



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X00PKEPG

odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/25922/2018/Pka/Hl.p.1798/17
Č. j.: MC05 128891/2018
Vyřizuje: Ing. Petr Kašpárek

Archiv: Hl.p.1798/17
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 20.11.2018

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 27.07.2018 podala spol. **YIT Stavo s.r.o., IČO 26420562, Evropská č.p. 2690/17, 160 00 Praha 6, kterou zastupuje Atelier A4 s.r.o., IČO 27167119, Ruská č.p. 971/92, 100 00 Praha 10** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu označenou jako:

**„Obytný a obchodní soubor Wassermannova“
blok I. a II. bytových domů
Praha 5, Hlubočepy, Wassermannova**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1798/17, 1798/534, 1798/539, 1798/540 v katastrálním území Hlubočepy.

Druh a účel stavby: Stavba pro bydlení - bytový dům.

Stavba obsahuje:

- Blok I. (SO.01) - bytový dům o 2 podzemních podlažích a 1 až 7 nadzemních podlažích s celkovou kapacitou 141 bytových jednotek o velikosti lkk až 5kk s 12 komerčními jednotkami pro prodej nepotravinového zboží a 145 parkovacích stání v podzemních podlažích stavby.
- Blok II. (SO.02) - bytový dům o 2 podzemních podlažích a 1 až 8 nadzemních podlažích s celkovou kapacitou 118 bytových jednotek o velikosti lkk až 5kk s 5 komerčními jednotkami pro prodej nepotravinového zboží a 129 parkovacích stání v podzemních podlažích stavby.
- Sjezdy do podzemních garáží.
- Zařízení staveniště.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace „Obytný a obchodní soubor Wassermannova“, zpracovanou generálním projektantem C.A.I.S. architekti s.r.o., Havanská 1087/3a, Praha 7 a ověřené stavebním úřadem, která se předá stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby: název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Po dobu realizace stavby nebo vykládky a nakládky stavebního materiálu nebude výrazně omezen provoz v okolí stavby a bude zajištěn přístup k hydrantům, sousedním stavbám a pozemkům, zejména pak přístup hasičských vozů, vozů záchranné služby a vozů svozu komunálního odpadu.
5. Stavba bude věcně a časově koordinována s dalšími stavbami v území, zejména:
 - se stavbami vodních děl - vodovodní a kanalizační řady, dešťová kanalizace včetně retenčních a vsakovacích objektů, podléhající povolení speciálním stavebním úřade a tyto stavby budou před kolaudací staveb bytových domů uvedeny do provozu dle požadavků zvláštního právního předpis.
 - se stavbami sítí technického vybavení (veřejné osvětlení, teplovodní řad) a jejich přípojek (voda, kanalizace, elektro, elektrokomunikace), umístěné rozhodnutím o umístění stavby a jejich provedení ve smyslu ustanovení § 103 stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení
 - stavbami veřejných dopravních a pěších komunikací pro obsluhu bytových domů a dalších staveb umístěných UR (supermarket a sportovní hala), odstavných parkovacích ploch, podléhající povolení speciálním stavebním úřade a tyto stavby budou před kolaudací staveb bytových domů uvedeny do provozu dle požadavků zvláštního právního předpis.
 - se stavbami uvedenými v koordinačním vyjádření TSK ze dne 17.05.2018 č.j.: TSK/1169/18/5130/Ko, označenými pod č. akce: 2017-1025-02580, 2017-1025-03150, 2018-1025-00423 a 2018-1025-00886
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto jednotlivé fáze výstavby:
 - vytyčení inženýrských sítí
 - vytyčení stavby
 - zahájení a dokončení zemních prací
 - dokončení hrubé stavby
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
7. Závěrečná kontrolní prohlídka bude provedena po realizaci stavby na základě žádosti o kolaudační souhlas.

8. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu. Spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebníci:
- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
 - geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
 - údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
 - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
 - doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
 - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.
 - doklad o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití nebylo možné a evidenci odpadů ze stavby (přehled druhů a množství odpadů, vč. způsobu naložení s těmito odpady).
9. Stavba bude dokončena **do 36 měsíců** ode dne oznámení faktického zahájení stavebních prací stavebnímu úřadu.
10. Před zahájením stavby bude proveden biologický průzkum.
11. Při provádění stavby:
- budou respektovány požadavky ČSN 73 6102, ČSN 73 6110, ČSN 73 6058 a ČSN 73 6056,
 - nesmí hluk ze stavební činnosti překračovat v chráněném venkovním prostoru hygienické limity akustického tlaku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
 - musí být zajištěn příjezd pohotovostních vozidel, přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí a dopravní obsluha všech okolních objektů,
 - musí být přednostně zajištěno využití odpadů před jejich odstraněním, odpady musí být shromažďovány odděleně podle jednotlivých druhů a kategorií a mohou být předávány pouze osobě oprávněné k jejich převzetí ze zákona,
 - budou veškeré výkopy opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu a zajištěny ochranným zábradlím,
 - budou používány prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu,
 - bude při odvozu prašného materiálu používáno plachtování nákladu na ložné ploše automobilů,
 - budou mezideponie prašného materiálu plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal,
 - budou používány výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity,
 - bude v případě znečištění komunikací staveništní dopravou prováděno jejich neprodlené očištění,
 - v době suchého počasí bude omezena prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby,
 - budou řádně udržovány stavební mechanismy a dopravní prostředky a zajištěna technologická kázeň při jejich užívání,
 - bude zabráněno zanášení nečistot do kanalizace,
 - bude zajištěna ochrana proti únikům ropných látek,

- nebude ohrožena jakost povrchových a podzemních vod závadnými látkami, používané stavební stroje, materiály i vznikající odpady budou zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu,
 - bude zajištěn odborný biologický dozor,
 - bude umožněn archeologický průzkum a doklad o jeho provedení bude předložen stavebnímu úřadu.
12. Zahájení stavebních prací je nutno oznámit těm vlastníkům (správcům) podzemních zařízení, kteří si to ve vyjádření k projektové dokumentaci vyžádali.
 13. Výkopové práce v ochranných pásmech podzemních sítí a v místech jejich křížení budou prováděny ručně
 14. Všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních, které se nacházejí v území stavby, musí být zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace.
 15. V prostoru ochranných pásem inženýrských sítí nebudou umísťovány žádné stavby zařízení staveniště, ani umísťovány skládky stavebního materiálu či výkopku.
 16. Před výjezdem ze staveniště bude instalované funkční mytí staveništní dopravy pro mytí kol a podběhů, tak aby bylo zabráněno znečišťování povrchů komunikací, a současně bude zabráněno ztékání vody z mytí mimo pozemky stavby.
 17. Před započítím užívání stavby doložit protokolem z měření, že hlučnost způsobená provozem stacionárních zdrojů (jednotky VZT, výtahy, garážová vrata, výměňkové stanice apod.) a související dopravy (rampy) v nejbližším venkovním chráněném prostoru staveb a ve vnitřním chráněném prostoru stavby nepřekračuje hygienické limity hluku s korekcí na druh chráněného prostoru a denní/noční dobu.
 18. Před započítím užívání stavby doložit protokol o měření hluku z dopravy pronikajícího do vnitřních chráněných prostor umístěných za akusticky exponovanými částmi fasád, kterým se prokáže účinnost navrhovaného protihlukového opatření v chráněném vnitřním prostoru stavby.
 19. Před započítím užívání stavby před uvedením VZT zařízení do provozu musí být provedeno jeho seřízení a komplexní vyzkoušení. Protokolem z měření průtočných množství vzduchu jednotlivých místností pracovišť musí být prokázána účinnost instalované vzduchotechniky.
 20. Před započítím užívání stavby předložit protokol o měření intenzity umělého osvětlení na pracovištích, který musí doložit splnění požadavků ČSN EN 12464-1 Osvětlení pracovních prostorů - část 1: Vnitřní pracovní prostory.
 21. Před započítím užívání stavby všechna pracoviště komerčních jednotek musí splňovat požadavky příslušné legislativy z hlediska požadavků na sanitární a pomocná zařízení, mikroklimatické podmínky, větrání a osvětlení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

YIT Stavo s.r.o., Evropská č.p. 2690/17, 160 00 Praha 6

Odůvodnění:

Dne 27.07.2018 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby č.j.: MC05 56420/2017 sp.zn.: MC05/OUR/2035/2017/Šev/Hl.p.1798/17 ze dne 31.10.2017 v právní moci dnem 06.12.2017.

Vzhledem k tomu, že žádost neposkytovala dostatečné podklady a doklady pro její posouzení stavební úřad usnesením ze dne 04.09.2018 č.j.: MC05 93658/2018 řízení o vydání stavebního povolení přerušil, stavebníka vyzval k doplnění žádosti a k provedení úkonu určil lhůtu do 28.12.2018.

Po doplnění žádosti stavební úřad zahájení stavebního řízení ve věci povolení výše uvedené stavby oznámil opatřením ze dne 16.10.2018 č.j: MC05 113841/2018 všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Účastníkům stavebního řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou ve smyslu § 144 odst. 6 správního řádu, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení. Současně stavební úřad upustil podle § 112 odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil lhůtu k podání námitek a závazných stanovisek, a to 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 ve dnech od 17.10.2018 do 02.11.2018 včetně způsobu umožňující dálkový přístup.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námítky a dotčené orgány žádná stanoviska.

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z této úvahy:

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp.z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona takto:

Účastníkem řízení ve smyslu ustanovení § 109 písm. a) stavebního zákona je stavebník.

Ustanovení § 109 písm. b) stavebního zákona stanovuje účastníkem řízení vlastníka stavby, na níž má být provedena změna stavby. V tomto stavebním řízení není povolována změna stavby, proto se ustanovení tohoto řízení netýká a účastníci řízení se dle něj nestanovují.

Účastníkem řízení ve smyslu § 109 písm. c) stavebního zákona je vlastník pozemku, na němž má být stavba prováděna, není-li stavebníkem a může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno. Účastníkem řízení je na základě této úvahy opět stavebník. Náhledem do KN bylo ověřeno vlastnictví k pozemkům stavby.

Účastníkem řízení ve smyslu § 109 písm. d) stavebního zákona je vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemeni, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena. Náhledem do KN nebylo zjištěno, že by pozemky stavby byly zatíženy věcnými břemeny.

Účastníkem řízení ve smyslu § 109 písm. e) a f) stavebního zákona je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, nebo ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemeni.

Prováděním stavby mohou být dotčeny následující pozemky a stavby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1796/6, 1796/8, 1798/2, 1798/21, 1798/36, 1798/73, 1798/74, 1798/75, 1798/76, 1798/78, 1798/79, 1798/80, 1798/81, 1798/82, 1798/83, 1798/92, 1798/93, 1798/190, 1798/197, 1798/287, 1798/291, 1798/296, 1798/297, 1798/353, 1798/380, 1798/393, 1798/414, 1798/415, 1798/535, 1798/536, 1798/543, 1798/544, 1798/545, 1798/546 v katastrálním území Hlubočepy

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Hlubočepy č.p. 920, 921, 922, 923, 924, 925, 927, 928, 929, 930, 931, 1075, 1228 a 1229

Vlastníci výše uvedených pozemků a staveb na nich jsou účastníky stavebního řízení. Účastníky stavebního řízení jsou také vlastníci (správci) staveb technické a dopravní infrastruktury umístěné v předmětných pozemcích, a osoby, jež mají k pozemkům práva odpovídající věcnému břemenu. Stavební úřad účastníky řízení v souladu s ustanovením § 112 odst. 2 stavebního zákona identifikoval označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem stavebního záměru jsou bytové domy označené jako blok I. a II.

Popis stavby:

Bytový dům blok I.

Zastavěná plocha objektu:	4120 m ² a v nadzemní části 2809 m ²
čistá bytová plocha:	9476,9 m ²
Počet bytů celkem:	141 bytů
Počet komerčních jednotek:	12 o celkové ploše 791,3 m ²
Počet stání parkovacích stání:	145 garážových stání včetně stání vyhrazených pro osoby s omezením pohybu

Bytový dům blok II.

Zastavěná plocha objektu:	3680 m ² a v nadzemní části 2418 m ²
čistá bytová plocha:	8691,72 m ²
Počet bytů celkem:	118 bytů
Počet komerčních jednotek:	5 o celkové ploše 326,7 m ²
Počet stání parkovacích stání:	129 garážových stání včetně stání vyhrazených pro osoby s omezením pohybu

Zařízení staveniště

V rámci zařízení staveniště budou realizovány vodovodní přípojka, elektrická přípojka, přípojka kanalizace. Hygienické, administrativní a provozní potřeby zařízení staveniště budou řešeny v sestavě typových mobilních kontejnerů a budou osazeny na ploše zařízení staveniště. Pro vertikální dopravu budou použity věžové jeřáby, čerpadla a lokální nákladní a osobní výtahy. Plochy zařízení staveniště budou dočasně zpevněny a obvod staveniště bude oplocen. Vjezd a výjezd na staveniště bude z komunikace Wassermannova.

Připojení na inženýrské sítě, komunikace chodníky a zpevněné plochy:

Stavby jsou připojeny novými přípojkami dešťové a splaškové kanalizace, vodovodními přípojkami, horkovodní přípojkou a kabely elektrické sítě a kabely elektronických komunikací umístěných v rámci rozhodnutí o umístění stavby, včetně veřejného osvětlení a jako stavby uvedené v ustanovení § 103 stavebního zákona dále nevyžadují povolení, viz koordinační podmínky ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Dále je nutné vybudovat nové stoky kanalizace, retenční nádrže, vodovodní řady, veřejné dopravní komunikace, veřejné pěší komunikace, venkovní parkovací plochy jako podmiňující stavby, umístěné v rámci rozhodnutí o umístění stavby, které budou povoleny v samostatných správních řízeních speciálními stavebními úřady, viz koordinační podmínky ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání stavebního povolení zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přičemž podmínky a požadavky dotčených orgánů, vlastníků/správců

technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro provedení stavby

Projektovou dokumentaci vypracoval:

- architektonické a stavebně technické řešení - Ing. Valérius Lalkovič, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT, 0012752
- stavebně konstrukční řešení - Ing. Michal Procházka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0013282
- požárně bezpečnostní řešení stavby - Jan Jonák, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0010016
- slaboproud - Václav Kopřiva, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení staveb, ČKAIT 0007588
- silnoproud - Václav Kopřiva, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení staveb, ČKAIT 0007588
- EPS - Václav Kopřiva, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení staveb, ČKAIT 0007588
- kanalizace - Ing. Jan Vostoupal, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. technologická zařízení staveb, ČKAIT 0007612
- vodovod - Ing. Jan Vostoupal, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. technologická zařízení staveb, ČKAIT 0007612
- VZT - Ján Varhol, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, zdravotní technika, ČKAIT 3000177
- vytápění - Ján Varhol, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, zdravotní technika, ČKAIT 3000177

Žádost byla doložena následujícími doklady:

Stanoviska dotčených orgánů:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j.: HSHMP 45608/2018 ze dne 29.08.2018
- Hasičský záchranný sbor MHMP č.j.: HSAA-3295-2/2018 a HSAA-3297-2/2018 ze dne 14.03.2018
- Odbor ochrany prostředí MHMP č.j.: MHMP 684504/2018 ze dne 02.05.2018 a č.j.: MHMP 591658/2017 ze dne 18.04.2017 - vynětí ze ZPF
- Odbor památkové péče MHMP č.j.: MHMP 548805/2018 ze dne 09.04.2018
- Odbor kanceláře ředitele Magistrátu č.j.: MHMP 1213994/2018 ze dne 03.08.2018
- Odbor dopravních agend MHMP č.j. MHMP - 678741/2018/O4/Jv ze dne 30.04.2018
- ÚMČ Praha 5 - odbor živ. prostředí č.j.: MC05 8955/2018/OŽP/iva ze dne 19.03.2018 a MC05 26006/2018/OŽP/iva ze dne 29.05.2018
- ÚMČ Praha 5 - odbor živ. prostředí č.j.: MC05/24459/18/OŽP/Křeh ze dne 23.03.2018 - rozhodnutí o povolení kácení dřevin

Ostatní doklady:

- ÚMČ Praha 5 - odbor dopravy č.j.: MC05 12492/2018/ODP/Kov ze dne 19.02.2018
- ÚMČ Praha 5 - odbor dopravy (silničně správní úřad), rozhodnutí o připojení - č.j.: MC05 60316/2017/ODP/Kov ze dne 19.10.2017
- stanoviska vlastníků a provozovatelů sítí technického vybavení
- Technická správa komunikací TSK/1169/18/5130/Ko ze dne 17.05.2018 s předepsanou koordinací staveb v území
- Průkazy energetické náročnosti budovy
- Zpráva o radonovém průzkumu

- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum
- Akustická studie
- Světelně technická studie

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

přezkum žádosti podle § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Stavební úřad přezkoumal žádost a připojené doklady a zjistil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím o umístění stavby č.j.: MC05 56420/2017 sp.zn.: MC05/OUR/2035/2017/Šev/Hl.p.1798/17 ze dne 31.10.2017 v právní moci dnem 06.12.2017 (dále jen UR). Stavba splňuje podmínky pro její umístění v území, definované podlažnosti, výšky a objem v jejích minimálních a maximálních rozměrech, včetně funkční kapacity a funkce.

přezkum žádosti podle § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

Stavební úřad posoudil úplnost a přehlednost dokumentace se závěrem, že projektová dokumentace připojená k žádosti a po jejím doplnění je zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v pozdějším znění.

Stavební úřad dále posoudil soulad stavby s obecnými požadavky na výstavbu. Dne 01.08.2016 vstoupilo v účinnost nařízení č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále PSP).

Projektová dokumentace stavby byla zpracována po účinnosti tohoto a stavebnímu úřadu předložena spolu s žádostí o vydání rozhodnutí dne 27.07.2018. Na základě této skutečnosti stavební úřad posoudil návrh stavby s požadavky tohoto nařízení, zejména s:

- § 18: Veškeré sítě byly umístění UR a nejsou předmětem tohoto řízení - viz koordinační podmínky ve výroku rozhodnutí
- § 31: Pozemek se stavbou byl dopravně napojen na komunikaci Wassermannova samostatným rozhodnutím místně příslušného silničně správního úřadu - viz výčet doložených podkladů k žádosti o vydání rozhodnutí.
- § 32 a 33: Stavba splňuje požadavky na rozptylové plochy a na odstavná a parkovací stání. Odstavná a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby, případně jako provozně neoddělitelná část, tzn. na zpevněné ploše před stavbou - viz koordinační podmínky ve výroku rozhodnutí

V souhrnné technické zprávě předložené projektové dokumentaci stavby je na str. č. 67 a 68 podrobně řešena doprava v klidu pro jednotlivé navrhované funkce stavby (bytová a komerční) ve vazbě na hrubé podlažní plochy účelu užívání stavby v návaznosti na další plánované stavby umístěné společným UR (supermarket a sportovní hala) a stavební úřad došel k závěru, že návrh a počet odstavných parkovacích stání je v souladu s ustanovením § 32 a 33 včetně přílohy č. 2 a č. 3 PSP. Návštěvnická stání budou situována na povrchu (viz koordinační podmínky) a tím zajištěna jejich budoucí veřejná přístupnost.

- § 36 a 37: Stavba je napojena na vodovod vodovodní přípojkou a na kanalizaci kanalizační přípojkou v rámci UR.
- § 38: Likvidace dešťových vod je navržena odvodem do dešťové kanalizace s kombinací retenčních a vsakovacích objektů, které byly umístěny v rámci UR a dále jsou posuzovány a povolovány jako vodní díla dle § 15 vodního zákona, viz koordinační podmínky ve výrokové

části rozhodnutí (stanovisko dotčeného orgánu odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j.: MC05 8955/2018/OŽP/iva ze dne 19.03.2018).

- § 40: Stavba je navržena tak, aby splnila požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. Součástí projektové dokumentace je stavebně konstrukční řešení stavby.
- § 42: K žádosti bylo doloženo požárně bezpečnostní řešení stavby, ze kterého vyplývá, že požárně nebezpečný prostor nezasahuje mimo pozemky stavby, tzn. pozemky ve vlastnictví stavebníka a dále bylo doloženo souhlasné stanovisko HZS hl. m. Prahy.
- § 44: Výšky obytných a pobytových místností dosahují min. požadovaných 2,6 m.
- § 45: Součástí projektové dokumentace byla doložena studie posouzení denního osvětlení a oslunění se závěrem, že požadované normové hodnoty budou splněny. S účinností 08.11.2018 došlo ke změně PSP, kdy tímto ustanovení není vyžadováno posuzování oslunění ale pouze denní osvětlení.
- § 46: Stavba je navržena tak aby splňovala požadavky na dostatečné větrání, kdy jsou v oknech navrženy větrací štěrby, zajišťující přívod čerstvého vzduchu. Topení je navrženo s možností regulace.
- § 50: Byty jsou vybaveny hygienickým zázemím (WC a koupelny) a v domech jsou umístěny úklidové komory s výlevkou.
- § 51: Na zpevněných plochách stavby budou situována stanoviště pro nádoby na shromažďování komunálního odpadu.
- § 57: základní rozměry parkovacích stání odpovídají požadovaným 2,5 x 5 m při kolmém nebo šikmém stání.

Stavební úřad dále posoudil soulad projektové dokumentace pro stavební povolení s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace, se závěrem že projektová dokumentace je s touto vyhláškou v souladu. Vstupy do objektu odpovídá požadavku bodu 1.1.3 přílohy č. 3 vyhlášky a bodu 1.1.1 přílohy č. 1 vyhlášky. Počet parkovacích stání v každé dílčí ploše odpovídá požadavků uvedených v § 4 odst. 2 vyhlášky, včetně jejich velikosti a umístění dle požadavku bodu 1.1.4 přílohy č. 2 vyhlášky. Stavba je dále vybavena výtahy propojující jednotlivá podlažní stavby a komunikační jádra.

- *prezkum žádosti podle § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:*

Stavební úřad dále přezkoumal žádost a připojené doklady a zjistil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického vybavení, neboť předmětem územního rozhodnutí byla stavba související dopravní a technické infrastruktury. Technická infrastruktura, která dle ustanovení § 103 stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení, byla územním rozhodnutím umístěna, stavby vodních děl a komunikací, které jsou v působnosti speciálního stavebního úřadu, a obecný stavební úřad ve výroku tohoto rozhodnutí stanovil pro tyto stavby koordinační podmínky, tak aby byla zajištěna vzájemná souvislost, zabezpečena plynulost a komplexnost pro provádění a budoucí užívání stavby bytového domu.

- *prezkum žádosti podle § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona:*

Stavební úřad zkoumal, zda předložené podklady vyhovují požadavkům dotčených orgánů, a došel k závěru, že podklady jsou v souladu s jednotlivými požadavky dotčených orgánů. Některé z požadavků byly zapracovány přímo do projektové dokumentace, další požadavky byly zapracovány do podmínek stavebního povolení, viz následující odůvodnění.

Návrh je rovněž **v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány.** Požadavky na umístění a realizaci stavby stanovily tyto dotčené orgány:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy - podmínky v předloženém stanovisku byly převzaty a zahrnuty do podmínky č. 17-21 výroku rozhodnutí.
- ÚMČ Praha 5, odbor životního prostředí - podmínky v předloženém stanovisku, týkající se provádění stavby byly převzaty a zahrnuty do podmínky č. 11 výroku rozhodnutí.

Z předloženého stanoviska dotčeného orgánu MHMP odboru ochrany prostředí ze dne 02.05.2018 č.j.: MHMP 684504/2018 bodu 7. vyplývá, že pro stavbu bylo vydáno sdělení podle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a podle tohoto sdělení č.j.: MHMP 70298/2017/EIA/35800/Nov ze dne 16.01.2017 stavební záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení.

V souladu s ustanovením § 68 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení, vymezených podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, údaji umožňující jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád).

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto stavební povolení nabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění využívání a nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- Při realizaci stavby nesmí být použito sousedních pozemků a staveb, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, nebo nebudou smluvně zajištěny.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích (chodník) je nutno požádat min. 4 týdny před zahájením akce příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města 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 dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



Ing. arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru Stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů, včetně způsobu umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:Sejmuto dne:

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

Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:

Účastníci řízení podle ustanovení § 109 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1796/6, 1796/8, 1798/2, 1798/21, 1798/36, 1798/73, 1798/74, 1798/75, 1798/76, 1798/78, 1798/79, 1798/80, 1798/81, 1798/82, 1798/83, 1798/92, 1798/93, 1798/190, 1798/197, 1798/287, 1798/291, 1798/296, 1798/297, 1798/353, 1798/380, 1798/393, 1798/414, 1798/415, 1798/535, 1798/536, 1798/543, 1798/544, 1798/545, 1798/546 v katastrálním území Hlubočepy

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Hlubočepy č.p. 920, 921, 922, 923, 924, 925, 927, 928, 929, 930, 931, 1075, 1228 a 1229

Na vědomí veřejnou vyhláškou:

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1
Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1

Obdrží:

(doporučeně do vlastních rukou):

1. Atelier A4 s.r.o., IDDS: ygfnw5y
sídlo: Ruská č.p. 971/92, 100 00 Praha 10
zastoupení pro: YIT Stavo s.r.o., Evropská č.p. 2690/17, 160 00 Praha 6
- dotčené orgány:
2. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
3. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1
4. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
pro: odbor Kanceláře ředitele Magistrátu, oddělení krizové managementu,
pro: odbor ochrany prostředí,
pro: odbor památkové péče,
5. ÚMČ Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

ostatní:

6. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
7. Úřad Městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Petr Kašpárek

