Ing. arch. Radomír Kaman, ČKA 02257

Předpoklad zahájení stavby 2016, dokončení 12/2017

K žádosti byly předloženy následující doklady a stanoviska:

Závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, umístěním stavby dotčeny, s uvedením příslušného orgánu, č. j. a data vydání:

MHMP odbor územního rozvoje, č.j. S-MHMP 846999/2015/UZR, ze dne 2.6.15

MHMP odbor památkové péče, č.j. S-MHMP 841151/2015, ze dne 1.7.15

MHMP, odbor ochrany prostředí, č.j. S-MHMP-0849717/2015/OCP/VI, ze dne 1.9.15

MHMP, odbor dopravních agend, č.j. MHMP-858137/2015/ODA-O4/Dů, ze dne 19.5.15

MHMP odbor správy majetku č.j. SVM/VP/1255458/15/hl, ze dne 20.7.15

MHMP, odbor krizového řízení č.j. S-MHMP 840976/2015/RED, ze dne 1.6.15

ÚMČ Praha 6 - OV - vodoprávní úřad, č.j. MCP6 044361/2015, ze dne 17.6.15

ÚMČ Praha 6 – OŽPaD, č.j. MCP6 042206/2015, ze dne 9.7.15

TSK hl.m. Prahy, č.j. TSK/16289/15/2200/Me, ze dne 02.07.15

HZS hl.m. Prahy, č.j. HSAA-1680-3/2015, ze dne 06.03.15

Hygienická stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 21851/2015, ze dne 22.5.15

Policie ČR-SHMP DI, č.j. KRPA-208174-1/ČJ-2015-0000DŽ, ze dne 26.5.15

Pražská vodohospodářská spol., a.s., č.j. 1871/15/2/02, ze dne 26.5.15

PVaK – VEOLIA, a.s., č.j. PVK 25847/OTPČ/15, ze dne 22.5.15

Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – stanovisko, č.j. 2333/Fo/OSDS/2015, ze dne 29.6.15

Pražská plynárenská Distribuce, a.s. - technické podmínky, č.j. 437916, ze dne 29.6.15

PRE distribuce, a.s., č.j. 300025079_063_15, ze dne 01.06.15

Povodí Vltavy, s.p., č.j. 26952/2015-263, ze dne 29.5.15

SEI územní inspektorát Praha, č.j. 260-11.06/15/010.103, ze dne 8.7.15

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6,

T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / Fax OV: 233 342 018 / IČO: 00063703

OIP hl.m. Prahy, č.j. V32015-83, ze dne 1.6.15
Letiště Praha, a.s., č.j. 1201/15/ČAH PIT/KPC, ze dne 26.6.15
ŘLP ČR s.p., č.j. DRSL/6399/15, ze dne 10.6.15
ÚCL, č.j. 004153-15-701, ze dne 20.5.15

Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, popřípadě vyznačená na situačním výkresu, s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání:

České radiokomunikace ze dne 10.07.2015
Dial Telecom a.s. ze dne 26.05.15
DP dopr.cesta Tramvaje ze dne 26.05.15
DP Metro ze dne 26.05.15
Fast Communication s.r.o. ze dne 02.06.15
ICT Support s.r.o. ze dne 03.06.15
INETCO ze dne 10.07.15
Ministerstvo vnitra ze dne 01.06.15
Miracle Network s.r.o. ze dne 27.05.15
MO / býv. VUSS / ze dne 24.06.15
Telefónica O2 ze dne 27.05.15
CETIN / býv. Telefónica / - PD ze dne 17.07.15
Pe3ny Net s.r.o. ze dne 27.05.15
Planet a.s. ze dne 02.06.15
SITEL s.r.o. ze dne 27.05.15
SPOJE.NET s.r.o. ze dne 21.07.15
TSK správa řídicích systémů ze dne 03.06.15
T-Mobile a.s. ze dne 27.05.15
UPC ČR a.s. ze dne 28.05.15
Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 25.05.15

Žádost byla doložena - viz výše - vyjádřeními (razítka 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 podmínkách výrokové části tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky na obsah projektové dokumentace k zajištění ochrany těchto vedení.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 2) písm. a) stavebního zákona

Souhlas vlastníka pozemku / stavby (v případě, že je odlišný od žadatele), na němž má být stavba umístěna nebo provedena změna stavby, obsahující identifikaci pozemku / stavby a záměru žadatele. Přístavba je umístěna pouze na pozemcích ve vlastnictví žadatele.

Pokud žadatel využívá k výpočtu míry využití území sousední pozemek jiného vlastníka, je nutné s tímto zásahem do vlastnických práv doložit souhlas vlastníka dotčeného pozemku, byť se na tomto pozemku stavba neumísťuje.

Žadatel dále proto doložil stanovisko OSM MČ Praha 6 ze dne 16.10.2015 č.j.MCP6 086735/2015 vlastníka pozemku č. parc. 2552/49 k.ú. Břevnov s odkazem na původní souhlas č. jedn. MCP6 070971/11/OSOM/Koc ze dne 20.7. 2011.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 90 stavebního zákona:

písm. a) - soulad s vydanou územně plánovací dokumentací:

Při posuzování záměru dospěl stavební úřad 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, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především s opatřením obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009.

Záměr se nachází v rozvojovém území ve funkční ploše ZOB – zvláštní komplexy obchodní se stanoveným kódem míry využití území C. Tímto kódem je definován Koeficient podlažních ploch (KPP) a Koeficient zeleně (KZ) a tyto koeficienty jsou závazné a nepřekročitelné.

Územní plán definuje plochu ZOB jako území sloužící pro maloobchodní a velkoobchodní zařízení nadmístního významu, v němž může být umístěno jako hlavní funkční využití:

velkokapacitní maloobchodní zařízení s doprovodnými funkcemi administrativními, obslužnými, stravovacími a kulturně společenskými, zařízení pro velkoobchodní prodej a distribuci.

Školská a ostatní vzdělávací zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).

Doplňkové funkční využití:

drobné vodní plochy, zeleň, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže, (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

sportovní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin a malé sběrné dvory.

Služební byty (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Stavební úřad za *doprovodnou funkci administrativní* považuje funkci, která nepřevyšuje kapacitu funkce hlavní – což je v tomto případě funkce obchodní. V doplněné dokumentaci ze dne 4.2.2016 byla prokázána převyšující obchodní funkce v území ZOB. Z hlediska funkčního využití je tedy záměr v souladu s územním plánem. Objekty A, B i jeho přístavba tvoří jeden funkční celek a obsahují obě funkce vzájemně se prolínající a doplňující (v 2. N. P. přístavby např. k obchodní funkci vzorkovna zboží).

Stavební úřad vyhodnotil splnění limitů využití území:

Pro funkční plochu ZOB byl 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.

Při projednávání úpravy č. U 1018/2011, týkající se stabilizace koeficientu zeleně (KZ) míry využití území ve funkční ploše ZOB – C, se jednalo o nástavbu 4.NP polyfunkčního objektu B Komerčního centra Vypich. Nástavba objektu B byla v limitu kódu C míry využití území, kromě min. KZ = 0,55, který nebyl dodržen. Z výše uvedeného byla schválena úprava směrné části, která upravila koeficient míry využití území na KZ = 0,39, odpovídající skutečnému stavu zeleně v předmětné funkční ploše ZOB- C.

Úprava směrné části ÚP hl.m.Prahy č. U 1018/2011 je stále platná a lze dle ní posuzovat i umístěvanou přístavbu.

Předmětem záměru je „Přístavba polyfunkčního objektu B (Kaufland ČR – KC Vypich)“, jižním směrem na ploše stávajícího parkoviště, které v 1.NP zůstane jako průjezdné zachováno; přístavbu tvoří čtyřpodlažní objekt

Posouzení míry využití území je v dokumentaci (doplněné dne 4.2.2016 o výpočet) obsaženo. Uvedený rozsah posuzované plochy (10 622 m²) neodporuje stanovené metodice a je možné jej pro doložený souhlas vlastníka pozemku (MČ Praha 6) akceptovat. Podle předloženého výpočtu hrubá podlažní plocha je 21104 m²; KPP = 0,50 - stanovený kód míry využití C je splněn. Vzhledem k tomu, že se jedná o přístavbu nad plochou parkoviště, stanovený koeficient zeleně KZ = 0,39 se nemění a zůstává v limitech platné úpravy.

Doplněná dokumentace pro vydání územního rozhodnutí obsahuje podrobné doložení výpočtu.

Pro výpočet koeficientů byla započítána celková rozloha funkční plochy (nejen pozemky stavby), neboť zbývající pozemky v předmětné funkční ploše jsou ve vlastnictví MHMP - svěřeny Městské části Praha 6

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6,

T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / Fax OV: 233 342 018 / IČO: 00063703

a jsou již využity jako součást sportovního volnočasového parku Ladronka, s nímž jsou propojeny podchodem ulice Kukulova. S tímto postupem vyslovil souhlas vlastník pozemku MČ Praha 6 již při úpravě územního plánu v roce 2011, jehož platnost potvrdili stanoviskem ÚMČ Praha 6 OSM MCP6 086735/2015 ze dne 16.10.2015. Tento postup není z hlediska metodiky územního plánu vyloučen, proto jej stavební úřad považuje za dostatečně průkazný pro posouzení návrhu ve vazbě na Územní plán.

Záměr nevyžaduje žádné nové připojení na infrastrukturu, přístavba bude napojena na stávající stavbu polyfunkčního objektu B.

Z hlediska funkčního i prostorového je tedy záměr dle posouzení Stavebního úřadu v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy.

písm. b) - soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Místem umístění přístavby Polyfunkčního objektu B je prostor jihozápadního kvadrantu křižovatky ulic Bělohorské, Kukulovy a Ankarské – resp. prostor areálových komunikací investora. Území tvoří pás podél ulice Bělohorské od křižovatky na východě až po obytnou zástavbu při ulici Bolívarově na západě, kde se nyní nachází řešené komerční centrum. Jižní okraj tvoří prudké svahy nad Motolem, kde bude výhledově jižně od řešeného území umístěna – do svahu zapuštěna Břevnovská radiála. V současné době je území využito jako komerční centrum s administrativou, technickým zázemím a parkovacími plochami.

Místo pro umístění přístavby je vymezeno plochou parkoviště obchodního domu s polyfunkčním domem, popř. k němu přilehlou zelení a chodníky. Přístavba samotná je situována jižně od polyfunkčního objektu B, do prostor nad stávající podzemní a nadzemní parkoviště komerčního centra. Její výška bude shodná s výškou stávajícího polyfunkčního objektu B. V uliční frontě ulice Bělohorské se tedy neuplatní vůbec, z ulice Kukulovy výškově i pohledově shodným architektonickým členěním průčelí naváže na východní křídlo (kolmé k Bělohorské ulici) objektu B. V dálkových pohledech z Motolského údolí, případně z protilehlého svahu Vidoule je stávající objekt vnímán pouze siluetou na horizontu a tento pohled se přístavbou nezmění. V pohledech z Motolského údolí je stavba v převážné většině kryta zelení a její silueta se ale v podstatě nezmění, byť bude situována blíže ke hraně jižního svahu, než převážná část stávajícího jižního průčelí, jak je reálně vidět na pohledovém uplatnění stávajícího východního – kolmého křídla objektu B. Z hlediska urbanistického tedy stavební úřad neshledal žádné negativní účinky na prostorové uspořádání území, které by měly zásadní vliv na urbanistickou strukturu lokality i města.

Kromě toho, že se lokalita uplatňuje v dálkových pohledech, neboť stavba se nachází na nejvyšším bodě prostoru Vypichu, nedisponuje území žádnými dalšími výraznými hodnotami. Charakter a přírodní hodnoty území posoudil také z hlediska krajinného rázu MHMP, odbor ochrany prostředí ve svém stanovisku, č.j. S-MHMP-0849717/2015/OCP/VI, ze dne 1.9.2015, jako vysoce urbanizované prostředí bez významných krajinných prvků, kde vzhledem k absenci krajiny je posuzování možného dotčení krajinného rázu v případě dané lokality bezpředmětné. Záměr také nemůže mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Záměrem ani nedojde k navýšení parkovacích stání, vliv na životní prostředí, který byl zkoumán v předcházejících řízeních o umístění Komerčního centra Vypich zůstane beze změn.

Stavbou nedojde k dotčení ochranných pásem, chráněných částí území a kulturních památek. Pouze k ochrannému pásmu s výškovým omezením staveb byl vznesen požadavek, aby stavební mechanismy nepřekročily výškovou hladinu 405 m n. m. a v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení nebyly lasery používány při výstavbě ani provozu stavby

Z hlediska architektonického se přístavba za použití stejného členění i barevnosti fasád plně propojuje se stavbou objektu B a bude s ním tvořit jeden celek, který se při pohledu z ulic Bělohorské a severní části ulice Kukulovy opticky neprojeví, ze vzdálenějších pohledů z jižního svahu od Motolské nemocnice bude vnímán objekt v mezích siluety stávající stavby.

Stavební úřad shledal na základě výše uvedeného, že přístavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a splňuje požadavky dotčených orgánů.

Stavební úřad vyhodnotil zástavbu jako možnou, i s přihlédnutím k souhlasnému stanovisku úřadu územního plánování - Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního a územního plánu, č.j. MHMP 1796248/2015 spis. Zn. S- MHMP 1751594/2015 UZR ze dne 21.10.2015 k uplatňování záměrů územního plánování (§ 6 odst. 1 písm. f) stavebního zákona). K záměru se také kladně vyjádřil odbor památkové péče MHMP. Předmětný názor je rovněž podpořen stanoviskem odboru životního prostředí MHMP ze dne 1.9.2015, a to z hlediska krajinného rázu, *V těsném sousedství se nevyskytují přírodní charakteristiky zásadního významu, do kterých by záměr mohl zasáhnout. Aktivita s ohledem na současný stav nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa. Zájem chráněný OCP MHMP v dané věci tedy není dotčen.*

písm. c) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území

Dokumentace pro umístění stavby byla zpracovaná v 01.2015, umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

- nakládání s dešťovými vodami z přístavby je řešeno dle požadavků § 20 odst. 5) vyhlášky č. 501/2006 Sb. přístavba je umístěna nad stávající zpevněnou plochou parkoviště, bilance srážkových vod ze zpevněných ploch se tedy přístavbou nezměnila, proto bude k likvidaci dešťových vod využit stávající systém likvidace

- doprava v klidu je řešena dle požadavků § 20 odst. 5) vyhlášky č. 501/2006 Sb, a dle ČSN 736110

V rámci přístavby objektu dojde k úpravám komunikací pod novou částí objektu, kde dojde k vložení nosných sloupů do stávajících parkovacích stání. Předpokládá se snížení o 17 parkovacích stání na úrovni 1. NP. I po této úpravě bude celkový počet parkovacích stání dostačující
Stávajících 671 park m. – 17 park.m. = celkem 654 parkovacích míst a požadováno výpočtem pro kompletní kapacitu i s přístavbou je 633 parkovacích míst. Dle uvedeného vyplývá, že stávající počet parkovacích stání realizovaný na objektu Komerční centrum Vypich je dostatečný i po realizaci přístavby objektu „B“ Polyfunkční dům.

- přístavba je umístěna v souladu s § 23 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb, protože je umožněno její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace, její umístění na pozemku je mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení, umožňuje přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Přístavba nevyžaduje nové napojení na pozemní komunikace.

- přístavba je umístěna v souladu s § 23 odst. 4) vyhlášky č. 501/2006 Sb, neboť jejím umístěním nejsou narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby. Přístavba samotná je situována jižně od polyfunkčního objektu B, do prostor nad stávající podzemní a nadzemní parkoviště komerčního centra. Její výška bude shodná s výškou stávajícího polyfunkčního objektu B. V uliční frontě ulice Bělohorské se tedy neuplatní vůbec, z ulice Kukulovy výškově i pohledově shodným architektonickým členěním průčelí naváže na východní křídlo (kolmé k Bělohorské ulici) objektu B. V dálkových pohledech se tedy díky shodné výšce se stavbou stávající neuplatní. Přístavba je dostatečně vzdálena od okolní zástavby, je plně architektonicky přizpůsobena stávající stavbě, nemá tedy vliv na architektonickou hodnotu místa. Z hlediska urbanistického tedy stavební úřad neshledal žádné negativní účinky na prostorové uspořádání území, které by měly zásadní vliv na urbanistickou strukturu lokality i města.

- přístavba je umístěna v souladu s § 24 odst. 4) vyhlášky č. 501/2006 Sb, neboť odstavná a parkovací stání jsou umístěna mimo plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, kromě staveb garáží, odstavných a parkovacích ploch pro ně určených a kromě odstavných a parkovacích stání pro speciální automobily policejní, požární techniky, lékařské pomoci

- přístavba je umístěna v souladu s § 25 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb, neboť přístavba přímo provozně navazuje na objekt B, tvoří s ním jeden celek a odstupy přístavby od okolních staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany. Odstupy umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu
- přístavba je umístěna v souladu s § 5 odst. 2) vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, neboť odstavná a parkovací stání jsou řešena na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami.
- přístavba je umístěna v souladu s § 8, odst. 1) vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, neboť přístavba je navržena tak, že respektuje požadavky hospodárnosti, požární bezpečnosti, ochrany zdraví osob, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrany proti hluku, úspory energie a tepelné ochrany. Některé z podrobnějších požadavků v této problematice byly odkázány podmínkou č. 12 výrokové části do stavebního řízení :
požadavek doložení dodržení hodnot denního příp. sdruženého osvětlení pro trvalá pracoviště (kanceláře) s okny situovanými do navrženého atria nové i stávající budovy a na západní fasádě stávající budovy, v části orientované severojižním směrem, dále požadavky pro návrh akustických úprav pro dodržení hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru okolních obytných (chráněných) staveb a požadavky pro návrh akustických úprav pro dodržení hygienických hlukových limitů při provádění jednotlivých etap stavebních prací. Tyto požadavky vyplynuly ze závazného stanoviska dotčeného orgánu.

písm. d) - soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků tak, že záměr situovaný při stávajících ulicích v území s veškerým technickým vybavením je v souladu s požadavky stavebního zákona; stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí. Z hlediska venkovních sítí budou sloupy areálového osvětlení parkoviště odstraněny a nahrazeny osvětlením v podhledu nad parkovacími plochami.

Stavební úřad přihlédl i ke skutečnosti, že dopravní řešení návrhu se zůstalo beze změn, neboť v minulém řešení byl návrh opatřen větším počtem parkovacích stání, než bylo požadováno vyhláškou. Této rezervy přístavba využila. Připojení stavby na veřejnou komunikační síť zůstává beze změny.

písm. e) - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků takto:

Dotčené orgány vydaly k posuzované DUR souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k územnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí. Souhlasná stanoviska byla doložena.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Stavební úřad při tomto vymezení území 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 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 nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Vypořádání požadavků dotčených orgánů

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky.

Pokud byl souhlas dotčených orgánů vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k územnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek výrokové části rozhodnutí.

Námítky o tomto obsahu podali tito účastníci řízení :

Text námitek je upraven tak, aby byl zachován jejich věcný obsah; námítky jsou vždy zobrazeny kurzivou.

Dne 7.12.2015 podal účastník řízení **EKO Břevnov** – Občanské sdružení námítku týkající se :

- *Nesouladu s územně plánovací dokumentací, kde poukazuje na nutnost prokázání koeficientu zeleně (KZ) a koeficientu podlažních ploch (KPP), jejichž změna U 1018/2011 je dle judikatury správního soudu nicotná a nelze k ní přihlížet.*
- *Dle platného územního plánu je pozemek stavby ve funkční ploše ZOB – obchodní se stanoveným kódem míry využití území C, kde jsou KPP a KZ závazné a nepřekročitelné. Vzhledem k tomu, že ve vlastnictví investora není celá plocha ZOB, nemůže být celá plocha využita pro výpočet stanovených koeficientů. Je zřejmé, že dostavbou zásobovací a skladové části velkoprodejny a nedávnou dostavbou dalšího podlaží administrativní budovy jsou již nyní v ploše ZOB ve vlastnictví investora limity území překročeny, území nelze zatěžovat zvýšením míry jeho využití, nehledě na stávající nadlimitní dopravní zátěž v předmětném území.*

Dne 9.12. 2015 a tytéž námítky podala **Městská část Praha 6** dne 21.12.2015 podala Městská část Praha 6 zast. Kanceláři architekta stanovisko ze dne 18.11.2015 (které stavební úřad vyhodnotil jako námítku)

- *ve kterém sděluje, že plocha ZOB o velikosti 41 887 m² není pouze ve vlastnictví investora, proto nemůže být započítána jako plocha pro výpočet koeficientů, nesouhlasí s předloženým záměrem, neboť limity území jsou již v ploše ZOB ve vlastnictví investora překročeny. Území nelze zatěžovat další výstavbou*

Dne 15.12. 2015 podala Městská část Praha 6 zast. Kanceláři architekta při ústním jednání námítky (přílohou protokolu):

1. *Z hlediska územního plánu je plocha ZOB o velikosti 41 887 m². Tato plocha je v předložené dokumentaci použita pro výpočet závazných koeficientů, kterými je území limitováno. Ovšem celá plocha ZOB není pouze ve vlastnictví investora, a proto jako celek nemůže být započítána jako plocha pro výpočet obou koeficientů, byť tato celková plocha byla použita při výpočtu koeficientů v rámci již realizované výstavby. Vlastníkem části tohoto území ZOB je Městská část Praha 6, která s dalším započítáváním svého pozemku pro výpočet kódu míry využití území zásadně nesouhlasí.*

Tento nesouhlas je založen především na korespondenci, která byla vydána v rámci tzv. „fixace koeficientu míry využití území“ v roce 2011 při prosazování nástavby 4.NP na polyfunkčním objektu B:

- I. *Dopis MČ Praha 6, odbor územního rozvoje č.j. OÚR/693/11 ze dne 7.7.2011, kde je uvedeno: „Městská část Praha 6 prostřednictvím Komise územního rozvoje dne 22.6.2010 doporučila schválit záměr nástavby předmětného administrativního objektu“ a další odstavec „Konzultací s pracovníky OÚP MHMP jsme si ověřili, že jde na základě jednání s nimi kód míry využití pozemku – koeficient zeleně- zafixovat na Vámi dosažené hodnotě (z důvodů výše popsaných). Tento postup zároveň zafixuje maximální rozsah dalších dostaveb či nástaveb na tomto dohodnutém objemu“.*
- II. *Dopis MHMP SVM č.j.: SVM/VP/589481/11/Roh ze dne 14.7.2011, kde se mimo jiné uvádí: “Fixací kódu míry využití území – koeficientu zeleně, podporujeme snahu Městské části Praha 6 zabránit v této funkční ploše ZOB – C další výstavbě, což by bylo umožněno navýšením kódu míry využití území – koeficientu zeleně, a tím i navýšením kódu míry využití území - koeficientu podlahové plochy“.*

Z uvedených citací je zřejmé, že již v roce 2011 byl investor upozorněn, že další výstavba v uvedeném území nebude akceptována.

Problematikou přístavby se zabývala i Komise územního rozvoje 24.11.2015, která jako doporučení Radě MČ Praha 6 konstatovala:

KÚR požaduje, aby v rámci tohoto záměru nebyly použity pro výpočet závazných koeficientů, kterými je území limitováno pozemky ve vlastnictví HMP, svěřeno MČ P6.

KÚR nesouhlasí s rozšiřování stávajícího administrativního areálu.

- Z výše uvedené definice funkčního využití území ZOB je zřejmé, že funkční plocha má být územím, které slouží pro malo a velkoobchodní zařízení. Areál obchodního komplexu Kaufland byl stavěn v několika fázích:
- Budova obchodního centra A
- Budova polyfunkčního objektu B
- Přístavba objektu A
- Nástavba polyfunkčního objektu B

2. Z předložené dokumentace není zřejmé, nakolik je funkční využití areálu v souladu s územním plánem, neboť není doloženo, které funkce jsou jak procentuálně zastoupeny. Požadujeme doložení schématu s výpočtem zastoupení ploch dle funkcí.

1) Z bodu ad 2) vyplývá, že v Tabulce objemových a plošných ukazatelů navrhované zástavby, která je součástí Průvodní zprávy, jsou zjevné chyby:

- OC Kaufland nemá dle archivní dokumentace zastavěnou plochu 4 755 m², neboť zde není započtena dostavba objektu A, kdy po jeho rozšíření je uváděna plocha 5 070 m².
- Polyfunkční objekt B včetně nástavby má 4 podlaží a dle vydaného územního rozhodnutí č.j.: MC P6 021972/2012 ze dne 14.3.2012 v Podmínkách pro změnu stavby se uvádí v bodě 2.: „Stávající třípodlažní budova B Komerčního centra Vypich bude zvýšena o 1 nadzemní podlaží v plné ploše půdorysu stavby – tj. v ploše 2 250 m²“.

Tedy $2\,250 * 4 = 9\,000\text{ m}^2$ nikoliv 8673 m².

Navíc z uvedené plochy není jednoznačně patrný rozdíl mezi půdorysnou plochou 1. NP a ostatních podlaží, konkrétně, zda je do výpočtu zahrnut lichoběžník vystupující z obrysu objemu objektu v 1.NP na východní části u restaurace.

Proč je v této tabulce poznámka *převzato ze studie společnosti Bomart s.r.o. z 06/2011 a nejsou uvedeny skutečně realizované plochy?

Požadujeme doložit plochy jednotlivých podlaží všech stávajících objektů v přehledném schématu po jednotlivých podlažích s kótami a dle příslušných hodnot zpracovat upravenou Tabulku objemových a plošných ukazatelů navrhované zástavby.

3 Nelze posoudit, zda doprava v klidu odpovídá normově požadovaným hodnotám počtu parkovacích stání, neboť výpočet není doložen dle stávající platné legislativy. V dokumentaci je odkazováno na výpočet dopravy v klidu a vysokou rezervu počtu parkovacích stání z období, kdy byla v platnosti vyhl. 26/1999 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Požadujeme doložit výpočet dopravy v klidu dle vyhl. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby resp. dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a v závislosti na zastoupení jednotlivých funkcí. Na závěr upozorňují, že zástupcem ÚMČ Praha 6 ve věci rozvoje území je Kancelář architekta. Nelze tedy považovat za relevantní podklad pro rozhodování o výstavbě a využití části území pro výpočet koeficientů míry využití území stanovisko vlastníka pozemku zastoupeného odborem správy majetku.

Dne 15.12.2015 a dne 17.12.2015 (tytéž námítky) podal účastník řízení – obec - hl.m. Praha , zast. IPR datovou schránkou námitku proti umístění přístavby :

- přístavba je v ploše ZOB – s mírou využití C, ale z výměry hrubých podlažních ploch odpovídá kódu D a míře využití území 0,75, což je v rozporu s platným územním plánem. Upozorňuje, že plochy ve vlastnictví jiného vlastníka do výpočtu koeficientu míry využití území zahrnout nelze
- v dokumentaci nebyl doložen výkres zeleně, ze kterého by bylo možné stanovit koeficient zeleně na rostlém terénu v ploše ZOB – C ve vlastnictví investora, z obou důvodů navrhuje zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí

Po doplnění údajů podala námítka dne 2.3.2016 Městská část Praha 6, zastoupená Kanceláří architekta ÚMČ Praha 6:

- *s předloženým záměrem nesouhlasí a trvá na svém stanovisku ze dne 18.11.2015 s důrazem na skutečnost, že Úpravou směrné části územního plánu č. U 1018/2011, kterou došlo ke změně výkresu č.4, dochází z původního stavu předmětného územní ZOB s kódem míry využití území C na úpravu kódu C s minimálním koeficientem zeleně KZ – 0,39 ve stávající ploše. Nedílnou součástí úpravy je výkresová příloha 1 x výkres formátu A3: Navrhovaná situace, výkres zeleně datovaný 10.2011, č.v. 06, měřítko 1 : 2000. Jedná se o výkres s názvem záměru: Komerční centrum Vypich, Praha 6 – Břevnov, nadstavba 4.NP objektu B. Dle Kanceláře architekta se uvedená úprava jednoznačně vztahuje k nadstavbě 4. NP objektu B nikoliv k předložené doplněné dokumentaci. V doložené dokumentaci koeficient zeleně KZ uveden není.*

Občanské sdružení EKO Břevnov nahlédlo dne 7.3.2016 do dokumentace a podkladů řízení a dne 8.3. podalo námítka.

- *Doplněný výpočet je opět proveden z plochy 41.895m², ač ve vlastnictví navrhovatele jde o výměru v ploše ZOB – C pouze 28.293m², což je zásadní metodologická chyba. Celý výpočet je tudíž nesprávný a míra využití území je již ve stávající výstavbě překročena. Stejnou chybou je zatížen i výpočet zeleně, návrh je tedy v rozporu s územním plánem. Proto žádá, aby stavební úřad žádost o vydání ÚR zamítl.*

Vypořádání námitek účastníků řízení :

Dne 7.12.2015 podal účastník řízení EKO Břevnov – Občanské sdružení námítka týkající se :

- *Nesouladu s územně plánovací dokumentací, kde poukazuje na nutnost prokázání koeficientu zeleně (KZ) a koeficientu podlažních ploch (KPP), jejichž změna U 1018/2011 je dle judikatury správního soudu nicotná a nelze k ní přihlížet.*

Stavební úřad posoudil námítka jako nedůvodnou, neboť koeficient zeleně i koeficient podlažních ploch byl výpočtem, doplněným dne 4.2.2016 prokázán a byl v limitech požadavku územního plánu KPP = 0,50 - stanovený kód míry využití C je splněn. Vzhledem k tomu, že se jedná o přístavbu nad plochou parkoviště, stanovený koeficient zeleně KZ = 0,39 se nemění a zůstává v limitech platné úpravy.

Změna U 1018/2011 je i pro danou přístavbu nezpochybnitelná, neboť i při případném soudním přezkumu nemůže být vzhledem k datu jejího pořízení zrušena.

- *Dle platného územního plánu je pozemek stavby ve funkční ploše ZOB – obchodní se stanoveným kódem míry využití území C, kde jsou KPP a KZ závazné a nepřekročitelné. Vzhledem k tomu, že ve vlastnictví investora není celá plocha ZOB, nemůže být celá plocha využita pro výpočet stanovených koeficientů. Je zřejmé, že dostavbou zásobovací a skladové části velkoobchodní a nedávnou dostavbou dalšího podlaží administrativní budovy jsou již nyní v ploše ZOB ve vlastnictví investora limity území překročeny, území nelze zatěžovat zvýšením míry jeho využití, nehledě na stávající nadlimitní dopravní zátěž v předmětném území.*

Obsahově tutéž námítka vyslovila ve stanovisku ze dne 18.11.2015 (které stavební úřad vyhodnotil jako námítka) a dne 9.12. 2015 a dne 21.12.2015 Městská část Praha 6 zast. Kanceláří architekta ve které sděluje, že plocha ZOB o velikosti 41 887 m² není pouze ve vlastnictví investora, proto nemůže být započítána jako plocha pro výpočet koeficientů, nesouhlasí s předloženým záměrem, neboť limity území jsou již v ploše ZOB ve vlastnictví investora překročeny. Území nelze zatěžovat další výstavbou

Obsahově stejnou námítka dne 15.12.2015 a dne 17.12.2015 (tytéž námítka) podal účastník řízení – obec - hl.m. Praha , zast. IPR:

- *přístavba je v ploše ZOB – s mírou využití C, ale z výměry hrubých podlažních ploch odpovídá kódu D a míře využití území 0,75, což je v rozporu s platným územním plánem. Upozorňuje, že plochy ve vlastnictví jiného vlastníka do výpočtu koeficientu míry využití území zahrnout nelze*
- *v dokumentaci nebyl doložen výkres zeleně, ze kterého by bylo možné stanovit koeficient zeleně na rostlém terénu v ploše ZOB – C ve vlastnictví investora, z obou důvodů navrhuje zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí*

Stavební úřad posoudil tyto námitky Eko Břevnov a MČ Praha 6 a hl.m. Prahy, zast. IRP hl.m. Prahy jako nedůvodné, neboť pro funkční plochu ZOB byl 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 odpovídající skutečnému stavu zeleně v předmětné funkční ploše ZOB- C.

Předmětem v tomto řízení posuzovaného záměru je „Přístavba polyfunkčního objektu B (Kaufland ČR – KC Vypich)“, jižním směrem na ploše stávajícího parkoviště, které v 1.NP zůstane jako průjezdné zachováno; přístavbu tvoří čtyřpodlažní objekt . Posouzení míry využití území je v dokumentaci (doplněné dne 4.2.2016 o výpočet) obsaženo. Uvedený rozsah posuzované plochy (10 622 m²) neodporuje stanovené metodice a je možné jej pro doložený souhlas vlastníka pozemku (MČ Praha 6) akceptovat. Podle předloženého výpočtu hrubá podlažní plocha je 21 104 m² ; KPP = 0,50 - stanovený kód míry využití C je splněn. Vzhledem k tomu, že se jedná o přístavbu nad plochou parkoviště, stanovený koeficient zeleně KZ = 0,39 se nemění a zůstává v limitech původního řešení. Proto další podrobnost k výpočtu KZ již stavební úřad nepožadoval. Stávající zeleň z parkových ploch bude ve smyslu podmínky č. 10 zachována.

Doplněná dokumentace pro vydání územního rozhodnutí obsahuje podrobné doložení výpočtu.

Pro výpočet koeficientů byla započítána celková rozloha funkční plochy (nejen pozemky stavby), neboť zbývající pozemky v předmětné funkční ploše jsou ve vlastnictví MHMP - svěřeny Městské části Praha 6 a jsou již využity jako součást sportovního volnočasového parku Ladronka, s nímž jsou propojeny podchodem ulice Kukulova . S tímto postupem vyslovil souhlas vlastník pozemku MČ Praha 6, zast. OSM ÚMČ Praha 6 již při úpravě územního plánu v roce 2011 , jehož platnost potvrdili stanoviskem ÚMČ Praha 6 OSM MCP6 086735/2015 ze dne 16.10.2015. Tento postup není z hlediska metodiky územního plánu vyloučen, proto jej stavební úřad považuje za přípustný. Proto je stavební úřad názoru, že do území lze umístit přístavbu, když nejsou překročeny limity KPP a KZ se nemění.

Otázku vlivu přístavby na stávající nadlimitní dopravní zátěž v předmětném území posoudil stavební úřad také jako nedůvodnou, protože stavba včetně přístavby zaznamená sice nárůst zaměstnanců a částečně také návštěvníků, ale je v dobré dostupnosti MHD a disponuje dostatečným počtem míst pro dopravu v klidu, jejich stávající počet se díky dostatečné rezervě přístavbou nezměnil. Křižovatka Vypich také není místem, kde by se předpokládala nutnost klidového režimu z hlediska ochrany již realizovaných staveb.

Dne 15.12. 2015 podala Městská část Praha 6 zast. Kanceláři architekta při ústním jednání námitky (přílohou protokolu):

1. *Z hlediska územního plánu je plocha ZOB o velikosti 41 887 m². Tato plocha je v předložené dokumentaci použita pro výpočet závazných koeficientů, kterými je území limitováno. Ovšem celá plocha ZOB není pouze ve vlastnictví investora, a proto jako celek nemůže být započítána jako plocha pro výpočet obou koeficientů, byť tato celková plocha byla použita při výpočtu koeficientů v rámci již realizované výstavby. Vlastníkem části tohoto území ZOB je Městská část Praha 6, která s dalším započítáváním svého pozemku pro výpočet kódu míry využití území zásadně nesouhlasí.*

Tento nesouhlas je založen především na korespondenci, která byla vydána v rámci tzv. „fixace koeficientu míry využití území“ v roce 2011 při prosazování nástavby 4.NP na polyfunkčním objektu B:

I. Dopis MČ Praha 6, odbor územního rozvoje č.j. OÚR/693/11 ze dne 7.7.2011, kde je uvedeno: „Městská část Praha 6 prostřednictvím Komise územního rozvoje dne 22.6.2010 doporučila schválit záměr nástavby předmětného administrativního objektu“ a další odstavec „Konzultací s pracovníky OÚP MHMP jsme si ověřili, že jde na základě jednání s nimi kód míry využití pozemku – koeficient zeleně- zafixovat na Vámi dosažené hodnotě (z důvodů výše popsaných). Tento postup zároveň zafixuje maximální rozsah dalších dostaveb či nástaveb na tomto dohodnutém objemu“.

II. Dopis MHMP SVM č.j.: SVM/VP/589481/11/Roh ze dne 14.7.2011, kde se mimo jiné uvádí: “Fixací kódu míry využití území – koeficientu zeleně, podporujeme snahu Městské části Praha 6 zabránit v této funkční ploše ZOB – C další výstavbě, což by bylo umožněno navýšením kódu míry využití území – koeficientu zeleně, a tím i navýšením kódu míry využití území - koeficientu podlahové plochy“.

Z uvedených citací je zřejmé, že již v roce 2011 byl investor upozorněn, že další výstavba v uvedeném území nebude akceptována. Problematikou přístavby se zabývala i Komise územního rozvoje 24.11.2015, která jako doporučení Radě MČ Praha 6 konstatovala:

KÚR požaduje, aby v rámci tohoto záměru nebyly použity pro výpočet závazných koeficientů, kterými je území limitováno pozemky ve vlastnictví HMP, svěřeno MČ P6. KÚR nesouhlasí s rozšiřováním stávajícího administrativního areálu.

- *Z výše uvedené definice funkčního využití území ZOB je zřejmé, že funkční plocha má být územím, které slouží pro malo a velkoobchodní zařízení. Areál obchodního komplexu Kaufland byl stavěn v několika fázích:*
- *Budova obchodního centra A*
- *Budova polyfunkčního objektu B*
- *Přístavba objektu A*
- *Nástavba polyfunkčního objektu B*

Stavební úřad námitce 1. nevyhověl, neboť z doložených podkladů územního rozhodnutí nevyplývá nesouhlas MČ Praha 6, zastoupený OSM ÚMČ Praha 6 se započtením plochy ve vlastnictví MČ Praha 6 pro výpočet míry využití území. Žadatel doložil potvrzení souhlasu OSM MČ Praha 6 ze dne 16.10.2015 č.j.MCP6 086735/2015 vlastníka pozemku č. parc. 2552/49 k.ú. Břevnov s odkazem na původní souhlas č. jedn. MCP6 070971/11/OSOM/Koc ze dne 20.7. 2011. Vývojem názoru postoje Komise územního rozvoje ÚMČ Praha 6 se v tomto řízení stavební úřad nezabýval, neboť nejde o účastníka řízení, ani dotčený orgán dle § 6 Stavebního zákona, ale pouze poradní orgán Rady městské části (RMČ). Za kompetentního k vyjádření týkajícím se majetku MČ a jeho využití považuje stavební úřad Odbor správy majetku, nikoliv odbor Kanceláře architekta. RMČ se k projednanému záměru nevyjádřila. Proto stavební úřad rozhodl tak, jak je ze zákona povinen.

2. *Z předložené dokumentace není zřejmé, nakolik je funkční využití areálu v souladu s územním plánem, neboť není doloženo, které funkce jsou jak procentuálně zastoupeny. Požadujeme doložení schématu s výpočtem zastoupení ploch dle funkcí.*

2) *Z bodu ad 2) vyplývá, že v Tabulce objemových a plošných ukazatelů navrhované zástavby, která je součástí Průvodní zprávy, jsou zjevné chyby:*

- *OC Kaufland nemá dle archivní dokumentace zastavěnou plochu 4 755 m², neboť zde není započtena dostavba objektu A, kdy po jeho rozšíření je uváděna plocha 5 070 m².*
- *Polyfunkční objekt B včetně nástavby má 4 podlaží a dle vydaného územního rozhodnutí č.j.: MC P6 021972/2012 ze dne 14.3.2012 v Podmínkách pro změnu stavby se uvádí v bodě 2.: „Stávající třípodlažní budova B Komerčního centra Vypich bude zvýšena o 1 nadzemní podlaží v plné ploše půdorysu stavby – tj. v ploše 2 250 m²“.*

Tedy $2\,250 \cdot 4 = 9000\text{ m}^2$ nikoliv 8673 m^2 .

Navíc z uvedené plochy není jednoznačně patrný rozdíl mezi půdorysnou plochou 1. NP a ostatních podlaží, konkrétně, zda je do výpočtu zahrnut lichoběžník vystupující z obrysu objemu objektu v 1.NP na východní části u restaurace.

*Proč je v této tabulce poznámka *převzato ze studie společnosti Bomart s.r.o. z 06/2011 a nejsou uvedeny skutečně realizované plochy?*

Požadujeme doložit plochy jednotlivých podlaží všech stávajících objektů v přehledném schématu po jednotlivých podlažích s kótami a dle příslušných hodnot zpracovat upravenou Tabulku objemových a plošných ukazatelů navrhované zástavby.

3. *Nelze posoudit, zda doprava v klidu odpovídá normově požadovaným hodnotám počtu parkovacích stání, neboť výpočet není doložen dle stávající platné legislativy. V dokumentaci je odkazováno na výpočet dopravy v klidu a vysokou rezervu počtu parkovacích stání z období, kdy byla v platnosti vyhl. 26/1999 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Požadujeme doložit výpočet dopravy v klidu dle vyhl. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby resp. dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a v závislosti na zastoupení jednotlivých funkcí. Na závěr upozorňují, že zástupcem ÚMČ Praha 6 ve věci rozvoje území je Kancelář architekta. Nelze tedy považovat za relevantní podklad pro rozhodování o výstavbě a využití části území pro výpočet koeficientů míry využití území stanovisko vlastníka pozemku zastoupeného odborem správy majetku.*

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6,

T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / Fax OV: 233 342 018 / IČO: 00063703

Stavební úřad námitce 2. a 3.částečně vyhověl, neboť při ústním projednání 15.12.2015 stavební úřad s přihlédnutím k obsahu námitek účastníků řízení shledal, že předložené koeficienty KPP a KZ je třeba doložit podrobným výpočtem se započtením všech realizovaných přístaveb a nástaveb, výpočet dopravy v klidu a poměru funkčních využití ploch v objektu. Z tohoto důvodu bylo řízení přerušeno a žadatel byl vyzván, aby ve lhůtě do 60 dní požadované podklady doplnil.

Stavební úřad však nevyhověl požadavku ve věci kompetencí k vyjádření o nakládání s majetkem MČ Praha 6. Za kompetentního k vyjádřením týkajícím se majetku MČ a jeho využití považuje stavební úřad v rámci vnitroorganizačního řádu úřadu Odbor správy majetku, nikoliv odbor Kanceláře architekta.

Stavební úřad části námítky týkající se konkretizace jednotlivých započtených ploch nevyhověl, neboť po doplnění podkladů dne 4.2.2016 stavební úřad vyhodnotil na základě předcházejících řízení kompletnost výpočtu a shledal, že je dle metodiky Územního plánu dostatečný a prokazuje jak splnění normových hodnot pro dopravu v klidu (jak je podrobně uvedeno v oddíle k dopravě v klidu v odůvodnění rozhodnutí), tak součet hrubých podlažních ploch jednotlivých podlaží, nutných pro výpočet koeficientu podlažních ploch. Také funkční využití území ZOB je dle územního plánu vyhovující, neboť stavební úřad za *doprovodnou funkci administrativní* považuje funkci, která nepřevyšuje kapacitu funkce hlavní – což je v tomto případě funkce obchodní. V doplněné dokumentaci ze dne 4.2.2016 byla prokázána převyšující obchodní funkce v území ZOB (obchodní funkce je i v části 2. N.P. přístavby). Z hlediska funkčního využití je tedy záměr v souladu s územním plánem. Z tohoto důvodu nebylo námitce nesprávného výpočtu vyhověno.

Po doplnění údajů podala námitky dne 2.3.2016 Městská část Praha 6, zastoupená Kanceláří architekta ÚMČ Praha 6:

- *s předloženým záměrem nesouhlasí a trvá na svém stanovisku ze dne 18.11.2015 s důrazem na skutečnost, že Úpravou směrné části územního plánu č. U 1018/2011, kterou došlo ke změně výkresu č.4, dochází z původního stavu předmětného územní ZOB s kódem míry využití území C na úpravu kódu C s minimálním koeficientem zeleně KZ – 0,39 ve stávající ploše. Nedílnou součástí úpravy je výkresová příloha 1 x výkres formátu A3: Navrhovaná situace, výkres zeleně datovaný 10.2011, č.v. 06, měřítko 1 : 2000. Jedná se o výkres s názvem záměru: Komerční centrum Vypich, Praha 6 – Břevnov, nadstavba 4.NP objektu B. Dle Kanceláře architekta se uvedená úprava jednoznačně vztahuje k nadstavbě 4. NP objektu B nikoliv k předložené doplněné dokumentaci. V doložené dokumentaci koeficient zeleně KZ uveden není*

Stavební úřad námitce nevyhověl, neboť se ztotožnil s názorem Odboru územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jako úřadu územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který se vyjádřil k přístavbě kladně a také se vyjádřil k platnosti změny a návrhu kladně, protože pro funkční plochu ZOB potvrdil úpravu směrné části ÚP hl.m.Prahy č. U 1018/2011 ze dne 20.10.2011 a stanovení kódu míry využití C s min. KZ = 0,39.

Z geneze projednávání návrhu úpravy č. U 1018/2011, týkající se stabilizace koeficientu zeleně (KZ) míry využití území ve funkční ploše ZOB – C, vyplývá, že byl předložen záměr nástavby 4.NP polyfunkčního objektu B Komerčního centra Vypich v území vymezeném ulicemi Bělohorskou, Kukulovou a Bolivarovou. Záměr navrhovatele byl jednoznačně zohledněn. Navrhovaná nástavba objektu B byla v limitu kódu C míry využití území stanoveném ÚP SÚ HMP kromě min. KZ = 0,55, který nebyl dodržen. Navrhovatel z výše uvedeného požádal o úpravu směrné části, která upravila koeficient míry využití území na KZ = 0,39, odpovídající skutečnému stavu zeleně v předmětné funkční ploše ZOB- C. Vydaná úprava směrné části ÚP SÚ HMP č. 1018/2011 odpovídá usnesení RMHM č. 1330 ve věci umístění stavby „Komerční centrum Vypich“ v Praze 6-Břevnov. V příloze č. 1 uvedeného usnesení byla zmíněna podlažnost pouze z hlediska ochrany přírody a zeleně v souvislosti se snížením koeficientu zeleně z KZ=0,55 na KZ=0,39 ve funkční ploše ZOB a dále je konstatováno, že snížený KZ je dostačující pro platný kód míry využití území C při výšce 2.-3NP. Hmotové omezení vlastní umístované stavby co do počtu nadzemních podlaží není v příloze č.1 předmětného usnesení RHMP uvedeno.

Předmětem záměru je „Přístavba polyfunkčního objektu B (Kaufland ČR – KC Vypich)“, jižním směrem na ploše stávajícího parkoviště, které v 1.NP zůstane jako průjezdné zachováno; přístavbu tvoří čtyřpodlažní objekt

Posouzení míry využití území je v dokumentaci obsaženo. Uvedený rozsah posuzované plochy (10 622 m²) neodporuje stanovené metodice a je možné jej akceptovat. Podle předloženého výpočtu hrubá podlažní plocha je 21 104 m²; KPP = 0,50 - stanovený kód míry využití C je splněn. Vzhledem k tomu, že se jedná o přístavbu nad plochou parkoviště, se stanovený koeficient zeleně KZ = 0,39 nemění. Proto stavební úřad již dále nepožadoval výpočty KZ.

Občanské sdružení EKO Břevnov dne 8.3. 2016 podalo námitku :

- *Doplňný výpočet je opět proveden z plochy 41.895m², ač ve vlastnictví navrhovatele jde o výměru v ploše ZOB – C pouze 28.293m², což je zásadní metodologická chyba. Celý výpočet je tudíž nesprávný a míra využití území je již ve stávající výstavbě překročena. Stejnou chybou je zatížen i výpočet zeleně, návrh je tedy v rozporu s územním plánem. Proto žádá, aby stavební úřad žádost o vydání ÚR zamítl.*

Stavební úřad námitce nevyhověl, neboť předmětem záměru je „Přístavba polyfunkčního objektu B (Kaufland ČR – KC Vypich)“, jižním směrem na ploše stávajícího parkoviště, které v 1.NP zůstane jako průjezdné zachováno; přístavbu tvoří čtyřpodlažní objekt. Posouzení míry využití území je v dokumentaci (doplňné dne 4.2.2016 o výpočet) obsaženo. Uvedený rozsah posuzované plochy (10 622 m²) neodporuje stanovené metodice a je možné jej pro doložený souhlas vlastníka pozemku (MČ Praha 6) akceptovat. Podle předloženého výpočtu hrubá podlažní plocha bude 21 104 m²; KPP = 0,50 - stanovený kód míry využití C je splněn. Vzhledem k tomu, že se jedná o přístavbu nad plochou parkoviště, stanovený koeficient zeleně KZ = 0,39 se nemění a zůstává v limitech původního řešení. Proto další podrobnost k výpočtu KZ již stavební úřad nepožadoval.

Doplňná dokumentace pro vydání územního rozhodnutí obsahuje podrobné doložení výpočtu.

Pro výpočet koeficientů byla započítána celková rozloha funkční plochy (nejen pozemky stavby), neboť zbývající pozemky v předmětné funkční ploše jsou ve vlastnictví MHMP - svěřeny Městské části Praha 6 a jsou již využity jako součást sportovního volnočasového parku Ladronka, s nímž jsou propojeny podchodem ulice Kukulova. S tímto postupem vyslovil souhlas vlastník pozemku MČ Praha 6 již při úpravě územního plánu v roce 2011, jehož platnost potvrdili stanoviskem ÚMČ Praha 6 OSM MCP6 086735/2015 ze dne 16.10.2015. Tento postup není z hlediska metodiky územního plánu vyloučen, proto jej stavební úřad považuje za přípustný. Proto je stavební úřad názoru, že do území lze umístit přístavbu, když nejsou překročeny limity KPP a KZ se nemění.

Závěr:

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 a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námitky a připomínky k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, 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. 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 prostorové uspořádání návrhu přístavby je v daném území akceptovatelné. Na základě této skutečnosti a zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, rozhodl stavební úřad tak, jak je ve výroku uvedeno.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, Městská část Praha 6, zast. OSOM ÚMČ Praha 6, Městská část Praha 6, zast. KA ÚMČ Praha 6, EKO Břevnov, občanské sdružení,

Upozornění pro žadatele:

Řešení předmětné stavby v DSP musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

DPS 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.

Grafická příloha se zákresem stavby (Koordinační situace v měř. 1:500 – výkres C.) a zákres do snímku KN v měř. 1:1000 a měř. 1: 250 ,na výkresu C) bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona po dni nabytí právní moci ověřena a předána v jednom vyhotovení žadateli.

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 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 umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Petr Malotín
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení:

Otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl vyměřen dle pol. 17. Odst. 1f) 20 000 Kč

Obdrží:**Účastníci řízení****- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona- navrhovatel, zástupce navrhovatele (dodejky):**

1. Kaufland Česká republika v.o.s., IDDS: 8hvyjy8
2. D.N.S. Bubeneč s.r.o., IDDS: ej3zbp

- podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

3. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

- podle § 85 odst. 2 písm. a), b) stavebního zákona - vlastníci pozemků a staveb na nich, osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům anebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno –

4. Hlavní město Praha, zast. odborem evidence, správy a využití majetku MHMP, IDDS: 48ia97h
5. Městská část Praha 6, zast. OSOM ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/25, 160 00 Praha 6-Bubeneč

- podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona osoby, které mají jiná práva (Městská část ze Statutu hl.m. Prahy**- občanská sdružení v souladu s podmínkami § 70 odst. 2), 3) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny –**

6. Městská část Praha 6, zast. KA ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
7. EKO Břevnov, občanské sdružení, Anastázova č.p. 23/5, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Dotčené orgány:

8. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
9. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqaí2i
10. Kancelář ředitele Magistrátu MHMP, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h
11. Odbor dopravních agend MHMP, IDDS: 48ia97h
12. Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
13. Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
14. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
15. Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
16. Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

Na vědomí:

17. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence UR. IDDS: c2zmahu
18. Ing.arch. Smutná
19. Ing. Malotín
20. Krásná – evid UR