



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X012TD6D

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/59113/2019/Šev/Hl.p.1792/98
Č. j.: MC05 23652/2020
Vyřizuje: Ing. Dana Ševčíková

Archiv: Hl.p.1792/98
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 06.02.2019

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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 ke dni 31. 12. 2017 (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, dle § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), ve spojeném územním řízení přezkoumal podle § 90 a stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území, obě podané dne 29.9.2016 žadatelem **společností FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., IČO: 279 18 041, se sídlem Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město**, zastoupenou společností FINEP CZ a.s., IČO 265 03 387, se sídlem Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město, a na základě tohoto přezkoumání

- 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, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.,

rozhodnutí o umístění stavby

pro stavební záměr v předložené projektové dokumentaci nazvaný jako:

“BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa – objekty X, Y“

na pozemcích parc. č. 1791/4 (ostatní plocha), parc. č. 1792/93 (orná půda), parc. č. 1792/95 (orná půda), parc. č. 1792/96 (orná půda), parc. č. 1792/98 (orná půda), parc. č. 1792/99 (orná půda), parc. č. 1792/100 (orná půda), parc. č. 1792/101 (ostatní plocha), parc. č. 1792/102 (ostatní plocha), parc. č. 1792/112 (orná půda), parc. č. 1792/114 (orná půda), parc. č. 1792/115 (ostatní plocha), parc. č. 1792/144 (orná půda), parc. č. 1792/145 (orná půda), parc. č. 1793/2 (ostatní plocha), parc. č. 1798/21 (orná půda), parc. č. 1798/550 (orná půda), parc. č. 1798/551 (orná půda), parc. č. 1799/1 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Hlubočepy, Praha 5 (dále jen „*stavební záměr*“).

Druh a účel umísťované stavby:

- bytový dům X s retailem – sekce X1 (7NP a 2PP s garážovými stáními) + sekce X2 (1NP)
- bytový dům Y – 6NP a 2PP s garážovými stáními
- pěší a vozidlové komunikace, vč. parkovacích stání, uličních vpustí a ostatních zpevněných ploch (odpadová stání, vjezdy/vstupy do objektů)
- vodovodní řady, vč. přípojek
- stoky splaškové kanalizace, vč. přípojek

- domovní čerpací stanice splaškové kanalizace pro dům Y
- stoky dešťové kanalizace, vč. přípojek
- povrchová retenční nádrž (suchý poldr) pro domy X,Y (součást vnitřní kanalizace)
- povrchová retenční nádrž (suchý poldr) pro náměstí (součást vnitřní kanalizace náměstí)
- areálový vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, vč. čerpacích jímek
- vedení horkovodu, vč. přípojek
- kabelové vedení NN, VN, 1x distribuční trafostanice 22/0,4 kV
- veřejné a areálové osvětlení (rozvody a lampy)
- vedení elektronických komunikací
- objekty a plochy zařízení staveniště – stavba dočasná
- opěrné stěny
- drobná architektura – stupňovité terasy, květníky, plastika, vodní prvky na náměstí
- připojení Holyňského potoka do nového koryta

II. vydává podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.,

rozhodnutí o změně využití území

pro stavební záměr v předložené projektové dokumentaci nazvaný jako:

“BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa – objekty X, Y“

na pozemcích parc. č. 1791/4 (ostatní plocha), parc. č. 1792/93 (orná půda), parc. č. 1792/95 (orná půda), parc. č. 1792/96 (orná půda), parc. č. 1792/98 (orná půda), parc. č. 1792/99 (orná půda), parc. č. 1792/100 (orná půda), parc. č. 1792/101 (ostatní plocha), parc. č. 1792/102 (ostatní plocha), parc. č. 1792/112 (orná půda), parc. č. 1792/114 (orná půda), parc. č. 1792/115 (ostatní plocha), parc. č. 1792/144 (orná půda), parc. č. 1792/145 (orná půda), parc. č. 1793/2 (ostatní plocha), parc. č. 1798/21 (orná půda), parc. č. 1798/550 (orná půda), parc. č. 1798/551 (orná půda), parc. č. 1799/1 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Hlubočepy, Praha 5 (dále jen „stavební záměr“).

Plošné vymezení a určení nového využití území:

- hrubé terénní úpravy – výkopy a násypy vytvářející úroveň terénu pozemků staveb domů a jejich okolí
- odvodnění území - odvodnění nezpevněných odpočinkových ploch realizovaných v rámci stavebního záměru bude řešeno vsakem do nezpevněného okolního terénu.

Pro umístění stavby (výrok I) a pro změnu využití území (výrok II) se stanoví dle § 9 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací „C3“ v měřítku 1:500 a katastrálním situačním výkresem „C4“ v měřítku 1:1000, které budou ověřené předány žadateli po dni, kdy rozhodnutí nabude právní moci.
2. **Dům X** bude umístěn na pozemcích parc.č. 1792/98 a 1798/551 (technologický kanál na pozemcích parc.č. 1793/2, 1792/102) v k.ú. Hlubočepy. Dům se bude skládat ze dvou sekcí, a to X1 (byty, garáž, retail) a X2 (retail). Dům má 7 NP a 2 PP. Navazující retail v sekci X2 bude jednopodlažní, vyjma jeho severozápadní části, kde bude vloženo další podlaží. Dům bude mít půdorys ve tvaru dvou na sebe kolmo naléhajících obdélníků (X1, X2) orientovaných kratší fasádou sekce X1 na jih a delší fasádou sekce X2 na sever. Rozměry nadzemní části objektu (delších stran obdélníků) budou max.

74,5 m × 48,5 m. Max. rozměry nadzemní 7 podlažní části budou 21,0 × 42,0 m. Dům X bude umístěn východně od domu Y v min. vzdálenosti 26,82 m, a to v souladu s podmínkou č. 1.

Vstup do sekce X1 je od východu z náměstí do vstupní halý na úrovni 1NP. Vjezd a výjezd do garáží bude situován na jižní fasádě X1 přes přiléhající parkoviště, které bude připojeno na budoucí prodlouženou komunikaci Hugo Haase. Nadzemní podlaží jsou plně bytová. Dispozice bytů budou v rozsahu 1+kk až 4+kk.

Vstup do domu bude mít ± 0,000 na kótě 321,80 m. n. m. Bpv. Maximální výška atiky objektu bude na kótě 346,42 m. n. m. Bpv. Nad tuto výšku mohou ojediněle přesahovat o max. 3,0 m technická zařízení (např. výtahová šachta, koordinační jádra, anténa, hromosvod atd.).

Vstup do retailu z přiléhajícího náměstí bude rovněž mít ± 0,000 na kótě 321,80 m. n. m. Komerční plochy jsou určeny zejména pro malé prodejny. Maximální výška atiky bude na kótě 328,62 m. n. m. Bpv. Nad tuto výšku mohou ojediněle přesahovat o max. 3,0 m technická zařízení (např. výtahová šachta, koordinační jádra, anténa, hromosvod atd.).

3. **Bytový dům Y** bude umístěn na pozemcích parc.č. 1792/95 a 1792/93 v k.ú. Hlubočepy na budoucí křižovatce ulic U Náhonu a Hugo Haase. Dům bude mít tvar trojúhelníku o max. rozměrech 42,0 m × 51,0 m × 57,8 m. Dům Y bude umístěn západně od domu X v min. vzdálenosti 26,82 m, a to v souladu s podmínkou č. 1.

Bytový dům Y bude mít 2 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží. Vstup do domu bude situován ze severu z ulice U Náhonu na úrovni 1PP. Vjezd do 1.PP bude z jižní fasády objektu. Vjezd a výjezd do garáží bude ze západní fasády z budoucí prodloužené ulice Hugo Haase. Nadzemní podlaží jsou plně bytová. Dispozice bytů budou v rozsahu 1+kk až 4+kk.

Vstup do domu je bude mít ± 0,000 = 320,30 m. n. m. Bpv. Maximální výška atiky objektu bude na kótě 343,15 m. n. m. Bpv. Nad tuto výšku mohou ojediněle přesahovat o max. 3,0m technická zařízení (např. výtahová šachta, koordinační jádra, anténa, hromosvod atd.).

4. Doprava

a) komunikace, parkovací plochy

Navržený stavební záměr bude dopravně připojen na budoucí komunikaci podél objektu Y a to vjezdem/výjezdem do objektu Y a dále parkovištěm na jihu od objektů Y a X, z jehož severní části je dále navržen vjezd/výjezd do objektu X. Vjezdy do 1.PP objektů budou realizovány v šířce 6,0 m. Přístup do 2.PP je navržen vnitřní rampou v šířce 3,0 m. Provoz v garážích bude řízen světelnou signalizací. Srážková voda z vjezdů bude odváděna do areálové kanalizace po obvodu jednotlivých domů a dále do retenční nádrže domů.

Veškerá parkovací stání budou v základním rozměru 5,0 m × 2,5 m (krajní stání rozměru 5,0 × 2,75m). Parkovací místa jsou navržena jako bezbariérová o rozměru 5,0 m × 3,5 m budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Parkovací stání na povrchu budou od vozovky stavebně oddělena zkoseným obrubníkem a vegetační dlažbou. Povrch parkovacích stání i podkladních vrstev bude spádován směrem od vozovky.

Na jihu od objektů Y a X je navrženo průjezdné parkoviště s kapacitou 31 parkovacích stání a šířkou průjezdné komunikace 6,0 m. Srážková voda z parkovacích stání bude odvedena do vsakovacích drenů pod stáními.

b) chodníky

Pěší trasy budou navazovat na již vybudované pěší komunikace v lokalitě, budou vedeny podél nových bytových domů, podél nových komunikací a také v rámci budovaných volných ploch. Šířka chodníků bude od 2,0 m do 4,0 m. Příčný sklon chodníků je navržen 2,0 %. Srážková voda z chodníků, které nejsou odvodněné pomocí povrchů komunikací do vpustí, bude svedena z těchto ploch do okolního nezpevněného terénu, kde se bude srážková voda povrchově vsakovat.

c) doprava v klidu

Pro dům X bude umístěno celkem 52 odstavných a parkovacích stání, z toho 44 stání ve vnitřních hromadných garážích (v rámci 1.PP a 2.PP) a 8 návštěvnických stání situovaných při nově navržených komunikacích/na parkovišti.

Pro bytový dům Y bude umístěno celkem 59 odstavných a parkovacích stání, z toho 51 stání ve vnitřních hromadných garážích (v rámci 1.PP a 2.PP) a 8 návštěvnických stání situovaných při nově navržených komunikacích/na parkovišti.

V rámci záměru dále bude podél nových komunikací umístěno 15 parkovacích stání pro návštěvníky komercí a dále 9 rezervních parkovacích stání nad rámec požadavků stanovených právními předpisy,

d) ostatní zpevněné plochy

Součástí navrženého stavebního záměru je realizace severozápadní části náměstí s komunikační i odpočinkovou funkcí, které již bylo založeno umístěním objektů H a I. Z plochy náměstí je navržen vstup do objektu X (byty i komerce). Jeho diagonálou (severovýchod – jihozápad) bude procházet budoucí tramvajová trať. Navržená část náměstí bude doplněna drobnou architekturou (schodiště, lavičky, plastika, vodní prvky atd.) a zelení. Srážková voda z náměstí a části chodníků u domů X, Y bude svedena přes povrchový retenční poldr do příkopu podél komunikace K Náhonu.

V rámci stavebního záměru budou dále umístěny zpevněné plochy - stání pro odpad. Srážková voda z těchto ploch bude svedena z těchto ploch do okolního nezpevněného terénu, kde se bude srážková voda povrchově vsakovat.

5. Technická infrastruktura

a) Vodovod

V rámci navrženého stavebního záměru budou nově umístěvané vodovodní řady navazovat na vodovodní řady umístěné, resp. realizované v rámci předchozích etap Barrandov Kaskády (CDE, FGHI), a to tak, že na vybudovaném řadu V1 DN 200 TLT vedoucím podél budoucí tramvajové tratě bude realizováno odbočení V6 TLT DN 150 směrem k objektu Y v délce cca 44 m, kdy v části přechodu pod tramvajovou tratí bude řad V6 realizován v předstihové chrániče. Z řadu V6 bude vysazená odbočka k nadzemnímu hydrantu TLT DN 100 v délce cca 5 m.

Vodovodní přípojky pro domy X (samostatná pro sekce X1 a X2) a Y určené k zásobování navržených objektů vodou budou realizovány pro sekci X1 v délce cca 4 m (*do vodovodní šachty pro dům*), pro sekci X2 (*do vodovodní šachty pro komerci*) v délce cca 43 m a pro Y v délce cca 11 m (*do objektu*). Z šachet bude voda do objektů vedena areálovými rozvody.

Pro vnější protipožární zabezpečení budou na vodovodním potrubí navrženy nadzemní požární hydranty pro zajištění vnějšího požárního zásahu.

b) Splásková kanalizace

Pro odkanalizování bytových domů bude v komunikaci podél objektu Y prodloužena kanalizační stoka KS1 – KT 300 v délce cca 25 m a z tohoto prodloužení bude realizována nová stoka KS-XY DN 300 v délce cca 150 m. Na stoku KS-XY budou přípojkami KT DN 200 napojeny objekty, a to přípojkou pro dům X1 v délce 7 m, pro komerční objekt X2a v délce cca 7,5 m, pro komerční objekt X2b v délce cca 5 m a pro dům Y v celkové délce cca 57 m v jednotném min. sklonu 2%.

Dále bude na stoku KS-XY přípojkou v délce cca 10 m napojena domovní čerpací stanice, ze které bude veden výtlak spláskových vod X PE D 90 v délce cca 26 m pod tramvajovou tratí v chrániče do stoky KS2 v rámci předchozí etapy.

c) Dešťová kanalizace

Pro odvod dešťových vod navrženého stavebního záměru bude v komunikaci podél objektu Y prodloužena stoka KD1 KT DN 500 v délce cca 26 m a z tohoto prodloužení bude realizována nová dešťová stoka KD-XY KT DN 300 v délce 153 m.

Dešťová voda ze střech domů a náměstí bude svedena do budovaných suchých retenčních nádrží v podobě mělkých terénních prohlubní cca 50 cm ÷ 60 cm umístěných v plochách zeleně mezi domem Y a sekci X1 a dále severně od náměstí. Objem retenčních nádrží bude pro domy X a Y – cca

71 m³ a pro náměstí – cca 20 m³. Retenční nádrže budou přípojkami KT DN 200 v délce 7 m a napojeny do stávajícího silničního příkopu podél komunikace U Náhonu svedeného do Holyňského potoka. Do domovních retenčních nádrží bude dešťová voda ze střech domů svedena areálovou dešťovou kanalizací s přečerpáváním. Komunikace, zpevněné plochy, parkoviště a parkovací stání přilehlé ke komunikacím budou odvodněny pomocí drenů, uličních vpustí a přípojek do navržené areálové dešťové kanalizace.

d) Zásobování teplem, vytápění

Pro zásobování teplem bude v komunikaci podél objektu Y v délce cca 71 m prodloužen teplovodní řad 2 × DN 250 dočasně ukončený z předchozí etapy před tramvajovou tratí. Pro každý z objektů X a Y bude vysazena samostatná přípojka (*přípojka pro dům cca X v délce 54 m a přípojka pro dům Y v délce cca 15 m*) ukončená uzavíracími armaturami na odbočce z páteřního rozvodu. Každý z domů bude mít vlastní výměňkovou stanici, situovanou v I. PP. Výměňkové stanice budou v provedení tlakově nezávislé. V každé výměňkové stanici bude příprava topné vody a příprava teplé užitkové vody.

e) Elektrická energie

Domy X a Y budou napojeny na novou distribuční trafostanici 22/0,4 kV umístěnou na pozemku parc.č. 1792/98 v k.ú. Hlubočepy v blízkosti parkoviště jižně od objektů X a Y. Trafostanice bude provedena jako samostatně stojící nepochozí kiosková trafostanice s transformátorem o výkonu 630 kVA.

Nová distribuční trafostanice bude připojena k distribuční síti 22 kV novými kabely (celkem v délce 272m), které budou vedeny v nových trasách v rámci nových komunikací a zpevněných ploch tohoto stavebního záměru. Elektrokabely budou dále napojeny na stávající síť 22 kV vedené podél tramvajové tratě a v ulici Hugo Haase. Kabelové trasy jsou navrženy převážně v prostoru chodníků, v místě křížení s pozemními komunikacemi a tramvajovou tratí budou kabely VN uloženy do obetonovaných kabelových chrániček. Objekty X a Y budou připojeny samostatnými přípojkami v délce 27,1m pro objekt X1, v délce 1 m pro objekt X2 a v délce 3m pro objekt Y na hladině nízkého napětí.

Spolu s kabelovou trasou kabelů VN (22 kV) PREDi bude vedena nová sdělovací trasa optických kabelů PREDi. Nová sdělovací optická trasa bude napojena na stávající optickou trasu v místě pod tramvajovou tratí v ulici Hugo Haase.

f) Veřejné a areálové osvětlení

Nové veřejné osvětlení bude napojeno z rozvodu veřejného osvětlení předchozích etap výstavby v daném území v prodloužení ulice Hugo Haase. V rámci stavebního záměru bude realizováno 7 stožárů veřejného osvětlení s 9 svítidly. Kabelová trasa bude vedena v chodnících a ve volném nezpevněném terénu podél komunikací a v parkovacích plochách, přechody pod vozovkou budou provedeny v chrániče.

V rámci stavebního záměru bude realizováno areálové osvětlení 12 stožárů podél pěších komunikací nad objekty X a Y a na parkovišti jižně od objektů X a Y. Areálové osvětlení bude připojeno na domovní rozvody elektrické energie.

g) Elektronické komunikace

Napojení na síť elektronických komunikací bude provedeno v prodloužení ulice Hugo Haase. Trasa je vedena v nových komunikacích a v chodnících až do jednotlivých bytových domů, kde bude ukončena v jednotlivých vchodech bytových domů v rozvaděčích. Přechody pod vozovkou či tramvajovou tratí budou provedeny v chrániče.

h) Přeložka Holyňského potoka

Z důvodu kolize navrženého stavebního záměru s korytem Holyňského potoka bude realizováno jeho částečné přeložení, a to v místě, kde se koryto potoka blíží ke komunikaci U Náhonu spojující sídliště Barrandov s Holyní. Zde bude stávající koryto přerušeno novou komunikací podél domu Y, součástí jejíhož návrhu je zachytý odvodňovací příkop napojený do koryta Holyňského potoka. Do tohoto příkopu bude převedeno koryto Holyňského potoka v jeho staničení 1,117 km. Parametry nového příkopu budou: šířka ve dně 0,5 m, hloubka 0,3 m, sklon 1:2.

i) Opěrné stěny

Opěrné stěny OP č. 9,10,13 výšky max.3m budou umístěny při vjezdech a výjezdech do hromadných garáží bytových domů, při vstupech do domů a na veřejných odpočinkových plochách.

j) Zařízení staveniště

Stavba bude probíhat po etapách. Staveniště budou po dobu výstavby oplocena. Vjezd a výjezd ze staveniště bude napojen na prodlouženou ulici Hugo Haase a dále na komunikaci podél tramvajové tratě nad domy I a H. Na pozemcích stavebního záměru bude vyhrazena plocha pro osazení staveništních buněk (kanceláře, skladové plochy, šatny, sanitární zařízení apod.). Objekty zařízení staveniště budou dočasné. V rámci výstavby nových bytových domů bude zřízen samostatný staveništní odběr (voda, elektro, odpad, event. další).

Zařízení staveniště – jako stavba dočasná se umísťuje do doby dokončení výstavby výše uvedeného záměru.

k) Hrubé terénní úpravy, odvodnění území

V rámci stavebního záměru budou realizovány výkopy a násypy zeminy vytvářející úroveň terénu pozemků staveb bytových domů a jejich okolí, a to max. 2 m pod úroveň stávajícího terénu a do úrovně max. 3m nad úroveň stávajícího terénu. Odvodnění nezpevněných odpočinkových ploch realizovaných v rámci stavebního záměru bude řešeno vsakem do nezpevněného okolního terénu.

6. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude mj. obsahovat:

- řešení ochrany obyvatelstva, podrobné řešení improvizovaného úkrytu
- podrobné požární bezpečnostní řešení, podrobné projekty všech vyhrazených požární bezpečnostních zařízení instalovaných do stavby,
- vyhodnocení akustické situace v jednotlivých fázích činnosti na chráněný venkovní prostor nejbližších staveb na základě konkrétních údajů o provozu stavebních strojů a údajů o organizaci výstavby,
- akustickou studii, která posoudí hlučnost všech již konkretizovaných stacionárních zdrojů hluku (výtahy, chlazení, vzduchotechnika, parkování, vjezd do garáží, vrata apod.) vzhledem k požadavkům hygienických limitů hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorách staveb v denní a noční době,
- energetický štítek budovy zpracovaný v souladu s platnou legislativou (vyhláška č.78/2013Sb., v platném znění)
- projekt navržených vzduchotechnických zařízení,
- návrh prostor všech pracovišť retailu (včetně specifikace jejich využití) splňující požadavky příslušné legislativy z hlediska ochrany zdraví zaměstnanců při práci (osvětlení, větrání, vytápění, chlazení, sanitární a pomocná zařízení apod.)
- v případě potravinářské provozovny (prodejna potravin, kavárna restaurace apod.) předložit projekt, který musí být zpracován v souladu s požadavky Nařízení Evropského parlamentu a rady (ES) č. 853/2004, o hygieně potravin tak, aby uspořádání, vnější úprava, konstrukce, poloha a velikost potravinářských prostor umožňovaly dostatečný pracovní prostor pro hygienické provedení všech postupů, umožňovaly správnou hygienickou praxi, včetně ochrany před kontaminací; návrh řešení shromažďování a skladování odpadu z gastroprovozu,
- zpracování návrhu sadových úprav,
- návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby,
- řešení zabezpečení ochrany bytových domů a inženýrských sítí proti účinkům budoucího tramvajového provozu, návrh vibroizolačních opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů vibrací v chráněných vnitřních prostorách navrhovaných objektů,
- zpracování havarijního a povodňového plánu
- návrh, aby byl při realizaci zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy, svozu odpadů a pohotovostním vozidlům,
- návrh, aby byla při provádění stavby zajištěna čistota okolních komunikací,

- návrh, aby byly při provádění stavby minimalizovány zábory stávajících komunikací včetně parkovacích stání,
- řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,
- návrh komunikačních staveb tak, aby byly respektovány normové hodnoty ČSN 73 6056, ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102,
- návrh, aby při realizaci záměru nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami,
- návrh, aby používané stavební stroje a materiály i vznikající odpady byly zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu,
- návrh, aby veškeré odpadní vody odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu svým charakterem splňovaly platné limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy,
- návrh, aby všechny objekty, kde bude docházet k manipulaci s ropnými látkami, byly zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k úniku látek nebezpečných vodám a ke znečištění povrchových a podzemních vod,
- návrh, aby při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí,
- návrh, aby byl zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí,
- návrh, aby byl zajištěn přístup ke stávajícím vodovodním řadům a ovládacím armaturám v prostoru stavby,
- situování zařízení staveniště, aby nebylo umístěno v ochranném pásmu stávajících kanalizačních stok
- podrobný projekt ZOV, včetně podrobného řešení rozsahu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní doprava, konkrétní bilance zemin, návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění nebezpečných složek a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený podle druhů a kategorií (vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi, návrh opatření, které zamezí ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, podmáčení okolních pozemků, dále bude vyřešeno odvodnění staveniště

7. V souvislosti s odnětím pozemků ze zemědělského půdního fondu bude projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení zpracována tak, aby bylo zabezpečeno následující:

- na pozemky přilehlé k odnímaným bude zajištěn provozně vyhovující přístup,
- budou vytyčeny hranice trvalého záboru v terénu, v průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky,
- realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu,
- skrývka bude provedena v mocnosti stanovené příslušnými orgány státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu
- skrytá ornice bude uložena na deponii v rámci stavby; po skončení stavby bude rozprostřena na plochy určené pro zeleň, pro výsadbu nových stromů, keřů a parkové úpravy v novém obytném souboru; bude zajištěna před znehodnocením, ztrátami a řádně ošetřována,
- skrývka ornice bude provedena před zahájením stavby,
- termín zahájení skrývky bude odboru životního prostředí ÚMČ Prahy 5 sdělen alespoň týden před zahájením skrývky
- v případě realizace stavby v ploše odvodnění je žadatel povinen zajistit funkčnost zbývajících částí odvodnění

8. Koordinace:

- a) Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou „Prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov-Holyně-Slivenec“, na kterou bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby stavebním úřadem ÚMČ Praha 5 pod č.j. OSI.HL.Ob. 15-50968/2012-Vei-UR dne 31.5.2013.
- b) Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou „Prodloužení ul. Werichova a Hugo Haase“ která byla umístěna územním rozhodnutím vydaným odborem stavební úřad ÚMČ Praha 5 dne 18.5.2017 pod č.j. MC05 25737/2017
- c) Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou „Kaskády Barrandov, etapa VI, VII a IX – 1. etapa – objekty C, D, E“, která byla umístěna územním rozhodnutím vydaným odborem stavební úřad ÚMČ Praha 5 dne 16.5.2016 pod č.j. MC05 31944/2016, a to ve znění následných změnových rozhodnutí a navazujících stavebních povolení.
- d) Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou „BARRANDOV KASKÁDY – 1.etapa – objekty F, G, H, I“, která byla umístěna územním rozhodnutím vydaným odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5 dne 11.4.2017 pod č.j. MC05 16625/2017 s nabytím právní moci dne 28.11.2018, a to ve znění následných změnových rozhodnutí a navazujících stavebních povolení.
- e) Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou „Barrandov Kaskády 1. etapa – objekty J, K, L“
- f) Užívání stavby bytových domů bude započato až po zahájení užívání (nebo bude užívání zahájeno současně) inženýrských a komunikačních staveb, které se stavbou bytových domů souvisí, a které byly předmětem tohoto rozhodnutí.
- g) Kolaudace obytného souboru je podmíněna aktualizací záplavového území Holyňského potoka v dotčeném území, realizací stavby „Prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov-Holyně-Slivenec“ a realizací stavby „Prodloužení ul. Werichova“ (etapa I. a etapa II.) podél tramvajové trati.

9. Podmínky pro provedení staveb podle § 103 stavebního zákona, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení:

- a) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, zpracované generálním projektantem společností AHK architekti s.r.o., IČO 26143968, Pod radnicí 2a/1235, 150 00 Praha 5-Smíchov, autorizoval Ing. arch. Zdeněk Hölzel, autorizovaný architekt ČKA 00187, která se předává stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- b) Bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních sítí, bude provedeno vytýčení stávajících sítí a termín zahájení stavebních prací bude oznámeno správcům podzemních sítí, které se nacházejí v dotčené oblasti.
- c) Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu.
- d) Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
- e) Při realizaci stavby budou splněny požadavky a podmínky správce vodovodů a kanalizací PVK, a.s.
- f) Pro zajištění ochrany vodovodů a kanalizací budou dodrženy ČSN 75 5401, TNV 755402, ČSN 75 5411, ČSN 75 6101, ČSN EN 1610 (75 6114), ČSN 73 6005, ČSN 73 6133.
- g) V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně, tento požadavek platí i pro místa křížení. Ochranné pásmo je do DN 500 včetně 1,5 m, u profilů nad DN 500 je ochranné pásmo 2,5 m od vnějšího líce potrubí nebo stoky na obě strany, a to u sítí v hl. do 2,5 m. Při hloubkách nad 2,5 m se ochranné pásmo zvětšuje o 1 m na každou stranu.
- h) Kanalizační šachtové poklopy budou z tvárné litiny s kloubem, ventilační otvory, pojistkou proti samovolnému uzavření a možností osazení zámku PVK.
- i) Případně odkryté vodovodní nebo kanalizační potrubí bude zabezpečeno proti poklesu a vybočení.
- j) V době sníženého nadloží nepojíždět nad vodovodním řadem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
- k) Nad stávajícími vodovodními řady nebude skladován stavební ani výkopový materiál.

- l) Zábor staveniště bude navržen tak, že musí zohlednit stávající inženýrské sítě včetně zachování přístupu k jejich ovládacím armaturám.
- m) V ochranném pásmu plynárenského zařízení nebudou prováděny činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu a nesmí dojít k jeho poškození. Ochranné pásmo činní 1 m na obě strany od půdorysu.
- n) Při provádění budou dodrženy ČSN 73 6005, ČSN EN 12007, G 702 01, 702 04, 905 01 a technické předpisy související.
- o) Při realizaci stavby budou respektována podmínky správce sítě Veolia Energie Praha, a.s.
- p) Budou respektována ochranná pásma dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. V těchto pásmech nelze bez souhlasu PREdi provádět zemní práce, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
- q) Budou vytýčeny trasy sítí elektronických komunikací, které se v dané lokalitě nachází, budou dodrženy platné normy a všeobecné podmínky ochrany sítí elektronických komunikací.
- r) Během stavební činnosti v době od 7.00 do 21.00 hod. bude dodržen hygienický limit hluku 65 dB v $L_{Aeq,T}$ ve venkovním chráněném prostoru okolních staveb.
- s) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- t) Záměr je v území s archeologickými nálezy a žadatel má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle §22 odst.2 zákona č.20/1987Sb., o státní památkové péči, vůči Archeologickému ústavu. Žadatel je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- u) Budou používány prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu; při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů; mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal; používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje; pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace; minimalizovat rozsah jízdy vozidel po nepevném terénu; v době suchého počasí omezit prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby; provádět pravidelné čištění okolí komunikace stavebních mechanismů; při demoličních pracích zabránit prašnosti zkrápěním vytěžené zeminy.

10. Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením 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 zákona 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

11. V případě uvedení stavby „Tramvajové tratě Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec“ do provozu dříve, než bude dokončena uvedená stavba bytových domů XY, bude nutné zajistit alternativní přístup pěších k tramvajové zastávce „Kaskády“.

Účastníci spojeného řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- společnost FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., IČO 27918041, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1
- Hlavní město Praha, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Městská část Praha 5, zastoupená starostkou, IČO 00063631, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
- společnost Dopravní podnik hl. m. Prahy, IČO 0005886, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany
- Jan Růžička, nar. 11.05.1957, nám. Pod lípou 6/6m 154 00 Praha 5
- Pavel Růžička, nar. 8.06.1958, Meskářova 290/24, 154 00 Praha 5
- společnost Veolia Energie Praha, a.s., IČO 03669546, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město
- společnost UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město
- společnost Planet A, a.s., IČO 00537012, U Hellady 697/4, 140 00 Praha 4 - Michle
- společnost PREdistribuce, a.s., IČO IČ 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, IČO 64948242, Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4 - Michle

ODŮVODNĚNÍ:

Společnost FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., IČO 27918041, Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje společnost FINEP CZ a.s., IČO 26503387, Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město (dále také „žadatel“), podala dne 29.09.2016 u Úřadu městské části Praha 5 odboru Stavební úřad (dále též „stavební úřad“) žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území pro záměr v dokumentaci označený jako „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa – objekty J, K, L, X, Y“, na pozemcích parc.č. 1792/6, 1792/9, 1792/10 a další v k.ú. Hlubočepy, Praha 5 a současně požádala o spojení všech řízení s odkazem na § 140 správního řádu. Dnem podání žádostí bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby a územní rozhodnutí o změně využití území.

Dne 27.06.2019 pod č.j. MC05 152192/2019 obdržel stavební úřad žádost o rozdělení řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a řízení o vydání rozhodnutí o změně využití území na část záměru označeného jako "BARRANDOV KASKÁDY 1.etapa - objekty X, Y" a na část záměru označeného jako "BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa - objekty J, K, L". Stavebník dne 27.06.2019 doložil dvě oddělené projektové dokumentace a závazná stanoviska dotčených orgánů. Protože stavební úřad neshledal důvody bránící vyloučení výše uvedeného územního řízení označeného jako "BARRANDOV KASKÁDY 1.etapa - objekty X, Y" ze společného spisu a zároveň bylo ověřeno, že dojde k urychlení rozhodnutí ve věci a nevznikne žádnému z účastníků řízení tímto vyloučením újma, stavební úřad usnesením č.j. MC05 157025/2019 spis. zn.: MC05/OSU/5792/2016/Šev/Hl.p.1792/109 ze dne 15.07.2019 s doložkou právní moci dne 01.08.2019 objekty X, Y ze společného spisu vyloučil.

Dále stavební úřad spojil usnesením poznamenaným do spisu pod č.j. MC05 285372/2019 ze dne 27.11.2019 územní řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby a územní řízení o změně využití území pro část záměru označeného jako "BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa - objekty X, Y" do jednoho řízení pod spisovou značkou MC05/OSU/59113/2019/Šev/Hl.p.1792/98.

Zájmové území stavby

Zájmové území navrženého stavebního záměru se nachází v Praze 5 na pozemcích v k.ú. Hlubočepy, severně od ulice K Barrandovu a západně od sídliště Barrandov, ulice Voskovcova, Kovaříkova a Werichova, v sousedství přírodního parku Prokopské údolí. Dotčené pozemky jdou svažité od jihu až jihojihovýchodu k severu až severoseverozápadu s výškovým rozdílem cca 8 m.

Základní popis a kapacity stavby

Stavební záměr zahrnuje 2 bytové domy X a Y, s komerční plochou v parteru objektu X, s parkováním ve dvou podzemních podlažích 1PP+PP, vč. související dopravní a technické infrastruktury, zpevněných ploch a venkovních parkovacích stání, hrubých terénních úprav a odvodnění

Objekt X 7NP, 2PP (sekce X1 a X2)

Počet bytů celkem	74
Počet park. stání celkem	44
Počet komercí	5 (1224 m ²)
HPP	5015 m ² + 685 m ² retail

Objekt Y – 6NP, 2PP

Počet bytů celkem	57
Počet park. stání celkem	51
HPP	5608 m ²

Komunikace, zpevněné plochy

Pěší komunikace	2352 m ²
Uliční vpusti	5
Vjezdy/vstupy do objektů	576 m ²
Parkovací stání	496 m ²
Odpadová stání	21 m ²

Vodovodní řady, vč. přípojek

Řady TLT DN 150	cca 44 m
Řady TLT DN 100 – odbočka k NH	cca 5 m
Přípojky TLT DN 80	cca 58 m

Stoky splaškové kanalizace, vč. přípojek, domovní čerpací stanice

Stoky KT DN 300	cca 185 m
Přípojky KT DN 200.	cca 77 m
Výtlač splaškových vod z DČS X PE D 90	cca 26 m

Stoky dešťové kanalizace, vč. přípojek, retenční nádrže

Stoky KT DN 300	cca 153 m.
Stoky KT DN 500	cca 26 m.
Přípojky pro RN KT DN 200	cca 7 m
2x domovní suché RN	X,Y – cca 71 m ³ , náměstí - cca 20 m ³

Horkovod, vč. přípojek

Horkovod 2x DN 250	cca 71 m
Přípojky	cca 69 m

Elektroinstalace NN, VN, trafostanice, vedení elektronických komunikací

Elektro vedení NN	454 m
Elektro vedení VN	272 m
1x distribuční TS	22/0,4 kV
Vedení EK	225 m

Veřejné osvětlení

Kabelové vedení VO	295 m
Stožáry VO	7

Areálové sítě technické infrastruktury

Kabelové vedení AO	76 m
Stožáry AO	12
Dešťová kanalizace	375 m
Čerpací jímky	4

Opěrné stěny

OP 9, 10, 13	3 ks + max. výška 3 m
--------------	-----------------------

Objekty zařízení staveniště

Buňkoviště	2x (7,2 m × 23 m)
Oplocení	420 m
Staveništní přípojky	kanalizace (12 m) , vodovod (49 m), elektro (22 m)

Terénní úpravy

Hrubé terénní úpravy	10 740 m ³
Odvodnění území	řešeno vsakem v rámci plochy staveniště

Přeložka Holyňského potoka

Z důvodu kolize navrženého stavebního záměru s korytem Holyňského potoka bude realizováno jeho částečné přeložení, a to v místě, kde se koryto potoka blíží ke komunikaci U Náhonu spojující sídliště Barrandov s Holyní. Zde bude stávající koryto přerušeno novou komunikací podél domu Y, součástí jejíhož návrhu je záchytný odvodňovací příkop napojený do koryta Holyňského potoka. Do tohoto příkopu bude převedeno koryto Holyňského potoka v jeho staničení 1,117 km.

Dokumentace k územnímu řízení

K žádostem byla připojena dokumentace k umístění stavby a změně využití území zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., a v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

Generální projektant, architekt:	AHK architekti s.r.o. – Ing.arch. Hölzel (ČKA 00187)
Dopravní řešení:	GREBNER Projektová a inženýrská kancelář s.r.o.
Koordinace infrastruktury:	Building s.r.o.

Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

Kanalizace, vodovod venkovní:	ONEGAST s.r.o.
Zeleň, sadové úpravy:	Living in Green s.r.o.
Statika:	Building s.r.o. (Ing. Václav Toman – ČKAIT 0004603)
Elektro silové připojení:	VOLTCOM s.r.o.
Elektro sdělovací připojení:	Ing. Rostislav Němec
Elektroinstalace vnitřní + VO:	ELEPRO s.r.o.
Vytápění, teplovod:	WATÓ
Vzduchotechnika:	WATÓ
Kanalizace, vodovod vnitřní:	ATAVIS s.r.o.
Požární zabezpečení:	AMPENG s.r.o.
Akustika:	GREIF akustika s.r.o.
Geodetické zaměření:	3G v.o.s.
Geologie, hydrogeologie, radon:	K + K průzkum
Denní osvětlení, proslunění:	A.W.A.L., s r.o.
Zásady organizace výstavby:	Ing. Oldřich Nýdrle
Biologický průzkum:	Doc. Dr. Jan Farkač, CSc.
Dendrologický průzkum:	JENA – Ing. Jan Švejkovský
Korozní průzkum – bludné proudy:	Inset s.r.o.
Vibration:	Ing. Jan Stěnička, CSc.

K žádostem byly předloženy následující doklady a stanoviska:

Závazná stanoviska, sdělení, vyjádření a další podklady od dotčených orgánů

- Státní energetická inspekce, č.j. SEI/2004/16/10.101/Ju ze dne 27.10.2016
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, č.j. HSAA-8419-2/2018 ze dne 30.07.2018, ze dne 18.11.2016 č.j. HSAA-13731-3/2016
- Hygienická stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 60508/2018 ze dne 08.03.2019
- MHMP Odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 832371/2019 ze dne 14.05.2019
- MHMP Odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1986253/2018 ze dne 19.12.2018, č.j. MHMP 1288002/2018 ze dne 21.8.2018, č.j. MHMP 1865134/2018 ze dne 21.11.2018, č.j. MHMP 6194/2017 ze dne 02.01.2017, č.j. MHMP 2048359/2016 ze dne 14.11.2016, č.j. MHMP 2058073/2016 ze dne 16.11.2016
- MHMP Odbor ochrany prostředí, Oddělení péče o zeleň, č.j. MHMP 426047/2019 ze dne 18.03.2019
- MHMP Odbor životního prostředí, sp.zn. S-MHMP-0226403/2013/OZP/VII/1/G ze dne 03.03.2014
- MHMP Kancelář ředitele magistrátu, Oddělení krizového managementu, č.j. MHMP 1258721/2018 ze dne 15.08.2018, č.j. MHMP 2089908/2016 ze dne 21.11.2016
- MHMP Odbor dopravních agend, č.j. MHMP-1399525/2018/ODA-O2/Vi ze dne 10.09.2018, č.j. MHMP-1148282/2018/04/Jv ze dne 24.7.2018, č.j. MHMP-2022003/2016/ODA-O2/Vi ze dne 11.11.2016, č.j. MHMP-2134321/2016/04/Jv ze dne 29.11.2016
- MHMP Odbor památkové péče, č.j. MHMP 1391081/2018 ze dne 07.09.2018, č.j. MHMP 2155519/2016 ze dne 01.12.2016
- MHMP Odbor rozvoje a financování dopravy, č.j. MHMP 1148079/2018 ze dne 06.09.2018
- ÚMČ P5 Odbor ochrany životního prostředí, č.j. MC05 150894/2019/OŽP/Ši, MC05-S 37979/2019/OŽP/OVH ze dne 12.07.2019
- ÚMČ P5 Odbor ochrany životního prostředí, č.j. MC05 57285/2019/OŽP/iva ze dne 10.05.2019, č.j. MC05 68738/2018/OŽP/iva ze dne 22.08.2018, č.j. MC05 115171/2018/OŽP/Tom ze dne 19.10.2018, č.j. MC05 66311/2016/OŽP/iva ze dne 13.12.2016
- ÚMČ P5 Odbor územního rozvoje, č.j. MC05 31218/2019 ze dne 25.02.2019
- ÚMČ P5 Odbor dopravy, č.j. MC05 78307/2018/ODP/Kov ze dne 17.10.2018, č.j. MC05 76934/2016/ODP/Kov ze dne 7. 2.2017, č.j. MC05 67448/2016/ODP/Kov ze dne 07.11.2016
- Rozhodnutí ÚMČ P5 odboru Stavebního úřadu, č.j. MC05 12736/2017 ze dne 27.03.2017
- Vyjádření ÚMČ P5 odboru Stavebního řádu, č.j. MC05 68963/2016 ze dne 14.12.2016

- PČR, KŘ Policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-265117-1/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 0.08.2018, č.j. KRPA-445601-1/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 24.11.2016

Vyjádření vlastníků nebo správců dopravní a technické infrastruktury a dalších subjektů

- ALFA TELECOM s.r.o. ze dne 10.09.2018
- Barrandov Studio a.s. ze dne 31.07.2018
- Bezpečnostní informační služba, č.j. 59-106/2018-BIS-13 ze dne 15.0.2018
- CentroNet, a.s., č.j. 2200/2019 ze dne 09.09.2019
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č.j. 682607/18 ze dne 31.0.2018
- Cznet s.r.o., č.j. 180102455 ze dne 23.10.2019
- CoProSys a.s. ze dne 21.09.2018
- ČD – Telematika a.s., č.j. 1201812796 ze dne 02.08.2018
- České Radiokomunikace a.s., č.j. UPTS/OS/226899/2019 ze dne 28.08.2019
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., svodná komise, č.j. ze dne 100630/27Z1547/1528 ze dne 01.08.2018
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. – JDCT a JDCM ze dne 16.07.2019
- Fast Communication ze dne 20.08.2019
- Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 13721 ze dne 29.08.2019
- ICT Support, s.r.o. ze dne 31.08.2018
- iLine s.r.o., č.j. 5214 ze dne 23.08.2018
- Kolektory Praha, a.s., č.j. 31.07.2018
- KPE spol. s r.o., č.j. 13722 ze dne 29.08.2019
- Lesy hl.m. Prahy, č.j. 242/2019/VT_0840/18 ze dne 22.02.2019
- Letiště Praha ze dne 01.08.2019
- Levný.net s.r.o., č.j. 13723 ze dne 29.08.2019
- Ministerstvo vnitra, č.j. 29.07.2019
- Ministerstvo obrany ze dne 29.07.2019
- Nej.cz s.r.o., (dříve RIO Media) č.j. VYJNEJ-2019-02406-01 ze dne 18.07.2019
- NEW TELEKOM, spol. s r.o., č.j. 133405677 ze dne 11.09.2019
- NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., č.j. 110180340 ze dne 20.07.2018
- Nordic Telecom s.r.o. ze dne 21.09.2018
- Pe3ny Net s.r.o. ze dne 14.09.2019
- Planet A, a.s. ze dne 09.07.2019, 02.08.2019
- Povodí Vltavy, státní podnik, č.j. 3406/2019-263 ze dne 06.04.2019, č.j. 54520/2018-263 ze dne 15.10.2018, č.j. 62709/2016-263 ze dne 28.11.2016
- Pražská Teplárenská a.s., č.j. 1862/2019 ze dne 18.07.2019
- Pražská Plynárenská Distribuce, a.s., č.j. 2018/OSDS/05503 ze dne 15.08.2018
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., č.j. 2949/19/2/02 ze dne 04.09.2019, č.j. 4903/16/2/02 ze dne 10.01.2017, č.j. 2577/16/2/02 ze dne 29.06.2016
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. PVK 42631/OTPC/19 ze dne 12.08.2019
- PREDistribuce, a.s., č.j. 300057283 ze dne 6.9.2018, č.j. 300037255 ze dne 15.11.2016
- Praha4.net- Pavel Nechvátal, č.j. 13724 ze dne 29.08.2019
- ROPID, č.j. OMD/0626/18/cis ze dne 23.07.2018
- T-mobile Czech Republic a.s., č.j. E26893/19 ze dne 10.07.2019
- TSK hl. m. Prahy, a.s., č.j. TSK/28124/18/5110/Ve ze dne 10.12.2018, č.j. TSK/37501/16/5400/Me ze dne 06.02.2017
- TSK 5320 (původně 7100) – oddělení provozu telematických systémů, ze dne 14.08.2019
- Technologie hl.m. Prahy, a.s., č.j. 4835/19 ze dne 29.07.2019
- Telco Pro Services, a.s., č.j. 0200935672 ze dne 10.07.2019
- UPC Česká republika, s.r.o., č.j. E013738/18 ze dne 08.10.2018, prodlouženo dne 19.09.2019, č.j.1750/2019
- Úřad pro civilní letectví, č.j. 010123-18-701 ze dne 28.08.2018
- Veolia Energie ČR, a.s., č.j. RECE/20190709-006/PP ze dne 29.07.2019

- Veolia Energie Praha, a.s., č.j. VEPA/20190709-003/ES ze dne 26.07.2019 a VEPA/20190709-004/PP ze dne 26.07.2019
- Vodafone Czech Republic a.s., č.j. 190710-1454126992 ze dne 10.07.2019

Smlouvy

- Smlouva o smlouvě budoucí darovací s HMP, zast. PVS ze dne 04.11.2019
- Smlouva o právu provést stavbu s MČ Praha 5 ze dne 12.06.2018
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy darovací s HMP ze dne 12.11.2018
- Smlouva o spolupráci s MČ Praha 5 ze dne 13.12.2017
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN ze dne 20.01.2017, vč. dodatků
- Dohoda o spolupráci s Dopravním podnikem hl.m. Prahy, akciová společnost, ze dne 22.01.2018
- Smlouva o nájmu s Dopravním podnikem hl.m. Prahy, akciová společnost, ze dne 22.01.2018

Doložené studie, průzkumy a odborné posudky

- Akustická studie
- Posouzení proslunění a denního osvětlení domů JKL a denního osvětlení X a Y
- Radonový průzkum
- Korozní průzkum
- Biologický průzkum
- Dendrologický průzkum
- Inženýrsko-geologická rešerše
- Inženýrsko-geologický průzkum
- Rozptylová studie
- Odhad přenosu hluku konstrukcí od tramvají od BD K a X na Barrandově

Majetkoprávní podklady

- Souhlas – Jan Růžička a Pavel Růžička ze dne 05.12.2018
- Souhlas MHMP Odboru evidence majetku, č.j. MHMP 514877/2019 ze dne 18.0.2019

Dle ustanovení § 90 stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posuzuje navržený záměr v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území; s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Dle § 90 písm. a) stavebního zákona stavební úřad posoudil přípustnost navrženého stavebního záměru z hlediska jeho souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55/2018, kterým byla vydána změna Z 2832/00 účinná od 12.10.2018 a dále ve znění obecné povahy č. 59/2019, kterým byla vydána změna Z 1761/07/00 účinná od 10.08.2019 dospěl k záměru, že navrhovaný stavební záměr je s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy v souladu. Žadatel stavebnímu úřadu nad rámec požadavků vyplývajících z právních předpisů předložil stavebnímu úřadu mj. souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 832371/2019 ze dne 14.05.2019.

Navržený stavební záměr je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, neboť je navržen v metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 a je v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území uvedených v bodu 38. Záměr rozvíjí bydlení uvnitř zastavěného území a rovněž respektuje a minimalizuje ovlivnění přírodních a krajinných hodnot daného území. Stavební úřad

dále konstatuje, že navržený stavební záměr je rovněž v souladu se Zásadami územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 4, neboť je navržen v území rozvojové oblasti v dosud nezastavěném území označeném jako R/2 – Barrandov – Slivenec, kde se předpokládá výstavba plnohodnotné obytné čtvrti včetně občanské vybavenosti a areálů pracovních příležitostí navazujících na Pražský okruh a ulici k Barrandovu. Záměr je v souladu s charakterem, hustotou a strukturou zástavby, s polohou v území a s možnostmi dopravní obsluhy a technické infrastruktury.

Z hlediska platného územního plánu hl. m. Prahy předložené projektové dokumentace vyplývá, že stavební záměr je navržen v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití OV-G – všeobecné obytné s kódem míry využití plochy G. Západně od domu Y je navrhován chodník, přilehlá zeleň a parkovací stání, vč. tech. infrastruktury, hrubých terénních úprav a odvodnění. Jihovýchodně směrem k tramvaji je navrhována zeleň a zpevněná plocha náměstí, vč. tech. infrastruktury. Tyto části záměru jsou navrhovány v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství.

Z hlediska hlavního využití jsou plochy s rozdílným způsobem využití OV definovány jako plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Jako přípustné využití jsou zde povoleny stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování. Dále pak drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Jako podmíněně přípustné využití lze pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím umístit v těchto plochách parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily, vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Předmětná plocha s rozdílným způsobem využití je v daném případě limitována kódem míry využití D.

V rámci posuzovaného záměru je v předmětné ploše navrženo umístění domů Y a X s komercí v parteru, vč. technické infrastruktury, vozidlových i pěších komunikací, parkovacích stání, zeleně, souvisejících zpevněných ploch – náměstí u tramvajové zastávky a souvisejících terénních úprav a odvodnění území. Dům Y je monofunkční stavbou pro bydlení, které je podmíněně přípustným využitím dané plochy. S ohledem na velké množství dlouhodobě nevyužívaných stávajících kapacit nebytových ploch, jsou nebytové prostory navrženy pouze v objektu X, který je blíže k ulici Werichova, tudíž polyfunkčnost území zůstane zachována. Umístění domů X a Y je v souladu s využitím předmětné plochy OV. Navržená technická infrastruktura je přípustným využitím předmětné plochy OV. Parkovací a odstavné plochy jsou podmíněně přípustným využitím, neboť navržené parkování je určeno pro uspokojení potřeb hlavního využití. Umístěním zároveň nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. V předmětné ploše se nachází návrh cyklistické trasy, která je navrženým záměrem respektována.

Pro posouzení splnění stanoveného kódu míry využití předmětné plochy G je nutné shrnout, že v dané ploše již byly realizovány, resp. umístěny předchozí etapy bytové výstavby, a to konkrétně objekty A,B,D,E,F, přičemž tyto bylo nutné z hlediska jejich vlivu na zatížení dané plochy a možnosti umístění další výstavby rovněž zohlednit. Dle předloženého výpočtu navržený záměr splňuje stanovený kód míry využití plochy G pro plochu záměru o výměře 6.390 m², kde navržený koeficient využití podlažních ploch $1,79 < \text{stanovený } 1,8$ (HPP domu X = 5.880 m², HPP domu Y = 5.608 m², navržené HPP celkem = 11.488 m²) a navržený koeficient zeleně $0,38 > \text{stanovený } 0,35$ (zeleň celkem 2.432 m², z toho 1580 m² na rostlém terénu).

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že umístění navržené stavby v předmětné ploše OV-G je z hlediska souladu s platným územním plánem vyhovující.

Plocha s rozdílným způsobem využití DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství je určena zejména pro vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a další plochy plnící funkci veřejných prostranství. Jako přípustné využití jsou zde povoleny náměstí, shromažďovací a pěší prostory, Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C 5 a D 5, cyklistické stezky, pěší komunikace, lávky. Dále upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží, drobné vodní plochy, drobná obchodní zařízení a služby sloužící pro provoz a obsluhu veřejných prostranství, technická infrastruktura, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy. Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID a rovněž zeleň související s hlavním využitím. Jako podmíněně přípustné využití lze pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím umístit v těchto plochách parkovací a odstavné plochy, podzemní parkoviště. Dále platí, že přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

V předmětné ploše s rozdílným způsobem využití je navrhován chodník, přilehlá zeleň a parkovací stání a dále zpevněná plocha náměstí, vč. technické infrastruktury, souvisejících hrubých terénních úprav a odvodnění a převedení kolizní části Holyňského potoka. Jedná se o přípustné využití dané plochy.

Plochu navrženého záměru zasahuje veřejně prospěšná stavba I/DT/5 – Praha 5 – tramvajová trať Hlubočepy – Barrandov – Slivenec, která je částečně realizována. Investorem veřejně prospěšné stavby je Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. Stavebnímu úřadu byla předložena písemná dohoda o spolupráci mezi investorem a Dopravním podnikem hl. m. Prahy, a.s. ze dne 22.1.2018, jejímž předmětem je vzájemný závazek součinnosti v rámci územních, stavebních, kolaudačních a dalších správních řízení, při vydávání územních rozhodnutí, stavebních povolení, kolaudačních souhlasů, souhlasů správců sítí a dalších rozhodnutí správních orgánů nutných k úspěšné realizaci a dokončení projektů Kaskády Barrandov a Prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec, jakož i spolupráce při případných úpravách existující projektové a technické dokumentace a vzájemná koordinace přípravných a stavebních prací obou projektů. Tato dohoda dokládá vzájemnou koordinaci navrženého záměru s předmětnou veřejně prospěšnou stavbou.

Z hlediska majetkoprávních vztahů jsou pozemky parc.č. 1798/22, 1793/2 a 1799/1 v k.ú. Hlubočepy ve vlastnictví hl. m. Prahy svěřené do správy Městské části Praha 5. Žadatelem bylo doloženo písemné vyjádření se souhlasem využití předmětných pozemků pro posuzovaný záměr.

Na základě výše uvedeného tak stavební úřad konstatuje, že navržený stavební záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, a rovněž s platnou územně plánovací dokumentací hl. m. Prahy.

Dle § 90 písm. b) stavebního zákona stavební úřad posoudil soulad navrženého záměru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, a dále z hlediska vztahu navrženého záměru k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Na základě předložené dokumentace stavební úřad dospěl k závěru, že navržený záměr odpovídá prostorovým vztahům v daném území, atmosféře místa a struktuře zástavby a plně respektuje architektonické a urbanistické hodnoty v území.

Stavební úřad dále ve smyslu § 90 písm. c) stavebního zákona posoudil soulad navrženého záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu. Předložená dokumentace byla zpracována v září 2014 a stavebnímu úřadu byla předložena společně se žádostí o vydání územního rozhodnutí, tj. 29.09.2016. V souladu s ustanovením § 85 odst. 1 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterými se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad předloženou dokumentaci posoudil dle vyhlášky č.

26/1999 Sb., Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále též „OTPP“), přičemž dospěl k závěru, že předložená dokumentace je s obecnými technickými požadavky v souladu.

Čl. 4 – Umísťování staveb

(1) Navrženým umístěním bytových domů, komercí a souvisejících staveb jsou dodržena omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v platném územním plánu sídelního útvaru Hl. m. Prahy. Umístěním staveb a jejich následným provozem nedochází k zatěžování jejich okolí nad přípustnou míru (viz akustická a rozptylová studie). Po dokončení výstavby nebude mít záměr negativní vliv na plynulost provozu na přilehlých komunikacích. Pozemky dotčené stavbami se nenacházejí v památkově chráněném území ani na území přírodní rezervace, přírodní památky nebo v ochranných pásmech těchto chráněných lokalit.

(2) Stavby jsou napojené na pozemní komunikace – Hugo Haase (*stávající a prodlouženou v rámci stavebních záměrů nazvaných jako „Barrandov Kaskády CDE“ a „Barrandov Kaskády FGHI“*), U Náhonu a dále přes prodlouženou Werichovu, která obsahuje i prodloužení Hugo Haase severně od prodloužené Werichovy. Součástí prodloužených komunikací jsou i inženýrské sítě, na které se domy X Y napojí.

(4) Budoucí možné umístění staveb na sousedních pozemcích není předloženým návrhem znemožněno. Uliční čáry nejsou územně plánovací dokumentací stanoveny.

(9+10) Rozvodná energetická a komunikační vedení jsou umístěná pod zem. Kolektor v území zřízen není.

(11) Nově navržené sítě jsou navrženy ve vlastních koridorech, nutné odstupy jsou vzájemně koordinovány. Prostorové uspořádání sítí technického vybavení (např. el. silové kabely, kabely komunikačních vedení) je provedeno ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení – detailně bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

(12) Nově navržené stoky veřejných kanalizací umístěné mimo komunikace mají zajištěný příjezd k šachtám. Neprůlezné kanalizační stoky nejsou navrženy pod trasy jiného podzemního vedení v podélném směru. Ke všem vstupním šachtám na stávající kanalizaci je zajištěn příjezd pro mechanizovanou obsluhu těžkými vozidly i po dobu výstavby.

(13) Úseky kanalizačních stok mezi šachtami jsou navrženy v přímé trase.

(14) V místech, kde to umožňuje umístění inženýrských sítí, je podél komunikací navrženo stromořadí, event. jednotlivé stromy.

(15) Odstavné a parkovací plochy jsou navrženy v souladu s čl. 10 této vyhlášky.

(18) Pro nově umístěné komunikace, chodníky a plochy pro veřejnost je navrženo veřejné osvětlení.

Čl. 7 – Stavební pozemek, ochranná a bezpečnostní pásma, chráněná území

(1) Pozemky dotčené výstavbou umožňují výstavbu navrhovaného stavebního záměru. Navržený soubor staveb je v souladu s požadavky stanovenými OTPP.

(2) Stávající i umísťované inženýrské sítě a zařízení jsou chráněny příslušnými ochrannými pásmy, která jsou v návrhu respektována. Navržené stavby se nenacházejí v chráněném území dle zvláštních předpisů.

Čl. 8 – Vzájemné odstupy staveb

(1) Vzájemné odstupy navržených staveb splňují požadavky OTPP – bytové domy mají vyhovující denní osvětlení a proslunění. Odstupy staveb umožňují jejich údržbu, umístění sítí technického vybavení, zelených ploch pro pobyt obyvatel a dětských hřišť.

(2) Odstupy protilehlých stěn navržených bytových domů jsou minimálně takové, jaká je výška vyšší z protilehlých stěn.

Čl. 9 – Připojení staveb na pozemní komunikace

(1,2) Bytové domy jsou napojené z ulic samostatnými vjezdy. Parametry návrhu dopravního napojení splňují požadavky pro příjezd dopravní obsluhy včetně vozidel HZS. Navržené řešení má odpovídající počet parkovacích a odstavných stání dle OTPP.

Čl. 10 – Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu

- (1) Navržené stavby mají před svými vstupy navržené rozptylové plochy – chodníky nebo jiné zpevněné plochy umožňující bezkolizní přístup i odchod a rozptyl osob, včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace.
- (3) Stavby jsou vybavené odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání dle OTTP. Parkovací a odstavná stání mají odpovídající velikost a jsou umístěna na pozemku stavby. U bytových domů jsou parkovací stání umístěna v garáži v počtu odpovídajícím požadovanému počtu stání, odstavná parkovací stání pro návštěvníky bytových domů jsou veřejně přístupná a jsou situována na terénu.
- (6) V rámci stavebního záměru je navržen odpovídající počet stání s parametry dle požadavků zabezpečující bezbariérové užívání staveb stanoveným vyhláškou 398/2009 Sb.
- (8) Parkoviště u ulic jsou doplněné o plochy zeleně, včetně stromů.

Čl. 11 – Připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení

- (1) Stavby budou napojené na vodovod, elektrickou energii, splaškovou a dešťovou kanalizaci, horkovod, slaboproudé rozvody elektronických informací.
- (2) Každá přípojka vodovodu a elektro bude samostatně uzavíratelná. Místa uzávěrů budou trvale přístupná. Hydranty jsou navrženy na veřejně přístupných pozemcích.
- (3) Dům Y má jednu vodovodní přípojku, dům X se skládá ze dvou sekcí X1 a X2, kdy každá sekce má samostatnou vodovodní přípojku.
- (4) Stavby jsou napojené na splaškovou kanalizaci.
- (5) Každý dům má svou vlastní jednu kanalizační přípojku. Plochy retailu v domě X jsou propojeny vnitřním (areálovým) rozvodem splaškové, resp. dešťové kanalizace – tento vnitřní rozvod je napojen jedinou přípojkou na veřejnou splaškovou, resp. dešťovou kanalizaci (dům X přes retenci do příkopu u ulice K Náhonu).
- (7) Stavby budou napojené na dešťovou kanalizaci, s výjimkou domu X a náměstí, ze kterých dešťová voda bude odváděna do příkopu u ulice K Náhonu. Před zaústěním do systému dešťové kanalizace (či příkopu) budou srážkové vody retenovány v nadzemních suchých poldrech s řízeným odtokem. Účinné vsakování dešťových vod v území je velmi omezené z důvodu nevhodné geologie.

Čl. 12 – Vliv staveb na životní prostředí

- (3) Negativní účinky staveb a jejich zařízení na životní prostředí – exhalace, hluk, prach byly posouzeny v rámci akustické studie, rozptylové studie – nejsou překročeny zákonné limity stanovené v příslušných předpisech. Zápach provozem staveb nevzniká. Z předložené Studie denního osvětlení a proslunění vyplývá, že nedochází k zastínění okolních budov nad míru povolenou příslušnými předpisy.
- (4,5) Provozem staveb vznikají odpady. Stavby mají vyřešené odpadové hospodářství – místa pro třídění, shromažďování.

Čl. 14 – Staveniště a zařízení staveniště

- (1) Návrh zařízení staveniště je ovlivněn požadavky na omezení vlivu provádění stavby na okolí. Staveniště bude zařízeno, uspořádáno a vybaveno přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, že nebude docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí hlukem ani prašností a nedojde k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích ani ke znečištění ovzduší a podzemních vod. Rovněž tak nedojde k omezení přístupu ke stávajícím okolním budovám a pozemkům, k vodovodním sítím, požárními zařízeními a k porušování podmínek ochranných pásem a chráněných území. Zásobování stavby je navrženo z ulice Voskovcova a Hugo Hasse. Uvnitř staveniště po komunikacích provizorních – panelových uložených na niveletě stávajícího terénu či niveletě HTÚ. Staveništní zařízení nebude svými účinky, zejména exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem, zápachem, oslňováním, zastíněním, působit na okolí nad přípustnou míru – realizace bude prováděna v souladu s podmínkami předložené Akustické studie.
- (2) Z požárního hlediska budou respektovány požární předpisy při práci s hořlavými materiály a při jejich skladování.
- (4) Odvádění srážkových vod je navrženo do volného terénu a přečerpáváním do dešťové kanalizace (po předchozím usazení kalů v odkalovací jímce srážkových vod). Splaškové vody budou po dobu stavby vyváženy. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k rozmočení pozemku staveniště, k podmáčení okolních pozemků, neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nedocházelo ke znečištění povrchových a podzemních vod.

- (5) Podzemní energetické, telekomunikační, vodovodní a stokové sítě v prostoru staveniště budou před zahájením stavby polohově a výškově vyznačeny.
- (6) Veřejné plochy a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností (chodníky), včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace, se budou po dobu společného užívání bezpečně chránit a udržovat.
- (7) Veřejné plochy a pozemní komunikace se pro staveniště budou používat jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště budou uvedeny do stavu, v jakém byly před zahájením stavebních prací.

Čl. 15 – Obecné technické požadavky na bezpečnost a užitné vlastnosti staveb – Základní požadavky

(1,2) Návrh stavby splňuje základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu; požární bezpečnost; ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí; ochranu proti hluku; užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, bezpečnost při užívání; úsporu energie a zajištění hospodárného využití tepla.

Čl. 16 – Mechanická odolnost a stabilita

(1) Stavby a stavební konstrukce jsou navrženy tak, aby po dobu předpokládané existence vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem zatížením a vlivům, které se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání stavby, a škodlivému působení prostředí.

(4) Stavební konstrukce a stavební prvky jsou navrženy tak, aby po dobu své předpokládané životnosti vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem zatížením a vlivům, které se mohou běžně vyskytnout při provádění a užívání stavby, a škodlivému působení prostředí.

Čl. 18 – Požární bezpečnost – Všeobecné požadavky

(1) Stavby jsou navrženy tak, aby bránily vzniku a šíření požáru a jeho zplodin mezi jednotlivými požárními úseky uvnitř stavby, bránily šíření požáru mimo stavbu, umožnily bezpečnou evakuaci osob a umožnily účinný a bezpečný zásah požárními jednotkami. Stavební záměr byl kladně posouzen dotčeným orgánem na úseku požární ochrany HZS hl. m. Prahy.

(2) Stavby jsou děleny na samostatné požární úseky dle požadavků požárně bezpečnostního řešení.

Čl. 19 – Požadavky na zajištění úniku osob

(1) Stavby mají navržené únikové cesty v souladu s normovými požadavky.

Čl. 20 – Požadavky na odstupové vzdálenosti

(1) Pro zamezení přenosu požáru z posuzovaného požárního úseku nebo stavby na jiný požární úsek nebo stavbu je vymezený požárně nebezpečný prostor, který nezasahuje do okolních staveb ani sousedních pozemků jiných majitelů.

(3) V požárně nebezpečném prostoru jsou umístěny pouze zpevněné plochy – komunikace, chodníky a zelené plochy.

Čl. 21 – Požadavky na zajištění požárního zásahu

(1) Stavby jsou navrženy tak, že požární zásah je veden vnitřkem budovy.

(2) Příjezdové komunikace jsou navrženy tak, že umožňují příjezd požární techniky. Přístupové komunikace splňují požadavky ČSN 730802.

(5) V rámci stavebního záměru jsou navrženy nové požární hydranty na vodovodních řadech a je rovněž předpokládáno využití stávajících hydrantů. Hydranty mají odpovídající tlak i vydatnost a jejich poloha splňuje požadavky na hasební zásah objektů řešených v rámci předložené dokumentace.

Čl. 22 – Ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí – Všeobecné požadavky

(1) Stavba je navržena tak aby neohrožovala život, zdraví a zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a zároveň je navržena tak, aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech.

(2) Stavba je navržena tak aby odolávala škodlivému působení prostředí. Stavba bude mít navrženou hydroizolaci spodní stavby, spodní voda nezasahuje do úrovně spodní stavby. Stavby jsou chráněné proti atmosférickým vlivům odpovídající obálkou budovy a jsou osazeny hromosvodem.

(3) Úroveň podlahy obytných místností leží výše než 150 mm nad úrovní okolního upraveného terénu – INP je zvýšené minimálně o 150 mm nad úroveň okolního terénu v pásu širokém minimálně 3 m hraničícím s touto místností. Podlaha obytných místností je proto vždy minimálně 500 mm nad hladinou podzemní vody.

(4) Světlá výška obytných místností je minimálně 2600 mm.

(6) Každý byt má minimálně jeden záchod a jednu koupelnu. Záchod, je-li v bytě jediný, nebude přístupný přímo z obytné/pobytové místnosti. Počet záchodů je navržen v souladu s OTTP, resp. příslušnými normovými hodnotami.

(7) Ochrana proti působení radonu je navržena – pozemek se nachází v oblasti se středním radonovým rizikem (viz předložený radonový průzkum K+K z 06/2011).

Čl. 23 – Vnitřní prostředí

(1) Návrh denního osvětlení, proslunění, vytápění, větrání a ochrany proti hluku byl posouzen ve vzájemných souvislostech s dosažením podmínek pohody vnitřního prostředí v souladu s normovými hodnotami a s co nejmenšími nároky na spotřebu energií.

(3) Návrh budov nezpůsobí zhoršení podmínek denního osvětlení pod vyhovující normové hodnoty. Navrhované objekty nebudou mít negativní vliv na denní osvětlení již umístěných, dosud nezrealizovaných domů (viz Studie denního osvětlení a proslunění).

(5) Obytné místnosti budou mít zajištěné dostatečné denní osvětlení, budou mít přímé větrání okny a budou vytápěny radiátory s možností regulace tepla.

(7) Záchody, koupelny, kuchyně jsou odvětrávány uměle ventilátory nebo přirozeně. Mají navrženo vytápění s možností regulace tepla.

Čl. 24 – Proslunění

(1,2) Všechny byty v navrhovaných domech X,Y jsou prosluněny minimálně 90 minut dle požadavků normových hodnot. Bylo posouzeno též proslunění stávajících bytových domů a domů navržených v předchozí etapě F,G. Z výsledku posouzení proslunění vyplývá, že u žádného domu/bytu nebude zhoršeno proslunění pod 90 minut dle požadavků normových hodnot.

Čl. 25 – Ochrana proti hluku a vibracím

(1) Stavby jsou navrženy tak, aby nebyly překročeny hygienické limity hluků a vibrací. Pro danou lokalitu byla zpracována akustická studie zahrnující opatření pro splnění hygienických limitů hluku. S ohledem na blízkou tramvajovou trať je nutno provést u domu X opatření dle návrhu ing. Dr. Jana Stěničky, CSc. (stropní deska nad 1PP, tvořící přechod mezi dvěma konstrukčními systémy – sloupy v suterénu a nosnými stěnami v nadzemních podlažích - bude provedena v dotčených oblastech s vibroizolačním oddělením).

(3) Akustická studie prokázala, že není potřeba zvláštních opatření (protihlukových stěn apod).

Stavební záměr byl kladně posouzen dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví HS hl. m. Prahy.

Čl. 26 – Bezpečnost při provádění a užívání staveb

(1) Stavba je navržena a bude provedena tak, aby při jejím užívání a provozu nedocházelo k úrazu uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, výbuchem, nebo k úrazu způsobeným pohybujícím se vozidlem.

(2) Stavby bytových domů jsou navrženy tak, aby umožňovaly přepravu předmětu 1950/1950/800 po hlavních domovních komunikacích.

(5) Při provádění a užívání stavby nebude ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

Čl. 27 – Zvláštní požadavky

Požadavky na užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace jsou v předložené dokumentaci řešeny dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 28 – Energetická hospodárnost

(1) Budovy jsou navrženy tak, aby spotřeba energií na osvětlení, vytápění a větrání byla co nejnižší – mají jednoduchý tvar, schodiště bytových domů mají denní osvětlení. V dalším stupni projektové dokumentace bude zpracován energetický štítek budovy a navrženy odpovídající tepelné izolace.

l. 30 – Zakládání staveb

(1) Návrh založení staveb je navržen s ohledem na základové poměry vyplývající z předloženého inženýrsko-geologického průzkumu. Bytové domy budou mít základy hlubinné – piloty a retail u domu X bude mít základy plošné – patky. Není ohrožena stabilita okolních budov – navržené domy jsou v dostatečné vzdálenosti.

(3) Základy budou chráněny proti účinkům agresivní spodní vody tam, kde bude riziko zasažení základů spodní vodou.

Čl. 31 – Stěny, příčky

(1) Požárně dělící a nosné stěny uvnitř požárních úseků jsou navrženy tak, aby vykazovaly požární odolnost odpovídající normovým hodnotám.

(2) Požární výška objektů je vyšší, než 12,0m – budou zřízeny požární pásy.

Čl. 32 – Stropy

(1) Požárně dělící konstrukce jsou navrženy tak, aby vykazovaly požární odolnost odpovídající normovým hodnotám.

Čl. 33 – Podlahy, povrchy stěn a stropů

(2) Povrchy chodníků, krytých průchodů a ostatních částí užívaných veřejností u obchodního centra, budou mít součinitel smykového tření minimálně 0,6. Podlahy ve všech obytných a pobytových místnostech budou mít protiskluzovou úpravu povrchu se součinitelem smykového tření nejméně 0,3. U částí staveb užívaných veřejností minimálně 0,6.

(5) V chráněných únikových cestách budou použity materiály a hmoty s nulovým indexem šíření plamene.

Čl. 34 – Schodiště a šikmé rampy

(1) Všechna nadzemní podlaží bytových domů jsou přístupná po hlavním schodišti, které splňuje veškeré požadované normové hodnoty.

(14) Prostory schodišť bytových domů jsou osvětleny okny i umělým osvětlením a přirozeně větrány.

Čl. 36 – Střechy

(1) Střechy jsou navrženy tak, aby odváděly srážkové vody, sníh a led tak, aby neohrožovaly chodce a účastníky silničního provozu na okolních veřejných prostorech. K tomu budou sloužit zejména atiky. Střešní plášť bude zabraňovat vnikání vody do konstrukce a bude odolný proti klimatickým vlivům a účinkům. Střešní plášť nezasahuje do požárně nebezpečného prostoru, resp. nešíří požár (terasy).

(2) Na střechy bytových domů je zajištěn přístup světlíkem z prostoru domovního schodiště – pro zajištění údržby. Terasy splňují požadavky na kročejovou a vzduchovou neprůzvučnost dle normových hodnot. Na terasách bytových domů bude zřízeno zábradlí v souladu s normovými hodnotami. Na střechu komerci bude zajištěn přístup ze žebříků sloužících též pro požární zásah.

Čl. 37 – Výplně otvorů

(3) Okna obytných místností budou mít parametry, které zajistí, aby byly splněny požadavky na neprůzvučnost. Návrh akustických parametrů oken a zasklení lodžii bude v souladu s akustickou studií.

(5) Vstupní dveře do bytů mají šířku 900 mm, dveře do obytných/pobytových místností šířku min. 800 mm.

(6) Okenní parapety, pod nimiž je volný prostor hlubší než 0,5 mají výšku min. 850 mm nebo jsou do této výšky doplněny zábradlím.

(9) Dveře na únikových cestách se otvírají ve směru úniku a nebrání evakuaci osob, zvířat a zásahu požárních jednotek.

Čl. 38 – Zábradlí

(1) Všechny plochy, kde je nebezpečí pádu osob do hloubky větší než 0,5m a na něž je možný přístup – balkony, terasy – jsou opatřeny ochranným zábradlím s parametry splňujícími normové hodnoty.

Čl. 39 – Výtahy

(2) V každém bytovém domě je navržen jeden výtah.

Čl. 42 – Předsazené části stavby a lodžie

(1) Veškeré navržené předsazené části stavby neohrožují provoz ve veřejném prostoru. Jejich umístění je vždy více než 500 mm půdorysně od hrany vozovky.

(3) Balkony a lodžie jsou opatřeny zábradlím s minimální výškou stanovenou normovými hodnotami.

Čl. 43 – Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody

(1) Vodovodní přípojky z veřejného vodovodu jsou navrženy samostatně, nemají propojení s jiným zdrojem.

(2) Vodovodní přípojky jsou navrženy v nezámrazné hloubce.

(4) Hlavní uzávěr vody bude osazen před vodoměrem, bude uzavíratelný, přístupný a řádně označený.

Čl. 44 – Kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace

(1) Stoková síť i vnitřní kanalizace jsou navrženy jako oddílné.

(2) Kanalizační přípojky do řadů jsou navrženy v nezámrazné hloubce. Odvod dešťových vod domu X a náměstí je veden povrchově nebo propustkem pod chodníkem.

(3) Pás nad kanalizační přípojkou o celkové šíři 1,5 m je nezastavěný a není osázený stromy.

(9) Blízko hranice pozemku na hranici veřejné a domovní části kanalizace jsou na domovní části kanalizační přípojky navrženy revizní šachty.

Čl. 45 – Elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační

(1) Vnitřní rozvody jsou napojeny na rozvodné síť přípojkou. Přípojky jsou vedeny pod zemí.

(3) Součástí navržených staveb je 1 volně stojící transformační stanice.

(4) Navržené stavby umožňují vstup kabelů do budovy, umístění rozvodných skříní – na fasádě či ve vyhrazených vnitřních prostorech. Vnitřní silnoproudé a telekomunikační rozvody budou provedeny až do míst koncových bodů sítě.

(5) Každá navržená stavba má trvale přístupný a viditelně označený hlavní vypínač elektrické energie na fasádě.

Čl. 47 – Ochrana před bleskem

Na navržených stavbách bude instalován hromosvod.

Čl. 48 – Vzduchotechnická zařízení

(2) Výfuky odpadního vzduchu z bytových domů jsou vyvedeny nad střechu tak, aby neohrožovaly a neobtěžovaly okolí. Výdechy jsou vzdáleny minimálně 1,5 m od nasávacích otvorů, východů z chráněných únikových cest a min. 3 m od nasávání pro chráněné únikové cesty tak, aby bylo zabráněno nasávání zplodin hoření.

Čl. 49 – Vytápění

(1) Technické vybavení zdrojů umožňuje hospodárny, bezpečný a spolehlivý provoz – jsou navrženy výměňkové stanice na horkovod. Z hlediska dodržení požadavku vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov na neobnovitelnou primární energii, ve znění pozdějších předpisů, se variantně předpokládá využití částečné dodávky z obnovitelných zdrojů např. pro ohřev TUV formou solárních panelů či fotovoltaiky. Uplatnění této varianty bude zhodnoceno v dalším stupni PD v rámci zpracování PENB.

Čl. 50 – Stavby pro bydlení a individuální rekreaci

(1) Bytové domy mají prostory pro sušení a praní prádla zajištěné přímo v bytech. Ve vstupním podlaží je navržena společná místnost pro ukládání kočárků a sportovních potřeb. Ve vstupním podlaží je umístěna úklidová komora s výlevkou.

(2) Bytové domy mají schodiště s denním osvětlením – do prostoru schodiště jsou okna.

(3) Každý bytový dům má vymezeno stanoviště pro shromažďování komunálního odpadu. Stanoviště jsou umístěna v dostupné vzdálenosti pro obyvatele bytových domů a zároveň s napojením na pozemní komunikaci.

Čl. 56 – Garáže

(1) Největší předpokládané vozidlo je normové – kategorie 1, dlouhé 4,75 m. Výjezd z garáže je vzdálen od okraje jízdního pásu min. 5 m.

(7) Garáže bytových domů jsou provětrávané dle normových hodnot – jsou polozapuštěné, otevřené, s přirozeným příčným větráním v celém rozsahu podlaží – nedojde tak ke koncentraci exhalací, a tudíž ani ke vzniku nepřijatelných koncentrací škodlivých plynů a par.

Čl. 60 – Stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci

(1) Zařízení pro informace a reklamu ploch retailu neporušují vzhled krajiny a města, jsou přiměřeně dimenzovaná. Nebrání rozhledu na pozemních komunikacích. Nevydávají hluk ani přerušované světlo.

(3) Zařízení pro informace a reklamu nebrání svým umístěním plynulému provozu na pozemních komunikacích.

(7) Na plochách střechách nejsou navrženy žádné reklamy.

Čl. 61 – Kanalizační stoky

(2) Odvod dešťových vod je navržen do dešťové kanalizace, dům X a náměstí do stávajícího příkopu u ulice K Náhonu

(4) Na vstupních otvorech stokové sítě je navržen poklop o průměru 600 mm, bezpečný proti vysunutí jedoucím vozidly, se znakem hl. m. Prahy.

(5) Poklopy umístěné mimo komunikace budou vyčnívat minimálně 100 mm nad terén.

(6) Poklopy jsou umístěné na všech lomech stok, na spojení stok, v místech změny příčného profilu a v místech spojení dvou, nebo více stok, pokud v těchto místech nejsou nahrazeny jiným objektem, který splňuje současně účel vstupní šachty.

Čl. 62 – Vodovody

(1) Navržené vodovody nejsou propojeny s jiným zdrojem vody.

(6) Veškerá nově navržená odběrná místa požární vody jsou navržena jako nadzemní hydranty.

Z hlediska souladu navrženého stavebního záměru s obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace stanovenými vyhláškou č. 398/2009Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále též „OPBUS“), stavební úřad konstatuje, že v rámci navrženého stavebního záměru jsou tyto požadavky respektovány.

§ 4 Požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství

(1) Navržené chodníky umožňují bezpečný a plynulý pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace – jsou navrženy dle příloh 1 a 2 OPBUS.

(2) Pro komerce je navrženo 15 parkovacích stání, z toho 1 vyhrazené. Bytové domy X, Y mají v garážích 44/51 parkovacích stání. Těmto počtům odpovídají 3/3 vyhrazená stání, která jsou navržena. Na terénu u domů X,Y je navrženo 31 návštěvnických stání (včetně stání pro retail) a dalších 9 rezervních parkovacích stání. Technické řešení vyhrazených stání je v souladu s požadavky přílohy č. OPBUS.

(5) Umístění informačního systému, mobiliáře apod. respektuje přirozený pohyb chodců a nezasahuje do průchozího prostoru

(6) Výkopy a staveniště budou zabezpečeny tak, aby nebyly ohroženy osoby s omezenou schopností pohybu a orientace – zábrany, náhradní trasy, přemostění výkopu.

§ 5 Přístupy do staveb

(1) Vstupy do bytových domů jsou vždy z úrovně chodníku – bezbariérově. Technické řešení je dle požadavků přílohy č. 3 OPBUS.

(2) Chodníky jsou vybaveny přirozenými vodícími liniemi – obrubníky, které jsou doplněné umělými vodícími liniemi v požadovaných pozicích – přechody pro chodce apod.

§ 10 Požadavky na společné prostory a domovní vybavení bytového domu, na upravený byt a byt zvláštního určení

(2) Všechny společné prostory bytových domů umožňují užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Rozhodnutím stavebního úřadu č.j. MC05 12736/2017 (sp.zn. MC05/OSU/1181/2017/Šev/Hl.p. 1792/109) ze dne 27.3.2017, byla k žádosti stavebníka povolena výjimka z ustanovení bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, týkající se rozdílného počtu schodišťových stupňů v ramenech schodišť v 1.PP a 2.PP oproti počtu schodišťových stupňů v nadzemních podlažích.

Z hlediska souladu navrženého stavebního záměru s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ve smyslu § 90 písm. d) stavebního zákona stavební úřad konstatuje, že navržený stavební záměr kromě obytného souboru obsahuje související dopravní a technickou infrastrukturu, která byla kladně projednána s příslušnými dotčenými orgány státní správy a správci dopravní a technické infrastruktury (Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, odbor dopravy Úřadu městské části Praha 5, Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy a další), přičemž jimi uplatněné podmínky a připomínky byly žadatelem zapracovány do předložené dokumentace či jsou stavebním úřadem zahrnuty do výroku tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad dále posuzoval stavební záměr z hlediska požadavků zvláštních právních předpisů podle ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Z předložené projektové dokumentace je patrné, že navržený stavební záměr byl projednán se všemi příslušnými dotčenými orgány státní správy a správci dopravní a technické infrastruktury.

Stavební úřad se zabýval, mimo jiné, hlukovou zátěží v území. Podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě pro bydlení (bytového domu) byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k předmětnému záměru bylo stavebnímu úřadu předloženo souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 60508/2018 ze dne 08.03.2019. Toto stanovisko bylo vydáno mj. na základě předložené Akustická studie zpracovaná Mgr. Kateřinou Karlovou, Greif-akustika, s.r.o., která vyhodnotila hlukovou zátěž zájmové lokality se závěrem nepřekročení hygienických limitů z automobilové a tramvajové dopravy na komunikacích II. a III. třídy, z předpokládaných stacionárních zdrojů, provozu na účelových komunikacích, vč. parkování. Součástí předložené dokumentace je rovněž posudek Ing. J. Stěničky, Csc., „Odhad přenosu hluku konstrukcí od tramvají do bytových domů K a X a ideový návrh vibroizolace k dodržení hygienických limitů hluku“, jehož závěry příslušný orgán ochrany veřejného zdraví požaduje zapracovat do dalšího stupně projektové dokumentace. V předloženém závazném stanovisku byly orgánem ochrany veřejného zdraví stanoveny podmínky pro další stupeň řízení, a to:

1. předložit vyhodnocení akustické situace v jednotlivých fázích stavební činnosti na chráněný venkovní prostor nejblíže staveb, návrh zásad organizace výstavby bude obsahovat protihluková opatření navrhovaná akustickou studií,
2. aktualizované vyhodnocení hlučnosti všech konkretizovaných stacionárních zdrojů hluku (trafostanice, výtahy, chlazení, VZT, výměňkové stanice, parkování, vjezd do garáží/vrata apod.) vzhledem k požadavkům hygienických limitů hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorách staveb v denní a v noční době,
3. návrh vibroizolačních opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů vibrací v chráněných vnitřních prostorách a na pracovištích navrhovaných objektů,
4. návrh prostor všech pracovišť retailu (včetně specifikace jejich využití) splňující požadavky příslušné legislativy z hlediska ochrany zdraví zaměstnanců při práci (osvětlení, větrání, vytápění, chlazení, sanitární a pomocná zařízení apod.)

5. v případě potravinářské provozovny (prodejna potravin, kavárna restaurace apod.) předložit projekt, který musí být zpracován v souladu s požadavky Nařízení Evropského parlamentu a rady (ES) č. 853/2004Sb, o hygieně potravin tak, aby uspořádání, vnější úprava, konstrukce, poloha a velikost potravinářských prostor umožňovaly dostatečný pracovní prostor pro hygienické provedení všech postupů, umožňovaly správnou hygienickou praxi, včetně ochrany před kontaminací; návrh řešení shromažďování a skladování odpadu z gastroprovozu,
6. projekt navrhovaných VZT zařízení

Stavební úřad dále hodnotil vliv záměru i z hlediska vlivu na ovzduší. K dispozici měl stanoviska dotčených orgánů, dokumentaci a Rozptylovou studii zpracovanou v lednu 2017 RNDr. Marcelovou Zambojovou. Z předložené studie vyplývá, že jediným zdrojem znečišťování ovzduší vyvolaným navrženým stavebním záměrem bude automobilová doprava realizovaná na parkovacích stáních v garážích i na terénu a na příjezdových komunikacích. Vytápění domů je navrženo napojením na centrální zdroj – teplovod. Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že imisní příspěvky řešeného záměru k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého, částic PM10 i PM2,5 a benzenu nezpůsobí v řešené lokalitě ani spolu s navýšenou pozadovou dopravou překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. Lze předpokládat také, že imisní příspěvky k hodinovým maximům NO2 a k denním maximům PM10 nezpůsobí při provozu záměru při přibližném zachování imisního pozadí překročení příslušných platných imisních limitů pro krátkodobá maxima těchto škodlivin. Imisní příspěvek posuzovaného záměru k průměrným ročním koncentracím benzo(a)pyrenu se však pohybuje i v kumulaci s navýšenou pozadovou dopravou na úrovni nejvýše pikogramů. Jedná se o imisní příspěvek pod úrovní jednoho procenta imisního limitu. Tento imisní příspěvek lze označit za nevýznamný dále i vzhledem k tomu, že změny na úrovni pikogramů nedetekovatelné. Z výsledků imisních měření benzo(a)pyrenu na imisních stanicích v ČR dále vyplývá, že měsíční průměrné koncentrace benzo(a)pyrenu vykazují výrazný sezónní charakter s nejvyššími koncentracemi v topné sezóně, zejména v měsících prosinci a lednu, a naopak s minimálními až nulovými koncentracemi v letních měsících. Z toho lze usuzovat, že příspěvek automobilové dopravy obecně k průměrným ročním koncentracím benzo(a)pyrenu je spíše okrajový. Celkově lze tedy z hlediska vlivů na ovzduší předmětný stavební záměr označit za přijatelný.

Stavebnímu úřadu byla dále předložena mj. následující aktuální stanoviska či vyjádření:

Závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 1986253/2018 ze dne 19.12.2018, kterým byl žadateli udělen souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové rozloze 13.415 m² v k.ú. Hlubočepy, a to za následujících podmínek:

1. Před započatím prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého záboru. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
2. Realizaci nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu.
3. Na pozemky přilehlé k odnímanému bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
4. Po nabytí právní moci povolujícího dokumentu vydaného podle zvláštních právních předpisů a před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skryvky kulturní vrstvy půdy v množství cca 3.898,5 m³. kulturní vrstva půdy bude skryta z celé odnímané plochy v mocnosti 0,25 m na pozemcích parc.č. 1792/93, 1792/95, 1798/551 a mocnosti 0,30 na pozemcích parc.č. 1792/10, 1792/109 a 1798/21 v k.ú. Hlubočepy.
5. Skrytá kulturní vrstva půdy bude uložena na deponii v rámci stavby. Bude zabezpečena před znehodnocením, ztrátami a řádně ošetřována tak, jak ukládá ust. § 10 odst. 2 vyhlášky. Půda II. třídy ochrany bude deponována odděleně od ostatní.
6. Skrytá zemina o objemu cca 1.351 m³ bude po skončení stavební činnosti využita k ozelenění a parkovým úpravám v místě stavby. Zbývající ornice v množství cca. 2.548 m³ bude rozprostřena na pozemcích parc.č. 1785/55, 1184/2 a 1184/3 v k.ú. Hlubočepy, pro zlepšení půdní úrodnosti pozemků.
7. Pro ozelenění a parkové úpravy na pozemcích v místě stavby bude přednostně využita půda horší kvality uložená na deponii, a to způsobem, aby byla nejprve spotřebována veškerá půda IV. třídy ochrany.

8. Na předmětných pozemcích se nachází podrobné odvodňovací zařízení. V případě realizace stavby v ploše odvodnění je investor povinen zajistit funkčnost zbývajících částí odvodnění.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 1288002/2018 ze dne 21.08.2018, ve kterém se odbor ochrany prostředí MHMP vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 5
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- nakládání s odpady, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 5,
- ochrany ovzduší se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- vlivu na krajinný ráz se závěrem, že navržená stavba se nedotkne žádných zvláště chráněných území, ani kulturních dominant krajiny a významných krajinných prvků, a že kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen, uvažovaný stavební záměr se stane běžnou součástí stávající krajinné matrice, měřítko a vztahy v krajině zůstanou v současné podobě zachovány,
- vlivu na evropsky významné lokality a ptáčích oblastí se závěrem, že navržený záměr na evropsky významné lokality a ptáčích oblastí nemůže mít vliv
- myslivosti se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- posouzení vlivu na životní prostředí se závěrem, že předložený záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- ochrany vod, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 5,

Souhlas Odboru ochrany prostředí ÚMČ P5 č.j. MC05 115171/2018/OŽP/Tom ze dne 19.10.2018, kterým byl žadateli udělen souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové rozloze 115 m² v k.ú. Hlubočepy, a to za následujících podmínek:

- Provést vytyčení hranic trvalého záboru v terénu a zajistit, aby tyto hranice nebyly stavební činností narušovány a svévolně posouvány na pozemky přilehlé a na zbylou část pozemku.
- Na pozemky přilehlé k odnímaným a na zbylou část pozemku bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
- Skrývka humózního horizontu o mocnosti 30 cm na celé ploše trvalého záboru v celkové množství 34,5 m³ bude využita pro výsadbu nových stromů, keřů a parkové úpravy na dotčeném pozemku.

Souhlas vodoprávního úřadu – odboru ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 č.j. MC05 150894/2019/OŽP/Ši ze dne 12.07.2019, ve kterém byly stanoveny následující podmínky:

1. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
2. Všechny objekty a místa, kde bude docházet k manipulaci s ropnými látkami, budou zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k úniku těchto látek do povrchových nebo podzemních vod.
3. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod.
4. V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod, stavební materiál bude zajištěn a přebytečný materiál bude ze záplavového území odvezen.
5. Obytný soubor a přeložka Holyňského potoka budou projednávány společně jako jedna stavba. Stavba obytného souboru je podmíněna souběžnou realizací přeložky koryta drobného vodního toku. Po realizaci přeložky Holyňského potoka bude nutné požádat o aktualizaci záplavového území. Obytný soubor nebude zkolaudován, dokud nebude stanovena změna záplavového území Holyňského potoka v dotčeném území.
6. Bude vypracován havarijní a povodňový plán pro stavbu (ke stavebnímu povolení) a povodňový plán pro provoz areálu (nejpozději do oznámení o užívání dokončené stavby).
7. Stavba musí být v souladu s § 67 vodního zákona. V aktivní zóně záplavového území nesmí být umístěno zařízení staveniště ani skladován odplavitelný materiál, látky a předměty.

8. Likvidace srážkových vod bude v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
9. Garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody vyveze odborná firma k likvidaci.

Souhlasné závazné stanovisko drážního správního úřadu Odboru dopravních agend Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 1399525/2018/ODA-O2/Vi ze dne 10.09.2018, ve kterém byly stanoveny následující podmínky:

1. Stavba musí respektovat platné územní rozhodnutí na veřejně prospěšnou stavbu tramvajové trati (TT) „Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec“.
2. Stavba bude chráněna proti hluku a vibracím z provozování plánované tramvajové dráhy a drážní dopravy.

Souhlasná závazná stanoviska odboru ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 5 č.j. MC05 68738/2018/OŽP/iva ze dne 22.08.2018 a č.j. MC05 57285/2019/OŽP/iva ze dne 10.05.2019 týkající se předloženého stavebního záměru a zároveň navržené úpravy koryta, resp. navržené přeložky Holyňského potoka, ve kterém byly stanoveny následující podmínky:

- z hlediska ochrany vod:
 - Stavba vodních děl (vodovodní řad, kanalizační řad, dešťová kanalizace, retenční nádrže) podléhá stavebnímu povolení k vodním dílům dle § 15 vodního zákona u Odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5.
 - Budou-li dešťové vody ze stavební jámy odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu, musejí svou kvalitou splňovat limity dané Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu na území hl. m. Prahy v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha.
 - V případě čerpání podzemní vody ze stavební jámy za účelem snížení jejich hladiny toto podléhá povolení dle § 8 odst. 1 písm. b) bodu 3 vodního zákona u OŽP ÚMČ Praha 5. Výskyt podzemní vody, možnost (popř. množství) pronikání podzemní vody do stavební jámy je potřeba prokázat k řízení posudkem odborně způsobilé osoby – hydrogeologa.
- z hlediska odpadového hospodářství byly shrnuty povinnosti, které pro žadatele, resp. stavebníka vyplývají ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
- V rámci realizace stavby je nutné používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu, při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů, mezideponie prašného materiálu plachtovat, nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal, používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje, pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace, minimalizovat rozsah jízdy vozidel pro nezpevněném povrchu, provádět pravidelné čištění okolí komunikace a stavebních mechanismů, v době suchého počasí omezit prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby, preference odvodu pachů (zejména WC, kuchyně garáže) nad střechu objektu.

Souhlasné stanovisko odboru dopravy Úřadu městské části Praha 5 č.j. MC05 78307/2018/ODP/Kov ze dne 17.10.2018, ve kterém byly stanoveny následující podmínky:

- Po celou dobu realizace stavby bude zachován přístup k přilehlým objektům, nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu, budou minimalizovány záборы komunikace pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.
- Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích. Toto stanovisko nezakládá jakýkoli

- právní nárok na vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací, případně omezení obecného užívání komunikací ve smyslu § 24 a § 25 zákona o pozemních komunikacích.
- Dle projektové dokumentace připojení nově navrhovaných objektů je uvažováno na účelové komunikace, jež nejsou součástí sítě místních komunikací.
 - V případě instalace či realizace dopravního značení je nutno získat naše stanovení místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění, a to před termínem dokončení stavebních prací a zahájením užívání a díle ve smyslu § 77a téhož zákona na účelových komunikacích, které nejsou veřejně přístupné. Upozorňujeme zejména na povinnost vyplývající z ustanovení § 77a, tj. že vlastník pozemní komunikace oznámí umístění místní nebo přechodné úpravy provozu nebo zařízení pro provozní informace do 5 pracovních dnů.
 - Realizace předloženého stavebního záměru musí být koordinována se stavbou „Prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec“ a stavbou „Prodloužení ul. Werichova“.
 - V případě uvedení „Tramvajové tratě Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec“ do provozu dříve, než bude dokončena uvedená stavba, bude nutné zajistit alternativní přístup pěších k tramvajové zastávce „Kaskády“.
 - Naším odborem nebude dán souhlas ke kolaudaci, či k předčasnému užívání těchto objektů, pokud nebude realizována stavba „Prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec“ a stavba „Prodloužení ul. Werichova“ (etapa I. a etapa II.).

Souhlasné stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odboru služby dopravní policie, č.j. KRPA-265117-1/ČJ-2018-0000DŽ, ve kterém stanoveny následující podmínky:

- Dodržení příslušných ustanovení ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6058 a vyhl.č. 398/2009 Sb.
- Dodržení podmínek uvedených v původním stanovisku k územnímu řízení vydaném pod č.j.: KRPA-445601-1/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 24.11.2016 (obdobné podmínky jako v tomto stanovisku).
- Doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku v celkovém počtu 375 parkovacích stání.
- V rozhledových trojúhelnících připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.)
- Upozorňujeme na podmiňující výstavbu prodloužení komunikace Werichovy podél budoucí tramvajové trati. Bez této komunikace nelze zprovoznit nově budované komunikace ani souhlasit s kolaudací předmětných objektů.

Souhlasné stanovisko Lesů hl. m. Prahy č.j. 242/2019/VT_0840/18 ze dne 22.02.2019 ve kterém je pro další stupeň projektové dokumentace požadováno předložení detailního projektu přeložek Holyňského potoka u komunikace U Náhonu (u domu Y) a u plánované tramvajové trati do Holyně (u domu K).

Souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-8419-2/2018 ze dne 30.07.2018, ve kterém nebyly stanoveny žádné podmínky.

Souhlasná stanoviska Povodí Vltavy, státní podnik, č.j. 34206/2019-263 ze dne 06.04.2019, č.j. 54520/2018-263 ze dne 15.10.2018, ve kterých byly stanoveny následující podmínky:

1. Stavba musí být v souladu s § 67 vodního zákona. V aktivní zóně záplavového území nesmí být umístěno zařízení staveniště ani skladován odplavitelný materiál, látky a předměty.
2. Obytný soubor a přeložka Holyňského potoka budou projednávány společně jako jedna stavba. Stavba obytného souboru je podmíněna souběžnou realizací přeložky koryta drobného vodního toku. Po realizaci přeložky Holyňského potoka bude nutné požádat o aktualizaci záplavového území. Obytný soubor nebude zkolaudován, dokud nebude stanovena změna záplavového území Holyňského potoka v dotčeném území.
3. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
4. Záměr bude proveden v souladu s ÚP HMP.
5. Daný záměr podléhá vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

6. Stavbu projednejte se správcem drobného vodního toku Holyňský potok a jeho připomínky respektujte.
7. Přeložená otevřená i zatrubnění část koryta bude navržena tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
8. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod.
9. V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod, stavební materiál bude zajištěn a přebytečný materiál bude ze záplavového území odvezen.
10. Bude vypracován havarijný a povodňový plán pro stavbu (ke stavebnímu povolení) a povodňový plán pro provoz areálu (nejpozději do oznámení o užívání dokončené stavby).
11. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude předložena státnímu podniku Povodí Vltavy k vydání stanoviska správce povodí dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí byly žadatelem zapracovány do předložené dokumentace nebo byly stavebním úřadem zahrnuty do výroku tohoto rozhodnutí. Některé požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Území dotčené vlivy stavby

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby navrženého souboru staveb jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci a další osoby ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. S ohledem na druh a účel navržené stavby (tj. obytný soubor, vč. související dopravní a technické infrastruktury) lze konstatovat, že hluk ani jiné emise vzniklé z provozu stavby nepřesáhnou ani po vydání územního rozhodnutí přípustné limity. 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 předložené dokumentace k územnímu řízení, vč. stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců dopravní a technické infrastruktury a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl stavební úřad k závěru, že vlivy stavebního záměru nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Stanovení okruhu účastníků řízení

Při stanovení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona a § 27 správního řádu vycházel stavební úřad z této úvahy:

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel, tj. v předmětném řízení společnost FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., IČO 279 18 041, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město, zastoupená společností FINEP CZ a.s., IČO 26503387, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Hlavní město Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. v daném případě:

- Hlavní město Praha, zastoupené Odborem evidence majetku Magistrátu hlavního města Prahy

- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany
- Jan Růžička, nám. Pod lípou 6/6m 154 00 Praha 5
- Pavel Růžička, Meskářova 290/24, 154 00 Praha 5
- Veolia Energie Praha, a.s., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město
- UPC Česká republika, s.r.o., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město
- Planet A, a.s., U Hellady 697/4, 140 00 Praha 4 - Michle
- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov
- UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4 - Michle

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. v daném případě to jsou:

- *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:*

parc. č. 1785/11, 1785/60, 1799/2, 1791/3, 1785/74, 1791/13, 1791/5, 1791/1, 1791/15, 1792/104, 1792/142, 1792/97, 1792/117, 1792/118, 1792/116, 1792/146, 1798/517, 1184/84 v k.ú. Hlubočepy

- *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:*

č.p. 1246, v Praze 5, Hlubočepy

- Vlastníci (správci) staveb technické a dopravní infrastruktury umístěné v předmětných pozemcích

Vlastníci ostatních sousedících pozemků nebo staveb na nich umístěných, nebo ti, kdo mají k těmto sousedním pozemkům právo odpovídající věcnému břemeni nejsou účastníky předmětného správního řízení, neboť na základě správního uvážení došel stavební úřad k závěru, že práva těchto osob nemohou být prováděním předmětné stavby přímo dotčena.

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona jsou dále osoby o nichž tak stanoví zvláštní právní předpis, tj. v daném případě ve smyslu § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, též městská část hl. m. Prahy, v jejímž správním obvodu je stavební záměr umísťován. V územním řízení mají dle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení:

- Městská část Praha 5, zastoupená starostkou, náměstí 14.října 1381/4, 150 00 Praha 5

Průběh řízení:

Společnost FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., IČO 27918041, Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1- Nové Město, kterou zastupuje společnost FINEP CZ a.s., IČO 26503387, Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1- Nové Město (dále také "žadatel"), podala dne 29.09.2016 u Úřadu městské části Praha 5 odboru Stavební úřad (dále též „stavební úřad“) žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území pro záměr v dokumentaci označený jako „BARRANDOV KASKÁDY 1. etapa – objekty J, K, L, X, Y“, na pozemcích parc.č. 1792/6, 1792/9, 1792/10 a další v k.ú. Hlubočepy, Praha 5 a současně požádala o spojení všech řízení s odkazem na § 140 správního řádu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby a územní rozhodnutí o změně využití území.

Stavební úřad ověřil, že žádosti o vydání územního rozhodnutí nebyly ve smyslu § 86 odst. 5 a § 94 odst. 1 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů úplné, a proto žadatel písemností č.j. MC05 63347/2016 ze dne 15.12.2016 vyzval k doplnění podkladů. Žadatel následně stavební úřad žádal o prodloužení lhůty k doplnění podkladů, přičemž stavební úřad těmto žádostem vyhověl, naposledy usnesením č.j. MC05 156512/2019 ze dne 11.07.2019. Žádost byla naposledy doplněna dne 30.10.2019 pod č.j. MC05 254301/2019.

Dne 27.06.2019 pod č.j. MC05 152192/2019 obdržel stavební úřad žádost o rozdělení řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a řízení o vydání rozhodnutí o změně využití území na část záměru označeného jako "BARRANDOV KASKÁDY I. etapa - objekty X, Y" a na část záměru označeného jako "BARRANDOV KASKÁDY I. etapa - objekty J, K, L". Stavebník dne 27.06.2019 doložil dvě oddělené projektové dokumentace a závazná stanoviska dotčených orgánů.

Protože stavební úřad neshledal důvody bránící vyloučení výše uvedeného územního řízení označeného jako "BARRANDOV KASKÁDY I. etapa - objekty X, Y" ze společného spisu a zároveň bylo ověřeno, že dojde k urychlení rozhodnutí ve věci a nevznikne žádnému z účastníků řízení tímto vyloučením újma, stavební úřad usnesením č.j. MC05 157025/2019 spis. zn.: MC05/OSU/5792/2016/Šev/Hl.p.1792/109 ze dne 15.07.2019 s doložkou právní moci dne 01.08.2019 objekty X, Y ze společného spisu vyloučil.

Dále stavební úřad spojil usnesením poznamenaným do spisu pod č.j. MC05 285372/2019 ze dne 27.11.2019 územní řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby a územní řízení o změně využití území pro část záměru označeného jako "BARRANDOV KASKÁDY I. etapa - objekty X,Y" do jednoho řízení pod spisovou značkou MC05/OSU/59113/2019/Šev/Hl.p.1792/98.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádostí dle ustanovení § 86 stavebního zákona a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., a dospěl k závěru, že jsou úplné a pro projednání v územním řízení schopné.

Stavební úřad následně pod č.j. MC05 285456/2019 (sp.zn. MC05/OSU/59113/2019/Šev/Hl.p.1792/98) ze dne 28.11.2019 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Oznámení o zahájení řízení bylo v souladu § 144 správního řádu účastníkům podle § 27 odst. 1 správního řádu doručeno jednotlivě a účastníkům podle § 27 odst. 2 správního řádu doručeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou dne 29.11.2019 a sňato 16.12.2019.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim námítky.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení poučeni, že své námítky k předmětné žádosti mohou uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení poučeni o podmínkách uplatňování námitek podle ustanovení § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území z dosavadní správní činnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení výše uvedeného oznámení o zahájení řízení, pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů.

Poslednímu účastníkovi řízení bylo toto oznámení doručeno dne 14.12.2019. Lhůta k uplatnění námitek marně uplynula dne 29.12.2019.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko. Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení námítky k projednávané žádosti

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, 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 námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na

ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky 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, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění tohoto rozhodnutí uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení, a na základě tohoto posouzení neshledal důvody, které by bránily vydání navrženého umístění stavby a změny využití území.

Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci.

Po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí stavební úřad zašle/předá žadateli v souladu s § 92 odst. 4 stavebního zákona rovněž ověřená grafická příloha, a to koordinační situaci „C3“ v měřítku 1:500 a katastrální situační výkres „C4“ v měřítku 1:1000.

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ:

Proti rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 správního řádu, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu městské části Praha 5, Stavebního úřadu, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvoláním lze napadnout výrokové části rozhodnutí, jednotlivé výroky nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání bude postoupeno odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy k rozhodnutí.



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

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 2 písm. b) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 2 písm. b) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 3000 Kč ve výši celkem 31000 Kč byl zaplacen.

Při komunikaci se stavebním úřadem vždy uvádějte číslo jednací a spisovou značku stavebního úřadu.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí, včetně zveřejnění dálkovým přístupem.

Přílohou tohoto rozhodnutí o umístění stavby je koordináční situace.

Obdrží:

I. Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu do vlastních rukou:

1. FINEP CZ, a.s., IDDS: 57zd42c
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1
zastoupení pro žadatele FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1
2. Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
3. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h,
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku
Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí – oddělení péče o zeleň
Magistrát hl. m. Prahy, odbor hospodaření s majetkem
4. Městská část Praha 5, zastoupena starostkou
sídlo: Náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
5. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany
6. Jan Růžička, nám. Pod lípou 6/6m 154 00 Praha 5
7. Pavel Růžička, Meskářova 290/24, 154 00 Praha 5
8. Veolia Energie Praha, a.s., IDDS: y7vt83i
sídlo: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město
9. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
sídlo: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město
10. Planet A, a.s., IDDS: k45fpm3
sídlo: U Heřlady 697/4, 140 00 Praha 4 - Michle
11. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov
12. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu
sídlo: Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4 - Michle

II. Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu (podle ustanovení § 144 správního řádu – veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce):**13. úřední deska Městské části Praha 5**

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
 - parc. č. 1785/11, 1785/60, 1799/2, 1791/3, 1785/74, 1791/13, 1791/5, 1791/1, 1791/15, 1792/104, 1792/142, 1792/97, 1792/117, 1792/118, 1792/116, 1792/146, 1798/517, 1184/84 v k.ú. Hlubočepy
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
 - č.p. 1246, v Praze 5, Hlubočepy
- Správci dopravní a technické infrastruktury - na vědomí veřejnou vyhláškou:
 - Lesy hl. m. Prahy, Práčská 1885, 106 00 Praha 10 – Záběhlice
 - Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
 - Pražská Plynárenská Distribuce, a.s. U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
 - Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7
 - Technologie hl. m. Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice
 - Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1
 - UPC Česká republika, s.r.o., Závišova 502/5, 140 00 Praha 4 – Nusle
 - Cznec s.r.o., Pod Vodárenskou věží 2, 182 00 Praha 8
 - České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov
 - Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

III. Dotčené orgány:

- 14. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
- 15. Hygienická stanice hlavního města Prahy, IDDS: zpqi2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1,
- 16. Magistrát hl.m. Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,
zastoupení pro:
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje
 - Magistrát hlavního města Prahy, oddělení krizového managementu
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor rozvoje a financování dopravy
- 17. Úřad městské části Praha 5, odbor ochrany životního prostředí, nám. 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5
- 18. Úřad městské části Praha 5, odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
- 19. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4

IV. Ostatní:

- 20. NIPÍ bezbariérové prostředí, o.p.s., Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1, IDDS: Sec62h6
- 21. Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozvoje, nám. 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5
- 22. ROPID, Rytířská 10, 110 00 Praha 1, IDDS: ku79q7n

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Dana Ševčíková



Tel.: 257 000 203

E-mail: dana.sevcikova@praha5.cz

