



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 035893/2010
SPIS. ZN.: SZ MCP6 009411/2010/OV/Krá
Značka: P-560/50/Stř
Vyřizuje: Krásná Jitka
Kontaktní spojení: tel. 220 189 802 / jkrasna@praha6.cz

V Praze dne:

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 4.2.2010 podal

**G-NEMOVITOSTI s.r.o., IČ 27434311, U Nemocnice 430, 280 02 Kolín 2,
kterého zastupuje Šárka Fišerová, nar. 16.12.1966, Lamačova 839/20, 152 00 Praha 52**

(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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

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

**Hotel Petynka včetně rozšíření komunikace v ulici Na Petynce, přeložek inženýrských sítí a
napojení na infrastrukturu
Praha, Na Petynce**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 560/50, 560/70, 560/71, 560/74, 571/3, 571/4, 575/1, 575/4, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582/1, 619, 620, 621, 2192/1, 2213/2, 2213/3, 2214, 2215, 2216/1 v katastrálním území Střešovice, parc. č. 1216/2, 3688/1, 3866 v katastrálním území Břevnov.

Součástí umístění vlastní stavby hotelu budou :

Přípojky splaškové kanalizace

Přípojka dešťové kanalizace

Retenční nádrž dešťové vody

Odlučovače tuků

Odlučovač ropných látek

Přípojka vodovodu

Přípojka plynu

Přípojka vysokého napětí

Velkoodběratelská TS

Propojka vedení VN v úseku TS 8769 – TS 4713 k.ú. Břevnov

Přípojka telefonu

Přeložka vodovodního řadu DN 150

Přeložka silnoproudých a sdělovacích kabelů

Přeložka stožárů a vedení veřejného osvětlení

Úprava zpevněných ploch navazujících na hranici stavby

rozšíření místní obslužné komunikace Na Petynce a vybudování prostoru pro otáčení autobusů a vyčkávacích stání autobusů

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Objekt hotelu bude umístěn na pozemcích č. parc 576, 577, 578, 579, 580, 581, 2214, k.ú. Střešovice, stavba bude překonzolována nad pozemek č. parc. 2213/2 k.ú. Střešovice, připojení inženýrských sítí na pozemcích č. parc. 560/50, 560/70, 560/71, 560/74, 571/3, 571/4, 575/1, 575/4, 620, 621, 2192/1, 2213/3, 2215, 2216/1, k.ú. Střešovice, 1216/2, 3688/1, 3866, k.ú. Břevnov, dočasné zajištění stavební jámy: 560/70, 560/71, 582/1, 2192/1, 2213/2, 2213/3, k.ú. Střešovice, obratiště a vyčkávací stání autobusů: 619, 620, 621, 2192/1, 2215, 2216/1, k.ú. Střešovice v Praze 6, jak je zakresleno na situaci zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Půdorys nadzemní části objektu bude mít tvar průniku dvou kruhových úsečí. Stavba bude mít maximálně čtyři podzemní podlaží a maximálně deset nadzemních podlaží ve vztahu k $\pm 0,00 = 1.NP = 275,00$ m.n.m. (Balt p.v.) . Maximální vnější půdorysné rozměry budou 132,5 m x 49,2 m.
3. Podzemní část objektu 2.-4.PP bude na severu a západě na hranici pozemku, na východě s odstupem 0,8-1,2m a na jižní straně s odstupem 2,8-4,8m od hranice pozemku. Od 1.PP do 10.NP bude mít budova prostorově křivkový tvar tvořený v půdoryse dvěma kruhovými úsečemi. Jižní úseč bude plynule sledovat uliční čáru s odstupem 2,8-4,8m od hranice pozemku v rovině terénu, severní úseč bude více vyklenutá a ve svém vrcholu se v rovině terénu bude dotýkat hranice pozemku. Budova bude jižním a severním směrem kónicky vykloněna, na jižní straně nad pozemek investora s přesahem hloubky 2,0m, na severní straně nad pozemek 2213/2. Přesah nad tento pozemek bude v maximálním rozměru v nejvyšším bodě šířky 37,8m a hloubky 3,0m (souhlas vlastníka viz OSOM MČP6 souhlas s přesahem budovy č.j. MCP6 059778/2008 ze dne 8. 9. 2008) . Odstup od sousedních staveb bude vzhledem ke geometrii stavby proměnný, min. 26,6m na východě a 13,6m na západě.
4. Objekt bude zastřešen prostorovou křivkovou střechou vycházející z geometrie stavby.
5. Výšková úroveň $\pm 0,00 = 1.NP$ bude na kótě 275,00 m.n.m. (Balt p.v.), výšková úroveň atiky střechy bude proměnná, max. 307,00 m.n.m v nejvyšším bodě stavby na severní straně. Při ulici Na Petynce: max. 295,00 m.n.m. na východním nároží a max. 298,00 m.n.m. na západním nároží. Celkově bude mít objekt 4 P.P. a 10 N.P. Pohledové působení nadstřešních prvků bude potlačeno na minimum.

6. Přístup a příjezd k objektu bude z jižní strany z ulice Na Petynce. Vjezd do podzemních garáží a pro zásobování bude rampou z ulice k plaveckému areálu. Zásobování bude v podzemí v úrovni 2.PP, parkování ve 2., 3. a 4.PP. Všechny úrovně podzemních garáží budou propojené vnitřní rampou. Před hlavním vstupem z ulice Na Petynce bude vytvořen rozšířený předjezd a obratiště(š.6m, s délkou v ose 50 m) s ochrannou clonou výšky 1,5m proti oslňování řidičů podél jižního okraje obratiště. Vyčkávací stání pro max. 4 autobusy budou navazovat rozšířením komunikace (o š. 3,5 m v délce 63 m) východně na obratiště na jižní straně ulice Na Petynce. Podél jižního okraje vyčkávacího stání bude veden chodník š. 2,5m a délky 65m.
7. Směrem k pozemku 2213/2 vedou únikové východy ze schodišť a z pozemku 2213/2 zásahové cesty HZS. Toto opatření umožní výhledově propojení hotelu a koupaliště (zadní vchod a recepce, které nebudou zprovozněny, pokud nebudou vytvořeny podmínky propojení).
8. Z urbanistického hlediska bude stavba řešena tak, aby doplnila stávající uliční proluku a zakřivenou, výškově stoupající, uliční frontu ul. Na Petynce, podél jižního průčelí bude jižní strana ulice Na Petynce doplněna o stromořadí.
9. Architektonické řešení bude moderní, odpovídající současnému tvarosloví, fasády budou ze sklocementových prebrikovaných dílců s plasticky reliéfně provedeným lícem a ze systémového zasklení v kombinaci sklo – lakované aluminium.
10. Vzhledem k nedostatečné kapacitě stávajícího vodovodního řadu DN 150, bude přívod vody pro hotel řešen novým vodovodním řadem. Tento řad bude veden souběžně s trasou stávajícího vodovodního řadu. Nový vodovodní řad bude napojen na stávající v ulici Na Petynce a na stávající vodovod DN 150 před koupalištěm. Na tento nově navržený vodovodní řad budou přepojeny dvě stávající přípojky do obytných domů. Celková délka vodovodní přeložky bude 59,63 m z LT DN 200. V souvislosti s touto přeložkou bude zrušeno 113,0 m stávajícího vodovodního řadu DN 100 – DN 150.
11. Navržený objekt bude zásobován jednou vodovodní přípojkou v jihovýchodním rohu objektu. Vodovodní přípojka bude ukončena v 1. PP ve vodoměrné místnosti. Přípojka bude délky 7,25 m z LT DN 80.
12. Objekt bude odkanalizován 3 domovními kanalizačními přípojkami KT DN 200 v celkové vodorovné délce 23,50 m. Domovní kanalizační přípojky budou řešeny jako gravitační, zaústěné do nové kanalizační stoky C – DN 1800. Před budovou max. 2,0 m od hranice soukromého pozemku budou umístěny vstupní revizní šachty Ø 1000 mm. Jednotlivé domovní přípojky budou vedeny v délkách 12,00 m a 8,0 m do ulice Na Petynce. a v délce 3,50 m do boční ulice ke koupališti Petynka.

Objekt bude odkanalizován dešťovou kanalizační přípojkou KT DN 200 v celkové vodorovné délce 14,0 m, která bude odvádět vodu z retenční nádrže objemu 90m³ umístěné před navrženým objektem, do níž budou svedeny dešťové vody ze zpevněných ploch. Tato nádrž bude sloužit k optimalizaci nakládání s dešťovou vodou v objektu. Přípojka DN 200 dešťové kanalizace bude řešena jako gravitační, zaústěná do zatrubněné části Brusnice (profil 1000 x 1750) v ulici Na Petynce. Množství vypouštěných vod musí být projednáno se správcem potoka v souvislosti s projednáním stoky C3 vybudované v rámci výstavby st. 0065 – Strahovský tunel 2. stavba – část 2B Hloubený tunel MO. Odpadní vody z mycích vozíků určených pro mytí podlah podzemních parkovišť budou odváděny na chemickou čistírnu odpadních vod a po vyčištění odváděny do veřejné kanalizace. V rámci vnitřní kanalizace budou umístěny 2 odlučovače tuků z kuchyňských provozů a jeden odlučovač ropných látek.

13. Podlahy garáží budou opatřeny izolací nebo nátěry odolávající působení případných úkapů z garážovaných aut. V prostorách garáží nebudou prováděny žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami
14. Navržený objekt bude zásoben plynem pomocí STL plynovodní přípojky PE 100 P_e 90x5,2 mm délky 18,70 m v jihovýchodní části objektu. Přípojka bude napojena na nově vybudovaný STL plynovod

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: 063703

POČET LISTŮ: 12

- DN 300 (budovaný v rámci MO). HUP, regulátor a plynoměr bude umístěn do niky ve fasádě objektu.
15. Objekt bude k distribuční síti připojen dle technických podmínek PREDi. V jihozápadním rohu budovy (2.PP) bude zřízena velkoodběratelská trafostanice připojená 2 novými kabely 22-AXEKVCEY 3x1x120 přecházejícími ul. Na Petynce do jejího jižního chodníku, kde bude naspojován na stávající rozvod 22kV. Délka přípojky bude cca 20m.
 16. Z důvodu zlepšení přenosových poměrů v síti 22kV bude nedílnou součástí připojení hotelu i nové propojení trafostanic v okolí Břevnovského kláštera. Ze stávající TS4713 (umístěné při jižní straně ul. Bělohorská v křižovatce s ul. Patočkova) bude vyveden nový kabel 22-AXEKVCEY 3x1x120 západním směrem a po cca 70m přejde přes Bělohorskou ulici do jejího severního chodníku, kde bude naspojován na stávající kabel 22kV pokračující do TS8769 (v areálu Břevnovského kláštera). Kabel bude uložen do výkopu 50/120 cm, délka propojky bude cca 150m.
 17. Veřejné osvětlení : v prostoru před hotelem bude provedena přeložka 4 stožárů VO do jižního chodníku ul. Na Petynce včetně propojovacích kabelů. Nové stožáry budou 10m vysoké osazené svítidly o příkonu 100W. V prostoru východně od hotelu na bezejmenné komunikaci ke koupališti bude provedena přeložka 2 stožárů VO mimo stavební jámu hotelu včetně propojovacích kabelů. Nové stožáry budou 7m vysoké osazené svítidly o příkonu 70W. Nové stožáry budou umístěny v chodníku ve vzdálenosti 0,8 od obrubníku. Nové kabely CYKY 4x16 budou společně se zemnicím drátem FeZn 10 v ose stožárů.
 18. Telefonizace objektu - napojovací místo v severním chodníku ul. Na Petynce před pozemkem č. parc.2214, kde je ve stávající kabelové trase MTS uložena rezerva (3 SR 108), která bude pro přípojku využita. Nový kabel telefonní přípojky bude přiložen do stávající trasy telefonních kabelů, procházející severním chodníkem ulice Na Petynce, až do místa, kde z této trasy odbočí k novému ÚR, který bude umístěn v technické místnosti hotelu. Do společné trasy s tímto kabelem budou položeny dvě rezervní trubky HDPE pro umožnění případného pozdějšího zafouknutí optického kabelu.
 19. Přeložka kabelových vedení PREDi - 5 kabelů 22 kV, 2 kabely sdělovací metalické a 1 kabel sdělovací optický do nového chodníku naproti objektu hotelu podél rozšířené komunikace. Délka trasy cca 90 m. Kabely budou uloženy ve výkopu 100/120 cm, přes komunikaci uloženy v chráničkách. Kabely budou nové stejného typu a průřezu jako původní 22-AXEKVCEY 3x1x240, 22-AXEKVCEY 3x1x120 , TCEKEZY 24P 1,0 a HDPE 40.
Přeložka kabelových vedení DP-METRO - 2 kabely 22 kV a 1 kabel sdělovací metalický do nového chodníku naproti objektu hotelu podél rozšířené komunikace. Délka trasy cca 90 m. Kabely budou uloženy ve společném výkopu s kabely 22kV PREDi, přes komunikaci uloženy v chráničkách. Kabely budou nové stejného typu a průřezu jako původní 22-CXEKVCEY 3x1x240 a TCEKEZY 24P 1,0.
Přeložka kabelových vedení PREDi - 2 kabely 1kV v délce trasy cca 75 m a odpojení stávajícího objektu v místě výstavby hotelu. Nové kabely 1-AYKY 3x185+95 budou uloženy v trase kabelů 22 kV (horní vrstva).
 20. Ochrana stávajících sítí :
V jižním chodníku ul. Na Petynce v místě nové komunikace pro otáčení autobusů bude provedena ochrana stávajících kabelů PREDi - 5 kabelů 22 kV, 2 kabely sdělovací metalické a 1 kabel sdělovací optický budou nově uloženy do chrániček nebo betonových žlabů.
V jižním chodníku ul. Na Petynce v místě nové komunikace pro otáčení autobusů bude provedena ochrana stávajících kabelů DP-METRO - 2 kabely 22 kV a 1 kabel sdělovací metalický budou nově uloženy do chrániček nebo betonových žlabů.
V jižním chodníku ul. Na Petynce v místě nové komunikace pro otáčení autobusů bude provedena ochrana stávajících kabelů PREDi - 2 kabely 1kV budou nově uloženy do chrániček nebo betonových žlabů.

21. Jako hlavní zdroj tepla pro hotel Petynka bude sloužit plynová kotelna o celkovém výkonu 3580kW- střední zdroj znečištění s maximálními emisemi Nox do 80 mg/m³. Kotelna bude umístěna v 9.NP (technologické podlaží).
22. Jako zdroj chladu bude sloužit kaskáda 3 vodou chlazených kompresorových jednotek. Celkový výkon kaskády chladicích strojů je 3750 kW. Nízkopotenciální kondenzační teplo bude odváděno do 3 chladicích věží umístěných na střeše.
23. Stavba bude koordinována se stavbami sdělenými TSK , zejména s akcí
 - 07-01-02035 Bělohorská – obnova vodovodního řadu PVS
 - 05-01-01318 bělohorská – rekonstrukce NTL PP
 - 99-01-00005 Strahovský tunel 2A, MÚK Malovanka a stavba 2B- MÚK Malovanka - Myslbekova
24. Stavba bude zahájena **po dokončení sousedící stavby MO –tunelu SAT 2B a tunelů Blanka st. č. 9515**
25. Dokumentace ke stavebnímu povolení bude zpracována tak, aby
 - během stavby bude zachován příjezd a přístup k přilehlým objektům a dopravní obsluha dotčené oblasti (především příjezd sanitních, hasičských a policejních vozů a svoz domovního odpadu
 - s odpady ze stavební činnosti bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy s ním souvisejícími
 - při provádění stavby budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí a negativní vlivy budou omezeny na minimum
 - parkovací místa a vnitřní komunikace v objektu umožňovala pohyb zdravotně postižených, v souladu s podmínkami ust. § 6 vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
 - obsahovala podrobný výpočet hluku ze stavební činnosti pro jednotlivé etapy výstavby (pozemní práce, hrubá stavba, konečné úpravy). Je nutné navrhnout a výpočtem doložit takové úpravy, aby hluk ze stavební činnosti v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročil hygienický limit akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ 65dB v době od 7,00 hod do 21,00 hod, $L_{Aeq,T}$ 60dB v době od 6,00 hod do 7,00 hod a od 21,00 hod do 22,00 hod a $L_{Aeq,T}$ 45 dB od 22,00 do 6,00 hod
 - návrh akustických úprav, které zajistí, že hluk pronikající zvenčí vzduchem (z dopravy mimoúrovňové křižovatky předpolí Strahovského tunelu) v součtu s hlukem od zdrojů technického zajištění nepřekročí v chráněném vnitřním prostoru staveb hygienický limit akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ 50dB ve dne a v noci limit akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ 40dB , při hluku s tónovou složkou o 5dB méně.
 - návrh akustických úprav, které zajistí, že hluk ze zdrojů technického zajištění (VZT, dieselgenerátor, kotelna apod.) nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb tj. v prostoru do 2m okolo stávajících bytových domů hygienický limit akustického tlaku $A L_{Aeq,8h}$ 50dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin ve dne a $L_{Aeq,1h}$ 40dB pro nejhlučnější 1 hodinu v noci, v případě výskytu tónové složky o 5dB méně
 - návrh protiradonových opatření proti střednímu stupni radonového rizika
 - pro ČOV a odlučovače tuků je nutno požádat o povolení k vypouštění OV do kanalizace speciální vodoprávní úřad dle § 18 vodního zákona. Přeložka a rušení stávajících vodovodních řadů, stavba chemické čistírny a odlučovače tuků podléhají povolení speciálního vodoprávního úřadu dle § 15 vodního zákona.
 - kolaudace stavby splaškových kanalizačních přípojek napojených na stoku C musí být podmíněna kolaudací – resp. souhlasem s užíváním citované kanalizační stoky, vybudované v rámci st. 0065 – Strahovský tunel 2. stavba – část 2B Hloubený tunel MO
 - obsahovala firemní označení, reklamy, nosiče vlajek i noční nasvícení stavby
26. Zásady organizace výstavby budou zpracovány tak, aby bylo zajištěno, že :
 - bude postupováno dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a budou respektovány zásady ČSN DIN 18 920 – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních

- činnostech a podmínkami Dohody o technických zásadách spolupráce při ochraně, obnově a tvorbě stromořadí včetně podmínek pro ukládání sítí ve vztahu k zeleni v hl.m. Praze
- bude umožněn archeologický průzkum staveniště
 - čerpání podzemních vod za účelem snížení jejich hladiny po dobu výstavby podléhá projednání a povolení dle § 8 vodního zákona
 - v průběhu výstavby nebude omezen provoz vedlejšího koupaliště.

27. Stavba bude realizována v jedné etapě jako celek.

28. Umístění zařízení staveniště není předmětem tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

G-NEMOVITOSTI s.r.o., U Nemocnice 430, 280 02 Kolín 2
MČ Praha 6, zastoupená OÚR
Hl.m. Praha, zast. Útvar rozvoje, Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Odůvodnění:

Dne 4.2.2010 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 6.4.2010, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Oznámení bylo doručováno veřejnou vyhláškou a bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 6 od 2.3.2010 do 18.3.2010 .

Stavební úřad na místě stavby ověřil dodržení požadavku § 87 odst. 2) Stavebního zákona o vyvěšení informace o záměru.

Stručná charakteristika stavby:

Navržený objekt bude doplňovat proluku mezi dvěma bytovými domy, v minulosti využívaným jako areál motoristických služeb.

Budova bude tvořena jedním základním objemem s vnitřním atriem, tvar budovy je křivkový. Objekt bude mít plynule proměnlivou výšku od 4 nadzemních podlaží v místě hlavního vstupu při ulici Na Petynce po 10 podlaží v severní části.

Stavba hotelu respektuje výškovou hladinu okolních domů, půdorysně i výškově doplňuje stoupající zakřivenou siluetu ulice v uliční čáře.

S rostoucí výškou se budova v nadzemní části postupně půdorysně rozšiřuje jižním a severním směrem. Vnější půdorysné rozměry (na terénu) budou max. 130,5m x 44,0m, v nejvyšší části v místě atik max. 130,2 m x 49,2 m .

Objekt bude mít funkční využití hotelu kategorie 4 hvězdiček. Součástí provozu bude vlastní ubytovací kapacita (528 dvoulůžkových pokojů) a přidružené provozní celky nezbytné pro chod hotelu (provoz

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: 063703

POČET LISTŮ: 12

gastro sekce / restaurace, bary, vč. kuchyňského zázemí/, služby /fitcentrum, bazén, wellnes centrum). Součástí hotelu bude i multifunkční dvoupodlažní kongresový sál s kapacitou cca 350 osob a menší pronajímatelné společenské prostory, administrativa hotelového provozu a kanceláře. Parkování bude umístěného v podzemních podlažích ve východní části objektu.

Technologické zázemí /strojovny/ a provozní zázemí /sklady, šatny/ bude v podzemních patrech a v 9. a 10. NP.

Vstupy do hotelu budou dva –jižní hlavní uliční přístupový a severní rekreačně relaxační. Vstup pro zaměstnance bude v jihozápadním rohu stavby z ulice Na Petynce.

Vjezd do podzemních garáží a zároveň k podzemní zásobovací rampě bude na SV straně pozemku v ulici vedoucí severně ke koupališti.

V centru dispozic bude hlavní vertikální komunikace – baterie 4 výtahů (v horních podlažích panoramatických) a reprezentační schodiště vedoucí do společenských prostor v suterénech. Další dvě podružná jádra budou v JV a JZ rozích hotelu (každé po 2 výtazích).

V prvním podzemním podlaží bude kolem dvou atrií jádro gastronomických služeb, ve 2. podzemní podlaží bude wellness a fitness a několik jednacích salónek. Společenským jádrem hotelu bude dvoupatrový variabilní sál organického tvaru umístěný pod átriem ve 3. PP. pro cca 250 návštěvníků. V nadzemních podlažích (2.NP-8.NP, částečně i 1.NP) budou hotelové pokoje.

Kapacita stavby:

Hotel bude mít kapacitu 528 dvoulůžkových pokojů. Maximální kapacita bude 1056 ubytovaných osob. Plošný standard jednotek je předběžně stanoven na min. 18,5m² / standard * * * * plus / na základní jednotku, s tím, že plocha pokojů ve vyšších patrech postupně narůstá. Z celkového počtu 528 pokojů bude 6 pokojů (>1%) upraveno pro potřeby těžce tělesně postižené osoby. Všechny tyto pokoje umožní propojení se sousedním pokojem pro osobu doprovázející.

Celková kapacita restauračních provozů (restaurace, bary, vinárna, kavárna) bude 760 odbytových míst. Tato kapacita může být rozšířena o dalších 350 míst.

V objektu bude 140 parkovacích míst ve dvou podzemních podlažích. Z tohoto počtu bude 7 stání (>5%) vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Pro zajištění chodu hotelu se předpokládá cca 266 zaměstnanců ve dvou směnech.

Zastavěná plocha: 3 008 m².

Celková užitná plocha: 36 517 m². Z toho ubytovací plochy: 10 952 m².

Ze závěru zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, který vydal OST MHMP pod č. jedn. SZn. S-MHMP-814971/2008/OOP/VI/EIA/606-2/Lin ze dne 13. 05. 2009 vyplynulo, že záměr hotelu Petynka nebude posuzován v řízení EIA, ale za podmínky zahájení stavby hotelu až po dokončení stavby SAT- 2B.

Stavba nemá vliv na přírodní charakteristiku krajinného rázu. Slabě ovlivní historickou a kulturní charakteristiku krajinného rázu a bude mít pozitivní vliv na estetické hodnoty v území.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací hl.m.Prahy, neboť plocha, na kterou se novostavba hotelu umísťuje, je určena pro funkční využití „SV – všeobecně smíšené“, s nímž je navržena funkce v souladu. Směrná část územního plánu po úpravě směrné části ÚP č. U0614 – (změně míry využití z kódu E na G ze OÚP dne 30. 4. 2008) předepisuje pro předmětnou funkční plochu míru jejího využití G, koeficient KPP a KZ byl návrhem dodržen.

Při posouzení dané stavby došel stavební úřad k názoru, že tato stavba svým charakterem, hmotovým členěním a výškou navazuje na nárožní prvky z východu a západu sousedících objektů, svým tvarem bude tvořit optickou i protihlukovou bariéru při severní hraně mimoúrovňové křižovatky před portálem Strahovského tunelu před sportovními a zelenými plochami koupaliště Petynka.

Hotel Petynka svým umístěním a specifickým tvarem zafixuje a vymezi místo kde ulice Na Petynce přistupuje nejbliže k výškově zapařšenému tělesu mimoúrovňové křižovatky Malovanka. Objekt doplněný stromofadím, který svými křivkami reaguje na tvar dopravní stavby, sníží hmotové působení samotné mimoúrovňové křižovatky v území.

S návrhem také souhlasila městská část Praha 6 – prostřednictvím Odboru územního rozvoje ÚMČ Prahy 6 svým stanoviskem č.j. OÚR/1388/08/VE/Bře ze dne 24.2. 2009 a Hl.m. Praha zast. URM stanoviskem č.j. URM 12237/2008, 02448/2009 ze dne 3.4. 2009.

Odbor územního plánu souhlasil se stavbou hotelu svým stanoviskem OÚP MHMP č.j. S-MHMP 837578/2008/OUP ze dne 6.1. 2009

Stavba doplňuje nezastavěné pozemky v severní uliční čáře ulice Ve Střešovičkách a její polohu vůči okolní zástavbě limitoval i fakt, že stavební úřad požadoval srovnání domu do uliční čáry.

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

Z tohoto rozhodnutí vydala výjimku Rada hl.m. Prahy rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry, sp.zn. S-MHMP 837438/2008 ze dne 26.1. 2010

OÚP MHMP vyjádření č.j. S-MHMP 837578/2008/OUP ze dne 6.1. 2009 pod č. 902 rada hl.m. Prahy dne 7.7.2009.

Umístění stavby je na výše uvedeném pozemku přijatelné a vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hlavním městě Praze, stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (dále jen OTHP), ve znění pozdějších předpisů, (OTHP), s tím, že byla udělena výjimka pro dopravu v klidu z článku 10 odst. 5b) znění, pro deficit 74 parkovacích stání pod č. jedn. SZ MCP6 017708/2009/OV/Kra ze dne 30.6.2009, která nabyla právní moci dne 23.7.2009

Umístění stavby je na výše uvedeném pozemku přijatelné a vyhovuje OTHP neboť:

- stavba je v souladu s čl. 4, odst. 1,2,4,10,11, čl. 9 odst. 2
Po posouzení projektové dokumentace a po provedeném šetření na místě navrhované stavby bylo konstatováno, že umístění stavby, její půdorysná stopa, výška, hmota a návaznost na okolní zástavbu odpovídají urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Napojení stavby na stávající uliční síť a na technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy.
- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, péče o kulturní památky, ochrany obyvatelstva, požární ochrany, pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.
- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a neobtěžuje nad přípustnou mírou okolí; dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany obyvatelstva vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.

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

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

- Stavba je v souladu s čl. 7 odst. 4 umístována tak, aby na plochách stavebních pozemků, které nejsou určeny k zastavění, byly vytvořeny podmínky pro růst vegetace.
- Stavba je v souladu s čl. 13 odst. 1 - architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter a strukturu stávající zástavby.

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

Stavba je v souladu s čl. 53 odst. 1,15, který se týká územně technických požadavků na stavby pro ubytování. Stavebně technické požadavky tohoto článku musí být zohledněny v další fázi povolovacího řízení - v podkladech ke stavebnímu povolení hotelu.

Projektant:

Zodp. Projektant: Ing. arch. Juraj Matula – autorizovaný architekt - ČKA 02 891

Autor projektu: Znamení čtyř - architekti s.r.o.

Zahájení výstavby: **po dokončení sousedící stavby MO – tunelu SAT 2B a tunelů Blanka st. č. 9515**

Ukončení výstavby: 24 měsíců od zahájení stavby

Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se na pozemcích se středním radonovým indexem. Protiradonová opatření je třeba navrhnout ke stavebnímu povolení.

Pro pozemky stavby se nevyžaduje souhlas s odnětím ze ZPF, neboť nejsou součástí ZPF.

Stanoviska sdělili:

OÚP MHMP úprava směrné části ÚP č. U0614 - změna míry využití ze dne 30. 4. 2008
Rada hl.m. Prahy rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry, sp.zn. S-MHMP 837438/2008 ze dne 26.1. 2010
OV ÚMČP6 výjimka z dopravy v klidu č.j. MCP6 041586/2009 ze dne 30.6. 2009
OV ÚMČP6 vyjádření dle ust. §18 vodního zákona č.j.MCP6 027429/2010 ze dne 14.4. 2010
OSOM MČP6 souhlas s přesahem budovy č.j. MCP6 059778/2008 ze dne 8. 9. 2008
OSOM MČP6 souhlas s připojením na komunikaci včetně uložení přípojky splaškové kanalizace a přeložky vedení VO č.j.MCP6 021280/09/OSOM/Real/Koc ze dne 23.2. 2009
OÚP MHMP vyjádření č.j. S-MHMP 837578/2008/OUP ze dne 6.1. 2009
Policie ČR souhlas s podmínkami č.j. PSP-23176-1/ČJ-2008-DŽ ze dne 12.1. 2009
Povodí Vltavy stanovisko zn. 2009/00181/263 ze dne 15.1. 2009
HZS souhlasné stanovisko č.j. HSAA-15108-3985/ODVS-2008 ze dne 20.1. 2009
OKŘ MHMP souhlasné stanovisko č.j. S-MHMP 837994/2008/OKR ze dne 21.1. 2009
HS Hl.m. Prahy stanovisko č.j. SZ.HK/62967/08 ze dne 25.3. 2009
OD MHMP stanovisko č.j. MHMP-155495/2009/DOP-04/Dů ze dne 6.2. 2009
OÚR MČP6 koordinované stanovisko č.j. OÚR/1388/08/VE/Bře ze dne 24.2. 2009
SEI ČR stanovisko zn. 96-20.01/09/010.103/Pe ze dne 24.2. 2009
NPÚ odborné vyjádření č.j. NPÚ-311/128/2009 ze dne 25. 2. 2009
OKP MHMP závazné stanovisko č.j. S-MHMP 837 648/2008/Kol ze dne 2.3. 2009
NIPI stanovisko zn. 491/03-09 Ně ze dne 5.3. 2009
TSK technické stanovisko zn. 494/09/2200/Ve ze dne 16.3. 2009
TSK koordinační vyjádření zn. 288/09/2600/Ba ze dne 16.2. 2009
OOP MHMP stanovisko zn. S-MHMP-837431/2008/1/OOP/VI ze dne 30.3. 2009

OOP MHMP Správa Brusnice souhlasné stanovisko zn. S-MHMP/248914/OOP/XI/217/09/Pe ze dne 2.4. 2009

ÚRM Hl.m.P. souhlasné stanovisko č.j. URM 12237/2008, 02448/2009 ze dne 3.4. 2009

ODŽP ÚMČP6 Rozhodnutí o připojení na komunikaci č.j. MCP6 023131/2009 č.28/09 ze dne 9.4. 2009

ODŽP ÚMČP6 Rozhodnutí o uložení sítí do komunikací č.j. MCP6 023128/2009 ze dne 16.4. 2009

OOP MHMP Předání závěru zjišťovacího řízení SZn. S-MHMP-814971/2008/OOP/VI/EIA/606-2a/Lin ze dne 13. 05. 2009

OOP MHMP Závěr zjišťovacího řízení EIA SZn. S-MHMP-814971/2008/OOP/VI/EIA/606-2/Lin ze dne 13. 05. 2009

OD MHMP souhlas přepravní trasy č.j. MHMP-527793/2009/DOP-04/Dů ze dne 1.7.2009

Správa Pražského hradu stanovisko č.j. SPH 622/2010 ze dne 25.3.2010

Vyjádření správců sítí a poduličnických zařízení :

PVS, a.s. zn. 50/09/2/02 ze dne 29.1. 2009

PVK, a.s. zn. PVK 1023/OTPC/09 ze dne 13.1. 2009

PREdistribuce, a.s. zn. S24210/MH/2056/377 ze dne 15.12.2008

PPdistribuce, a.s. zn. 83/Fo/ORDS/09 ze dne 21.1. 2009

PPdistribuce, a.s. technické připomínky připojení k distribuční soustavě č. 426134 ze dne 23.10. 2008

DP hl.m. Prahy zn. 240200 ze dne 18.3.2009

Svodná komise DP hl.m. Prahy zn. 100130/4Z111/166 ze dne 2.2. 2009

Vyjádření SUPTEL, a.s. ze dne 4.2. 2009

Vyjádření Řízení letového provozu ČR ze dne 10.2. 2009

Vyjádření České radiokomunikace ze dne 27.3. 2009

Vyjádření STAR 21 Networks, a.s. ze dne 12.2. 2009

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 9.3. 2009

UPC ČR, a.s., ze dne 18.2. 2009

Sloane Park Property ze dne 18.2. 2009

Kolektory Preahy, a.s., ze dne 11.2. 2009

GTES Novera, a.s. ze dne 17.2. 2009

T- Systems CR, a.s. ze dne 17.2. 2009

NETPROSYS, s.r.o., ze dne 18.2. 2009

Pražská teplárenská, a.s. ze dne 16.2. 2009

Dial Telecom, a.s. ze dne 16.2. 2009

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 2.2. 2009

Ministerstvo vnitra ČR ze dne 2.2. 2009

Skupina ČEZ, ze dne 27.1. 2009

DP hl.m. Prahy-kabelová síť ze dne 17.2. 2009

ČEZ ICT Services, ze dne 27.1. 2009

TSK 7100 ze dne 27.1. 2009

TeliaSonera International, CR, a.s. ze dne 28.1. 2009

SITEL s.r.o., ze dne 28.1. 2009

T-Mobile CR, a.s., ze dne 10.2. 2009

Vodafone CR, a.s., ze dne 30.1. 2009

VOLNÝ, a.s., ze dne 1.3. 2009

Tiskali Telekomunikace ČR, s.r.o. ze dne 16.3. 2009

Souhlas vlastníků pozemků :

OSOM ÚMČP6 souhlas účastníka řízení č.j. MCP6 007998/2009 ze dne 2.2. 2009

SNEO souhlas vlastníka pozemku č. parc. 560/76 k.ú. Střešovice ze dne 6.1. 2009, 12.3. 2010

DP hl.m.P. souhlas vlastníka pozemku zn. D463/2009 ze dne 31.3. 2009

OSM MHMP č.j. OSM/VP/85868/09/hl ze dne 23.3. 2009

K dokumentaci pro územní řízení byly předloženy

studie posouzení vlivu hluku a prašnosti na veřejné zdraví (ing. Dana Potužníková 3/2009)

akustická studie a rozptylová studie znečištění ovzduší (ing. P. Krásný 11/2008)
Studie denního osvětlení a proslunění – vliv na okolní zástavbu
Předběžný hydrogeologický průzkum
Dendrologický průzkum
Podrobný radonový průzkum

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

ÚMČ Praha 6 po dobu 15 dní veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- při ústním jednání zástupce OMI upozornil na stávající omezený přístup ke staveništi hotelu z důvodu výstavby městského okruhu a uzávěry části ulice Patočkova. V žádném případě nesmí být používána k příjezdu ulice Nad Octárnou a obslužné komunikace podél koupaliště, které nejsou dimenzovány na těžkou dopravu. OMI žádalo povolení výstavby hotelu až po opětovném zprovoznění Patočkovy nad hloubeným tunelem MO. Tato podmínka byla akceptována a zařazena do podmínek ve výrokové části rozhodnutí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu 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 v. r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení:

Poplatek:

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

Obdrží:

navrhovatel (dodejky):

1. G-NEMOVITOSTI s.r.o., IDDS: yb68k9g
2. Šárka Fišerová, Lamačova č.p. 839/20, 152 00 Praha 52

účastníci řízení (dodejky):

3. MČ Praha 6, zastoupená OÚR
4. Hl.m. Praha, zast. Útvar rozvoje, IDDS: c2zmahu

ostatní:

5. veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 6 po dobu 15 dní

dotčené orgány:

6. ODŽP, ÚMČ Praha 6, IDDS: bmzbv7c
7. OD MHMP, IDDS: 48ia97h
8. OKP MHMP, IDDS: 48ia97h
9. OOP MHMP, správce vodního toku, IDDS: 48ia97h
10. OOP MHMP, IDDS: 48ia97h
11. OUP MHMP, IDDS: 48ia97h
12. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i
13. Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, IDDS: jm9aa6j

Na vědomí:

14. OSOM ÚMČ Praha 6, IDDS: bmzbv7c
15. SNEO, a.s., IDDS: 9h6siaq
16. OMI MHMP, IDDS: 48ia97h
17. Útvar rozvoje, evidence p. Faktorová IDDS: c2zmahu
29. ing. Malotín
30. Krásná – evid UR
31. PRE distribuce a.s.
32. Eltodo
33. PP.a.s.
34. DP Metro
35. PVS