



MHMP0806VHH

INŽENÝRSKÁ ČINNOST VE STAVEBNICTVÍ

Tomáš Sekanina

Terronská 19

160 00 Praha 6

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29vyřizuje: **Sekanina – 602 314 227**datum: **10. 4. 2018**Č. jednací: **1/2018/UR-P**Věc: **žádost o stanovisko k projektu pro územní řízení**

110,00 Praha 1	
Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy	
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACI:	MHMP 10219/2018
DODRUCENO DNE:	15-05-2018
Počet listů dokumentu:	2
Počet listových příloh:	2 Počet listů příloh: 9
Počet a druh nelistových příloh:	0

Žádáme Vás o vydání závazného stanoviska k projektu pro územní řízení akce „BD ZELENÝ KAMÝK“ - novostavba polyfunkčního domu v ulici Smotlachova, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, areálové přípojky a rozvody vody, dešťové a splaškové kanalizace, elektro NN, areálové osvětlení, nová přípojka horkovodu, opěrné stěny, akumuláční a retenční jímky, areálové komunikace, chodníky a zpevněné plochy, sadové úpravy, oplocení, zařízení staveniště, staveništní panelová komunikace, demolice stávajících objektů, na pozemcích č.parc. 884/22, 884/23, 873/1, 884/48, 886/1, k.ú. Kamýk, Smotlachova 580/1, Praha 12. Přesný rozsah a popis stavby je uveden v textové a výkresové části přiloženého projektu.

Daná lokalita má čistě rezidenční charakter a je určena pro funkci bydlení. Tato funkce je doplněna drobnými lokálními nebytovými prostory, pro zajištění základních služeb obyvatel. Jižně a západně od řešených pozemků se nachází občanská vybavenost v podobě mateřské školy, základní školy a plochy sportoviště. Na východě, v blízkosti Novodvorské ulice, je umístěn supermarket Albert a související provozovny služeb, včetně restaurace. Vybavenost lokality pro potřeby obyvatel je dostatečná a funkční.

Jedná se o stabilizované území, kde navrhovaný objekt urbanisticky dotváří lokalitu, navazuje na okolní bodové domy se stejnou podlažností. Navrhovaný objekt tak dotváří území a urbanisticky doplňuje navržené řešení okolních stávajících objektů, svým tvarem objemem i výškou. V rámci lokality a stabilizovaného území, nebude budoucí stavba znamenat větší či rozsáhlou stavební činnost, bude se jednat o výstavbu jednoho polyfunkčního objektu o zastavěné ploše 829 m², s dobou výstavby do 18 měsíců.

Zvyšování koncentrace nebytových prostor v dané funkční ploše není žádoucí, neboť by mohla narušovat klidný až komunitní charakter bydlení, není žádoucí zvyšovat dopravu pro obsluhu a zásobování většího rozsahu nebytových prostor. Umísťování větších nebytových funkcí, je, s ohledem na charakter pozemku a komunikace Smotlachova, vhodnější umísťovat v blízkosti zastávek městské hromadné dopravy a frekventovanějších komunikací, dané lokality.

Z výše uvedených důvodů navrhuje podíl nebytové funkce v rozsahu 20,7 % k celkovému HPP objektu, tedy obchodní plochy a plochy služeb budou umístěny ve smysluplných částech objektu pro jejich využití, tedy v 1NP objektu, přístupné samostatným vstupem ze západního před prostoru domu (v návaznosti na parkoviště pro návštěvníky) a přístupné ze vstupní haly. Administrativní plochy a plochy s využitím pro zdravotnické zařízení ambulantního typu (ordinace lékařů) či malometrážní ubytovací jednotky (pro ubytování pracovníků ze školství) budou umístěny ve 2.NP, vše dle návrhu zástupců Městské části Praha 12, které jsme obdrželi jako doporučení při projednání záměru.


Jako přílohu této žádosti přikládáme souhlas Institutu plánování a rozvoje Hlavního města Prahy s objemovou studií, ze dne 3.6.2016, která souhlasí s využitím 90% kapacity navrhovaného domu pro bytovou funkci. Po našich detailnějších úvahách a projednáních, jsme došli k závěru, že ideální procentuální zastoupení nebytové funkce je již zmíněných 20% z kapacity objektu, situované v 1. a 2. nadzemním podlaží. Vyjádření Institutu plánování a rozvoje Hlavního města Prahy obsahuje také souhlas s výškou a objemem navrhovaného objektu.

Nebytové plochy mohou být využity i jako předškolní zařízení tak, jak tomu je nyní, v případě zájmu provozovatele zařízení, se kterým komunikujeme.

Vaše stanovisko bude sloužit jako doklad pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby) výše uvedené akce.

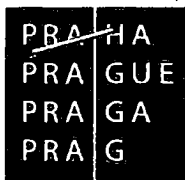
Veškeré informace: GSM: 602 314 227, e-mail: tomassekanina@gmail.com
Doručovací adresa: IDDS: 4sstt4n, Terronská 19, 160 00 Praha 6

Děkujeme a jsme s pozdravem


Tomáš Sekanina
DIČ: CZ7011020522
IČO: 44834250
Terronská 19, 160 00 Praha 6
Tomáš Sekanina

Přílohy:

- projekt pro územní řízení
- plná moc
- souhlas IPR se záměrem



INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
příspěvková organizace

Vážený pan
Roman Bank
JRD s.r.o.
Korunní 810/104
101 00 Praha 10 - Vinohrady

Váš dopis zn.	Č. j. IPR	Vyřizuje/kancelář/linka	Datum
	3056/16	Ing. Pospíšilová/KPP/5060	03-06-2016

Věc: Žádost o vyjádření k „Objemové studii obytného domu v ulici Smotlachova“, Praha 12 v kat.ú. Kamýk.

Žadatel: JRD s.r.o.
Autor dokumentace: PS ARCHITEKTI
Datum dokumentace: 03/2016
Dotčené pozemky: parc. č. 884/22, 884/23, 884/48 v kat.ú. Kamýk

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha), se vyjadřuje předběžně k záměru jako účastník územního řízení jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. (1) stavebního zákona.

K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013 – článek VI. bod 2.7.

Dne 29. 3. 2016 jsme obdrželi Vaši žádost o vyjádření. Záměrem je umístění bytového domu o 13 nadzemních podlažích a 90 bytových jednotkách, celková hrubá podlažní plocha činí 8 190 m². Doprava v klidu je řešena ve dvou podzemních podlažích s kapacitou 98 parkovacích stání a zajištěním 17 parkovacích stání na terénu pro návštěvníky. Dopravní napojení bude na ulici Smotlachova a jejím prostřednictvím na ulici Novodvorskou.

Záměr výstavby se nachází ve stabilizovaném území SV – všeobecně smíšeném. Umístění bytového domu bude posuzováno jako výjimečně přípustné v území SV, jelikož převaha bytové funkce je zastoupena více než 60% kapacity domu. Jedná se o území stávající sídlištní struktury, která je tvořena bodovými domy o 13 nadzemních podlažích a řadovými domy o 8 nadzemních podlažích. Na předmětných pozemcích se nachází nízkopodlažní zástavba původního vybavení v sídlišti, která je v současnosti nevyužívána a návrhem je určena k demolicí.

S převahou bytové funkce v tomto místě souhlasíme.

V minulosti jsme se souhlasně vyjadřovali pod č.j. 8923/14 ze dne 8. 10. 2014 ke stavbě „Obytného souboru v ulici Smotlachova“ na předmětných pozemcích, který byl zpracován jiným autorem dokumentace (A 69 – architekti s.r.o.). Předložená objemová studie snižuje kapacitu návrhu oproti minulému záměru z počtu umístění 174 bytových jednotek na 90 bytových jednotek.

Snížení kapacity záměru považujeme za žádoucí. S navrženou výškou a objemem záměru souhlasíme.



**INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**
příspěvková organizace

IPR Praha v zastoupení hlavního města Prahy k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**Předloženou dokumentaci Vám vracíme
k přepracování z těchto důvodů:**

- Dokumentace nesplňuje náležitosti objemové studie a je předložena s evidentními chybami:
 - vizualizace neodpovídá stavu v území
 - řez objektem neodpovídá půdorysům návrhu
 - není doložena textová část ve studii

Dále upozorňujeme, že:

- Dopravní napojení ze západní strany navrhovaného objektu je řešeno nevhodně:
 - poloha napojení je řešena mimo osu Smotlachovy ulice, což narušuje původní logické ukončení ulice
 - dopravní napojení požadujeme řešit jako celek v návaznosti na Smotlachovu ulici, a to v jejím jižním prodloužení, tak aby byla součástí ulice s vazbami na pěší i automobilovou dopravu.
 - nový úsek je třeba optimalizovat z hlediska manipulační plochy pro najíždění vozidel na parkovací stání
 - rampu pro sjezd do parkingů požadujeme řešit v půdorysu stavby, nikoliv v exteriéru jak je navrženo.
- V další fázi projektové přípravy požadujeme doložit:
 - bilanční výpočet dopravy v klidu
 - výpočet podílu zeleně na pozemku
 - sadové úpravy
- Pro vyjádření IPR Praha nám laskavě předložte doplněnou a upravenou dokumentaci. Splnění výše uvedených připomínek budeme sledovat v následně probíhajícím územním řízení.
- Umístění navrhované stavby v souladu se zákony a obecně závaznými předpisy posoudí a územní rozhodnutí vydá místně příslušný stavební úřad.

S pozdravem

IPR PRAHA
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2
IČ: 70883858 – příspěvková organizace /9


Ing. arch. Petr Hlaváček
ředitel

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 63
sídlo: Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město
tel.: 236 005 617, fax: 220 514 652, ID c2zmahu
e-mail: podatelna@ipr.praha.eu, http://www.iprpraha.cz
bankovní spojení: PPF banka, a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
číslo účtu: 2001200003/6000, IČ: 70883858, DIČ: CZ70883858

PLNÁ MOC

D.N.S. Bubeneč s.r.o. – IČ: 264454637, se sídlem Terronská 580/19, 160 00 Praha 6-Bubeneč, zastoupená jednatelem Petrem Bočkem, jako zmocněnec na základě plné moci ze dne 10. 4. 2018 udělené společností Rezidence Smotlachova s.r.o., IČ: 05797209, Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 – Vinohrady, zastoupenou jednatelem společnosti Miroslavem Šebestou, jako zmocnitelem dále

ZPLNOMOCŇUJEME


tímto k zastupování stavebníka a vlastníka nemovitosti ve věci projednání projektu pro územní rozhodnutí a povolení odstranění stavby „ZELENÝ KAMÝK - Novostavba bytového domu Smotlachova včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“ v Praze 12, Smotlachova 580/1, na pozemcích, katastrální území Kamýk, č.parc. 884/22, 884/23, 873/1, 884/48, 886/1, obec Praha (dále jen akce) (dále jen akce) konkrétně pana Tomáše Sekaninu, IČ: 44834250, Terronská 19, 16000 Praha 6, (dále jen zmocněnec) k následujícím úkonům:

- k přístupu a nahlížení do údajů a dokladů příslušné složky v archivech stavebních, městských a katastrálních úřadů vč. pořizování kopií dokladů a údajů obsažených v těchto složkách ve věci shora uvedené nemovitosti a akce
- k zastupování při jednáních s orgány státní správy, účastníky řízení, k podávání návrhů, odporů a žádostí, k zajištění veškerých dokladů, náležitostí a vykonávání veškerých úkonů nezbytných pro projednání dokumentace pro umístění stavby, k zastupování ve všech nezbytných správních řízeních, k zastupování v rámci územního řízení ve věci shora uvedené nemovitosti a akce vč. převzetí příslušných rozhodnutí a vzdání se práva odvolání
- k zastupování při jednáních s veškerými účastníky řízení vč. orgánů státní správy k dořešení nezbytných majetkoprávních vztahů ve věci výše uvedené nemovitosti a akce
- k přebírání veškerých i doručovaných písemností a rozhodnutí souvisejících se shora uvedenou nemovitostí a akcí v rozsahu výše uvedeného zmocnění

Tato plná moc platí (v rozsahu výše uvedeného zmocnění) i v případě, kdy je zapotřebí zvláštní plné moci a při veškerých jednání s orgány státní památkové péče v hl. m. Praze – odborem kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy, Mariánské náměstí 2, Praha 1: v rozsahu příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.


Zmocněnec je na základě této plné moci oprávněn udělit plnou moc jiné osobě (dále jen zástupce), aby za něj v plném rozsahu jednala jménem zmocnitele. Zástupce je oprávněn v rozsahu této plné moci jednat vždy samostatně.

V Praze dne: 10.4.2010


D.N.S. BUBENEČ s.r.o.
Terronská 19
160 00 Praha 6
IČO: 26454637
D.N.S. Bubeneč, s.r.o.
Petr Boček-jednatel
IČ: 26454637
Terronská 19
160 00 Praha 6 - Bubeneč

Tuto plnou moc přijímám.

V Praze dne: 10.4.2018


Tomáš Sekanina
DIČ: CZ7011020522
IČO: 44834250
Terronská 19, 160 00 Praha 6
Tomáš Sekanina
IČ: 44834250
Terronská 19
160 00 Praha 6 - Bubeneč

PLNÁ MOC

My níže podepsaný stavebník a vlastník nemovitostí (dále jen zmocnitel) vedených k.ú. Kamýk na LV 457, pod č.parc. 884/22, 884/23, Smotlachova 580/1, Praha 12 (dále jen nemovitost)

ZPLNOMOCŇUJEME

tímto k zastupování stavebníka a vlastníka nemovitosti ve věci projednání projektu pro územní rozhodnutí a povolení odstranění stavby „ZELENÝ KAMÝK - Novostavba bytového domu Smotlachova včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“ v Praze 12, Smotlachova 580/1, na pozemcích, katastrální území Kamýk, č.parc. 884/22, 884/23, 873/1, 884/48, 886/1, obec Praha (dále jen akce) konkrétně společnost D.N.S. Bubeneč s.r.o., IČ: 26454637, se sídlem Terronská 19, 16000 Praha 6, zastoupenou jednatelem Petrem Bočkem (dále jen zmocněnec) k následujícím úkonům:

- k přístupu a nahlížení do údajů a dokladů příslušné složky v archivech stavebních, městských a katastrálních úřadů vč. pořizování kopií dokladů a údajů obsažených v těchto složkách ve věci shora uvedené nemovitosti a akce
- k zastupování při jednáních s orgány státní správy, účastníky řízení, k podávání návrhů, odporů a žádostí, k zajištění veškerých dokladů, náležitostí a vykonávání veškerých úkonů nezbytných pro projednání dokumentace pro umístění stavby, projednání dokumentace pro povolení odstranění stávající stavby, k zastupování ve všech nezbytných souvisejících správních řízeních, k zastupování v rámci územního řízení ve věci shora uvedené nemovitosti a akce vč. převzetí příslušných rozhodnutí a vzdání se práva odvolání
- k zastupování při jednáních s veškerými účastníky řízení vč. orgánů státní správy k dořešení nezbytných majetkoprávních vztahů ve věci výše uvedené nemovitosti a akce
- k přebírání veškerých i doručovaných písemností a rozhodnutí souvisejících se shora uvedenou nemovitostí a akci v rozsahu výše uvedeného zmocnění

Tato plná moc platí (v rozsahu výše uvedeného zmocnění) i v případě, kdy je zapotřebí zvláštní plné moci a při veškerých jednání s orgány státní památkové péče v hl.m. Praze – odborem kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hl. m. Prahy, Mariánské náměstí 2, Praha 1 v rozsahu příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Zmocněnec je na základě této plné moci oprávněn udělit plnou moc jiné osobě (dále jen zástupce), aby za něj v plném rozsahu jednala jménem zmocnitele. Zástupce je oprávněn v rozsahu této plné moci jednat vždy samostatně.

V Praze dne: 10. 4. 2018



.....
Rezidence Smotlachova s.r.o.
Miroslav Šebesta -jednatel
IČ: 05797209
Korunní 810/104
101 00 Praha 10 - Vinohrady

Tuto plnou moc přijímám.

V Praze dne: 3. 4. 2018



.....
D.N.S. Bubeneč, s.r.o.
Petr Boček-jednatel
IČ: 26454637
Terronská 19
160 00 Praha 6 - Bubeneč

NEÚPLNÝ ELEKTRONICKÝ OBRAZ

Elektronický obraz doručeného dokumentu, pořízený pracovištěm hlavní podatelny MHMP, není úplný.

Charakter některé z příloh neumožňuje jeho úplnou digitalizaci.