



dle rozdělovníku

Váš dopis zn.

Naše č.j  
OUR.Radl.p.121/1-2520/10-  
Hav-UR

Vyřizuje / linka/e-mail  
ing.arch.Havelková Zdenka /  
257000119  
[zdenka.havelkova@praha5.cz](mailto:zdenka.havelkova@praha5.cz)

Praha  
22.6.2010

### ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

#### Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 13.1.2010 podal žadatel, společnost A-TRIO Praha, s.r.o., IČ: 26420805, se sídlem Pláničkova 443/5, 162 00 Praha 6, zastoupená společností Tichý – Kolářová, s.r.o., IČ: 36511886, se sídlem Za Sokolovnou 92, Veltěž, 250 66 Zdiby. Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává stavební úřad podle § 79 a 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby  
nazvané

#### „Bytový dům Radlice“

mezi ulicemi U Slévárny a Na Vysoké I., na pozemcích č.parc. 121/1 – 7, 122/1-14, 123, 124, 527/1, 529, 600, 601/1, 533/1, 624/2, 530/12, 533/4, 530/4, 542/1 k.ú. Radlice, Praha 5  
(dále jen stavba)

V území mezi ulicemi U Slévárny a Na Vysoké I, na pozemcích č.parc. 121/1-4 (zastavěná plocha a nádvoří), 121/5-6 (ostatní plocha), 121/7 (zastavěná plocha a nádvoří), 122/1-14 (zastavěná plocha a nádvoří), 123 (zahradka), 124 (ostatní plocha), 527/1 (ostatní plocha), 529 (ostatní plocha), 600 (ostatní plocha), 601/1-2 (ostatní plocha), 533/1 (ostatní plocha), 624/2 (ostatní plocha), 530/12 (ostatní plocha), 533/4 (ostatní plocha), 530/4 (ostatní plocha), 542/1 (ostatní plocha) se umísťuje stavba dvou bytových domů s podzemními garážemi, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci.

#### Stavba bude obsahovat:

- bytový dům A
- bytový dům B
- 28 parkovacích stání v suterénu 1.PP a 2.PP objektu A s technickými a skladovými místnostmi
- 30 parkovacích stání v suterénu 1.PP a 2.PP objektu B s technickými a skladovými místnostmi
- vodovodní přípojku pro objekt A s vodoměrnou šachtou
- vodovodní přípojku pro objekt B
- kanalizační přípojku pro objekt A
- kanalizační přípojku pro objekt B

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5  
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-  
000857329/800, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 449

e-mail: [our@praha5.cz](mailto:our@praha5.cz)

- přípojky dešťové kanalizace a retenční nádrž
- STL plynovod a NTL přípojky
- elektro přípojku NN
- telekomunikační napojení na síť O2
- rozšíření a úprava části komunikace U Slévárny, včetně chodníku
- rozšíření a úprava části komunikace Na Vysoké I., včetně chodníku
- chodníky, zpevněné plochy
- venkovní schodiště a vyrovnávací pěší rampy
- terénní a sadové úpravy
- oplocení

**Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:**

- 1) Bytový dům A bude objekt o dvou podzemních (PP) a šesti nadzemních podlažích (NP). Půdorys objektu A v nadzemní části bude mít tvar obdélníka o rozměrech 22,85 x 18,30 m s podélnou osou ve směru SZ –JV, s rizalitem na JZ fasádě, vystupujícím z budovy o 0,5 m a v délce 11,25 m a rizalitem na SZ fasádě o délce 5,8 m, vystupujícím z budovy o 1,75 m. 6.NP bude pouze nad částí půdorysu. SZ stěna bude ustupovat od líce fasády od 1,05 m do 10,6 m, JZ stěna bude ustupovat od 0,8 do 6,05 m, JV stěna od 0,9 do 8,95 m a SV stěna od 0,25 do 3,05 m. Střeška nad 5.NP bude částečně využita pro terasy. Podzemní část objektu bude na SV, SZ a JZ fasádě respektovat tvar nadzemních podlaží – vnější obvod konstrukce podzemního podlaží bude předsunut před líc konstrukce fasády nadzemních podlaží o cca 280 mm, na JV fasádě bude suterén předsunut před líc fasády nadzemních podlaží v šíři 13,05 m o 5,8 m a v šíři 4,95 m o 9,5 m. Úroveň podlahy v 1.NP bude ve výšce  $\pm 0,000 = 272,60$  m nad mořem v soustavě Balt po vyrovnání (dále jen m.n.m. Bpv). Střeška nad 6.NP bude plochá a bude v úrovni max. +18,120 m lokálního výškového systému, tedy max. 290,72 m.n.m.Bpv. Nad rovinu střešky bude vystupovat zastřešení výtahové šachty, které bude v max. úrovni +19,120 m lokálního výškového systému, tedy max. 291,72 m.n.m. Bpv. Atiky střešky budou vystupovat do výšky max. +18,670 m lokálního výškového systému, tedy max. do výšky 291,27 m.n.m. Bpv. Linie vedená v půdorysu JZ fasádou objektu A je odkloněna od linie vedené v půdorysu SV fasádou stávajícího objektu na pozemku č.parc. 622 (č.p.218) a tyto linie budou svírat úhel 12°. Západní roh nadzemní části objektu A bude od východního rohu nadzemní části výše uvedeného objektu vzdálen cca 18,6 m, jižní roh nadzemní části objektu A bude od východního rohu výše uvedeného objektu vzdálen cca 34,075 m.

Bytový dům B bude objekt o dvou podzemních a šesti nadzemních podlažích.

Půdorys objektu B v nadzemní části bude mít tvar obdélníka o rozměrech 18,30 x 22,85 m, přičemž z jižní fasády objektu bude vystupovat rizalit o hloubce 0,5 m a délce 11,25 m.

6.NP je navrženo pouze nad částí půdorysu, při čemž jižní stěna 6.NP ustupuje o 0,3 až 6,05 m, západní stěna ustupuje o 0,8 až 8,95 m, severní stěna ustupuje o 0,25 až 3,2 m a východní stěna ustupuje o 1,05 m až 10,6 m oproti úrovni vnějšího líce budovy v nižších podlažích.

Podzemní část objektu bude na S fasádě respektovat tvar nadzemních podlaží – vnější obvod konstrukce podzemního podlaží bude předsunut před líc konstrukce fasády nadzemních podlaží o cca 280 mm, na V fasádě bude v cca třetině půdorysu suterénu rozšiřován od výše uvedených 0,28 m až na 2 m v rovině J fasády objektu, na J fasádě bude v úrovni 1.suterénu před líc fasády nadzemních podlaží v šíři cca 5,6 m předsunuta místnost pro odpad o 2,7 až 3,05 m, zbytek J vnějšího líce suterénu bude předsunut stejně jako ostatní líce suterénu o 0,28 m, na Z fasádě bude suterén rozšířen o cca 5,3 m proti líci nadzemního podlaží.

Úroveň podlahy v 1. nadzemním podlaží bude ve výšce  $\pm 0,000 = 268,40$  m.n.n. Bpv.

Střeška nad 6.nadzemním podlažím bude plochá a bude v úrovni max. +18,120 m lokálního výškového systému, tedy max. 288,52 m.n.m.Bpv. Nad rovinu střešky bude vystupovat zastřešení výtahové šachty, které bude v max. úrovni +19,120 m lokálního výškového systému, tedy max. 287,52 m.n.m.Bpv. Atiky střešky budou vystupovat do výšky max. +18,670 m lokálního výškového systému, tedy max. do výšky 287,07 m.n.m. Bpv.

Linie vedená v půdorysu lícem západní fasády objektu B svírá s linií vedenou severovýchodní fasádou objektu A úhel 34°. SZ roh nadzemní části objektu B bude vzdálen od V rohu nadzemní části objektu A 16,055 m, JZ roh nadzemní části objektu B bude vzdálen od V rohu nadzemní části objektu A 18,045 m.

Oba objekty bytových domů budou omítnuty omítkou ve světlém odstínu. V sytějších odstínech budou realizovány pouze stěny 6.NP, navrženého nad částí půdorysu ostatních podlaží. Z povrchu objektu budou vystupovat výrazněji barevně řešené balkóny.

## 2) Dopravní napojení, komunikace a doprava v klidu

Suterénní podlaží obou domů budou využita pro parkování osobních automobilů. Objekt A i objekt B budou napojeny, každý samostatným, nově realizovaným vjezdem do podzemních garáží z komunikace Na Vysoké I. Doprava v klidu bude řešena jako 28 parkovacích stání v suterénu 1.PP a 2.PP objektu A a 30 parkovacích stání v objektu B, včetně technických a skladových místností.

Vjezd do objektu A bude mít u vstupu do objektu šířku 5,5 m, u napojení na místní komunikaci Na Vysoké I. šířku 13,75 m. Vjezd do objektu A je navržen cca proti hraničnímu bodu pozemků č.parc. 617, 616 a 529.

Vjezd do objektu B bude mít u vjezdu do objektu B šířku 5,5 m, u napojení na místní komunikaci Na Vysoké I. šířku 8,25 m a bude umístěn proti stávajícímu vjezdu na pozemek č.parc.620.

Napojení pro pěší bude realizováno vstupem pro pěší, napojeným na chodník u komunikace U Slévárny a vstupem pro pěší z komunikace Na Vysoké I.

V návaznosti na komunikaci U Slévárny budou zbudována 3 šikmá parkovací stání o min. délce 5,5m a šířce 2,75m. V návaznosti na komunikaci Na Vysoké I budou zbudována 4 šikmá parkovací stání o min.délce 5,5m a šířce 3x2,4m a 1x 2,85m.

## 3) Veřejné komunikace

Úprava a rozšíření komunikací Na Vysoké I. a U Slévárny bude provedena v sousedství pozemků investora. Komunikace Na Vysoké I. bude zrealizována s jedním komunikačním pruhem o šíři 3,5 m s bezpečnostním pruhem 0,5 m u severního okraje a chodníkem pro pěší na jižní straně komunikace o šíři 2,0m. Před pozemky č.parc. 623, 621/1, 615, k.ú. Radlice, bude hrana chodníku posunuta severně od stávající hrany komunikace, tedy směrem k nově navrhovaným stavebním objektům, o cca 0,25 až 1,25 m. Před pozemky č.parc. 616, 617 a 619, k.ú. Radlice bude jižní hrana chodníku respektovat jižní hranu stávající komunikace, před pozemkem č.parc. 620 bude jižní hrana chodníku vzdálena cca 1,0 m severně od pozemku č.parc.620, k.ú.Radlice s následným napojením obloukem na budoucí chodník před spojením komunikace U Slévárny a Na Vysoké I.

Komunikace U Slévárny bude zrealizována s jedním komunikačním pruhem o šíři 3,5 m a s chodníkem pro pěší o šíři 2,25 m v části mezi křížením komunikací U Slévárny a Na Vysoké I. u severovýchodního okraje pozemku a vstupem pro pěší. Severní hrana komunikace U Slévárny bude sledovat stávající hranu komunikace, komunikace se bude rozšiřovat směrem do pozemků s navrhovanou výstavbou.

V rámci stavby budou nově zrealizovány stávající vjezdy na pozemky jižně od komunikace Na Vysoké I., ve stávající šíři a poloze, v rozsahu vjezdů na pozemky podél nově budované vozovky komunikace Na Vysoké I.

## 4) Stavba bude napojena na stávající inženýrské sítě probíhající v ulicích Na Vysoké I. a U Slévárny.

### Vodovodní přípojka

Zásobování bytových domů pitnou vodou bude řešeno samostatnými vodovodními přípojkami napojenými na stávající vodovodní řad z litiny DN150 vedený v ul. Na Vysoké I. (objekt A je napojen vodovodní přípojkou o celkové délce 22m TLT DN80mm, objekt B je napojen vodovodní přípojkou o celkové délce 10m TLT DN80mm). Obě vodovodní přípojky budou napojeny vysazenou odbočkou s uzavěrem. U objektu A bude realizována podzemní vodoměrná šachta o rozměrech 1,5 x 3,0m, ve vzdálenosti cca 7,0m od stávajícího vodovodního řadu v komunikaci Na Vysoké I.

### Kanalizace splašková

Splaškové odpadní vody z bytových domů budou odvedeny splaškovými přípojkami DN200KT do stávající jednotné stoky z betonu DN 250 vedené v ul. Na Vysoké I a ukončeny v blízkosti hranice pozemku revizní šachtou. Z objektu A bude splašková kanalizace vyvedena cca v polovině jihovýchodní fasády nadzemní části objektu a je kolmo k fasádě vedena cca 13,5m před objekt B, kde bude umístěna revizní šachta. Následně bude kanalizační přípojka vedena z šachty kolmo na kanalizační řad v ulici Na Vysoké I v KAM DN200. Z objektu A bude splašková kanalizace vyvedena směrem na jih – kolmo na jižní fasádu objektu, cca 1,75 m od JV rohu objektu, v délce cca 3 m k revizní šachtě, z revizní šachty bude následně kanalizační přípojka vedena kolmo na kanalizační řad v komunikaci Na Vysoké I. v KAM DN 200.

### Kanalizace dešťová

Odvod dešťových vod ze střechy a zpevněných ploch bytových domů bude sveden domovní kanalizací do retenční nádrže, tvořené akumulacím potrubím PEHD UPOROL o celkové délce 36m s regulovaným odtokem max. 10 l/s. Domovní dešťová kanalizace PPUR2 o celkové délce 260 m bude řešena ve dvou větvích – jedna větev bude vedena podél JZ fasády objektu A, rovnoběžně s obvodovou stěnou objektu ve vzdálenosti cca 5 m od fasády objektu, dále bude pokračovat do komunikace Na Vysoké I. až ke vstupu pro pěší z komunikace Na Vysoké I, kde se spojí v šachtě se severní větví dešťové kanalizace, vedené v nově budovaném chodníku pro pěší, v komunikaci U Slévárny a následně ve vnitroareálové komunikaci pro pěší. Po spojení obou větví dešťová kanalizace bude pokračovat komunikací Na Vysoké I., jižně od objektu B ve vzdálenosti cca 8-10m od obvodové stěny, k místu napojení do akumulacího potrubí.

Odvodnění veřejné komunikace U Slévárny bude navrženo novou jednotnou stokou z kameniny DN300 v délce cca 108 m vedenou pod vozovkou ulicí U Slévárny.

### Vytápění a příprava teplé užitkové vody

Vytápění bude zajištěno pro oba objekty realizací plynové kotelny s dvojicí přetlakových plynových kotlů s celkovým výkonem 380kW v suterénu objektu B. Kotelna v objektu B bude spojena podzemním bezkanálovým teplovodem s předávací stanicí tepla v objektu A. Strojovna vytápění v kotelně objektu B bude sloužit pro zásobování teplem objektu B. Předávací stanice tepla objektu A bude sloužit pro zásobování teplem objektu A. Ohřev TUV bude v každém objektu proveden přes výměník tepla s akumulací TUV do zásobní nádrže.

### Zásobování plynem

STL plynovodní řad z PE o vnějším průměru  $d_n$  90 o délce 163,8 m bude proveden od křížení komunikací Na Vysoké I. a Na Vysoké II., kde bude napojen na stávající plynovodní řad, probíhající komunikací Na Vysoké II. Odtud bude plynovod veden při severní hraně komunikace Na Vysoké I. v délce cca 27 m, následně bude kolmo křížit komunikaci a bude dále veden v délce cca 46 m na křižovatku komunikací U Slévárny a Na Vysoké I., odkud bude pokračovat na rozhraní nově navrženého chodníku a komunikace Na Vysoké I. až k objektu B, kde bude severně od rozmezí pozemků č.parc. 617, 619, 529, k.ú. Radlice, ukončen.

Plynová přípojka pro vytápění objektů a ohřev TUV bude provedena do objektu B z nového STL plynovodu v komunikaci Na Vysoké I., délka plynové přípojky PE  $d_n$  40 je 3,2 m, přípojka bude v oplocení ukončena pilířem regulace a měření, dále do objektu B pokračuje NTL plynovod o délce 3,1 m.

Na základě požadavku Pražské plynárenské distribuce, a.s. budou po trase nového STL plynovodu v ul. Na Vysoké I. přepojeny stávající plynofikované objekty č.p.218/18 a 247/20. Zároveň bude zrušen souběžný úsek cca 11,5 m stávajícího koncového NTL plynovodu DN 150 z r. 1948 odpojením od odbočky NTL PE  $d_n$  110 na rohu ul. Na Vysoké I. u objektu č.p.218/18.

Původní NTL plynovodní přípojka DN 50 pro objekt rodinného domu č.p. 247/20 bude zrušena a pro tento rodinný dům vybudována nová STL přípojka z PE o vnějším průměru  $d_n$  25 v délce cca 5 m oproti příslušnému pozemku č.parc. 621/1, k.ú. Radlice. Dále bude pro plánovaný RD na navazujícím pozemku č.parc. 615, k.ú. Radlice, zřízena STL plynovodní přípojka z PE o

vnějším průměru  $d_n$  25 v délce cca 5m. Na STL přípojkách pro domy č.p. 218/18 a 247/20 a pro parc.č.615, k.ú. Radlice, budou jako jejich součásti (před HUP) osazeny domovní regulátory tlaku plynu. Všechny uvedené přípojky budou ukončeny na hranicích pozemků tak, aby HUP byly dostupné z veřejně přístupného pozemku.

#### Elektro přípojka NN

Pro zajištění zásobování stavby elektrickou energií bude provedena výměna stávajícího kabelu v délce cca 74,2 m – nový kabel bude veden ve stávající trase od spojky na hranicích pozemků č.parc.530/4 a 530/12, k.ú.Radlice, následně severně od hranice mezi těmito pozemky v délce cca 11 m, dále kolmo překročí komunikaci na Farkáně IV (poz. č.parc. 530/4, 533/1, k.ú. Radlice) a bude pokračovat na pozemku č.parc.624/2, k.ú.Radlice, podél hranice s pozemkem č.parc.624/1, k.ú. Radlice, směrem ke komunikaci Na Vysoké I. (pozemek č.parc.601/1, k.ú. Radlice). Komunikaci Na Vysoké I. překročí kabel kolmo a bude napojen na stávající spojku v dané komunikaci. Od tohoto bodu bude podél jižní hrany komunikace Na Vysoké I. vedena dvojice nových distribučních kabelů AYKY 3x240+120mm, trasa bude dále pokračovat ke křížení komunikací U Slévárny, Na Vysoké I a dále novým chodníkem v komunikaci U Slévárny ke vstupu pro pěší, kde trasa přejde do vnitroareálové komunikace pro pěší, kudy bude následně pokračovat k oběma bytovým domům.

#### Telekomunikační napojení

Napojení bude provedeno výpichem ze stávající trasy kabelu 1/400 v křížení ulic Na Vysoké I a Na Vysoké II. K napojení bude použito kabelu potřebné kapacity d.ž. 0,6 typ TCEPKPFLE. V jednotlivých BD budou zřízeny telefonní rozvaděče typ MIS-QT (úroveň sítě SR – ÚR). V celé délce trasy budou přiloženy 2 tr. HDPE pro možnost napojení optikou. Trasa je vedena komunikací Na Vysoké I. při severním okraji, v souběhu se stávající trasou telekomunikačního kabelu v délce cca 29 m, následně podchází komunikaci a je vedena v délce 39 m při jejím jižním okraji až na křížení komunikací U Slévárny, Na Vysoké I, kde následně přechází do nově navrhovaného veřejného chodníku u komunikace U Slévárny ke vstupu pro pěší. Trasy jsou následně vedeny od objektů komunikací pro pěší uvnitř areálu.

#### 5) Oplocení

Oplocení okolo areálu bude tvořeno ŽB stěnou s prolukami vyplněnými zámečnickou konstrukcí. Výška oplocení bude 1,8 m nad vyšším z přilehlých terénů. Oplocení pozemku je definováno umístěním komunikací – U Slévárny, Na Vysoké I. V místě venkovních parkovacích stání bude oplocení zrealizováno od parkovacích stání směrem do areálu.

#### 6) Budou provedeny hrubé terénní úpravy, tedy sejmutí omice, příprava pro archeologický průzkum, úprava plochy staveniště a úprava dočasného příjezdu na pozemek č.parc.121/1, včetně přípravy území pro zemní práce na vlastních bytových objektech.

#### 7) Projektová dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) bude obsahovat:

- výpočet hluku ze stavební činnosti, včetně výpočtu hluku z demolice stávajících garáží
- akustickou studii řešící hlučnost stacionárních zdrojů instalovaných v objektu, posouzení dělících konstrukcí mezi byty a mezi bytovými a nebytovými prostory,
- návrh opatření pro zajištění hygienických limitů ve vnitřních chráněných prostorech, způsob ochrany před přenosem hluku a vibrací z průjezdu vlaku metra,
- návrh dopravní – inženýrských opatření na dobu realizace stavby,
- způsob zajištění přístupu ke všem objektům i poduličnickým zařízením v území a vjezdu pohotovostním vozidlům a dopravní obsluze včetně svozu komunálního odpadu,
- provedení souběhu a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi v souladu s ČSN 736005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích),
- způsob zabezpečení provádění výkopových prací v ochranném pásmu vodovodních řadů a v místech křížení stavby s vodovodními řady ručně bez skladování výkopového a stavebního materiálu v těchto pásmech,
- způsob zabezpečení případně odkrytého vodovodního potrubí proti poklesu a vybočení,
- zákres plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení

- stavenišť, maríngotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu. Dále budou dodrženy veškeré obecné podmínky vyplývající z vyjádření Pražské plynárenské distribuce a.s.
- průkaz o dodržování zásad ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a o omezení negativních vlivů (hluk, vibrace, otřesy, prašnost) na minimum,
  - projektová dokumentace musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
  - stavba a zejména výstavba komunikace Na Vysoké I. a U Slévámy bude koordinována s požadavky stávajících i navrhovaných vjezdů na sousedící pozemky,
  - stavba bude koordinována dle předepsané koordinace TSK hl.m. Prahy pod č. akce 08-01-03929 Na Vysoké I, Novostavba RD P5, plán: 01.09.2010-15.11.2010, investor Ing.Pavel Vachuška..

#### **Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

**I. Námitce účastníka řízení Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku**, uplatněné písemně dne 7.2.2010, týkající se toho že: nebyla splněna povinnost uveřejnit informaci o záměru na místě stavby **se vyhovuje**.

**II. Námitce účastníka řízení Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku**, uplatněné písemně dne 1.3.2010, týkající se toho že: nebyla splněna povinnost uveřejnit informaci o záměru na místě stavby **se nevyhovuje**.

#### **Odůvodnění:**

Žadatel, společnost A-TRIO Praha, s.r.o., IČ 26420805, se sídlem Pláničkova 443/5, 162 00 Praha 6, zastoupená společností Tichý – Kolářová, s.r.o., se sídlem Za Sokolovnou 92, Veltěž, 250 66 Zdiby, podal dne 13.1.2010 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Tímto dnem bylo řízení zahájeno a bylo nařízeno veřejné ústní jednání na den 23.2.2010. Vzhledem k tomu, že informace o návrhu byla ve smyslu §87 stavebního zákona a odst.2 zákona 183/2006 Sb. nedostatečně vyvěšena na místě stavby, nařídil Ú MČ Praha 5, odbor územního rozhodování opakované ústní jednání na den 23.3.2010. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona současně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru. Během ústního jednání nebyly účastníky řízení vzneseny žádné námitky a připomínky, ale stavební úřad řízení na žádost žadatele o doplnění dokumentace, dne 31.3.2010 přerušil a stanovil lhůtu k jejímu doplnění do 30.6.2010.

**Pokračování územního řízení** ve věci výše uvedené stavby bylo dne 26.5.2010 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo žadateli, obci a dotčeným orgánům oznámení zasláno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 26.5.2010 do 7.6.2010. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozorněni, že své námitky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit do sedmi dnů od data doručení oznámení o pokračování územního řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

**Projektant:** ing.arch. Marek Tichý, autorizovaný architekt, ČKA 02786

**Funkce a kapacita stavby:** dva bytové domy A a B s 58 parkovacími stáními v 1.PP a 2.PP obou objektů, úprava a rozšíření komunikací U Slévámy a Na Vysoké I.

#### **Soulad s veřejnými zájmy**

V území mezi ulicemi U Slévámy a Na Vysoké I., na pozemcích č.parc. 121/1 – 7, 122/1-14, 123, 124, 527/1, 529, 600, 601/1-2, 533/1, 624/2, 530/12, 533/4, 530/4, 542/1 k.ú. Radlice, Praha 5 se umísťuje stavba 2 bytových domů s podzemními garážemi, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci tak, jak je zakresleno v dokumentaci (koordinační situace v měřítku 1:250 a situace na

podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 1000), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona ověřena a předána žadateli.

Navrhované umístění stavby je v souladu se záměry územního plánování, především však s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, vše ve znění pozdějších platných změn a úprav a opatřením obecné povahy č.6/2009 vydaném na základě usnesení ZHMP č.30/86 ze dne 22.10.2009, kterým se vydává změna Z 1000/00 ÚPn, neboť plocha, na kterou se stavba a napojení na inženýrské sítě umísťuje, je určena částečně pro funkční využití OB – čistě obytné a částečně SV- všeobecně smíšené. Bytový dům B, který zasahuje více než polovinou plochy do funkčního využití SV byl posouzen jako stavba výjimečně přípustná. S výjimečně přípustnou funkcí využití ( 100 %funkce bydlení) souhlasí Útvar rozvoje města hl. města Prahy a Kancelář architekta Ú MČ Praha 5.

Pro pozemky, na které se stavby umísťuje byla schválena úprava č.U 0628/2008 kódu míry využití z B na F. Na základě této úpravy je stavba v souladu s územním plánem. Stavba odpovídá měřítku a charakteru dané lokality a stávající okolní zástavby.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména

s čl. 4 – umístování staveb, odst. 1,2,4,

umístění stavby osazené do svažitého terénu, reagující k výšce okolní zástavby a hmotová skladba odpovídá danému prostředí i požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Návrh stavby je zpracován tak, aby umístěním stavby a jejím následným provozem nebylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Výstavba zahrnuje funkci bydlení, která nepřináší žádná negativa z hlediska zdravého životního prostředí. Napojení stavby na stávající komunikace a technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy;

s čl.8, odst.1,2,8,9

vzájemné odstupy staveb a odstup od stávající zástavby i od komunikace jsou dostatečné a splňují požadavky urbanistické a architektonické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení;

s čl.9, odst. 2

návrh vyhovuje požadavku na připojení staveb na pozemní komunikace – souhlasné stanovisko odboru dopravy MHMP a Ú MČ Praha 5, odboru ODŽ;

s čl.10 odst. 1,5

doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby,

s čl.12, odst.2,3,4

oplocení areálu je s tímto předpisem v souladu

s čl. 13 odst. 1,3,6

architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter a strukturu stávající zástavby a konfiguraci terénu;

s čl. 23 a 24 Vnitřní prostředí a Proslunění,

který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas;

Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se na pozemcích s nízkým radonovým indexem. Stavba nevyžaduje ochranná opatření stavebních objektů proti pronikání radonu z podloží ve smyslu normy ČSN 73 0601.

Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

**Žádost byla doložena následujícími doklady:**

- 1) MHMP – odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j.: S-MHMP 893412/2009/Alu, ze dne 19.11.2009
- 2) MHMP – odbor ochrany prostředí – vyjádření k územnímu řízení, SZn.: S-MHMP-893744/2009/1/OOP/VI, ze dne 7.1.2010
- 3) MHMP – odbor ochrany prostředí – stanovisko k nutnosti posouzení záměru dle zákona č.100/2001Sb. – posuzování vlivu na životní prostředí, SZn.: S-MHMP-707491/2009/1/OOP/VEIA/787P-1/Pos, ze dne 12.10.2009
- 4) MHMP - odbor správy majetku, č.j.: OSM/VP/1057746/09/hl, ze dne 5.1.2010
- 5) MHMP – odbor krizového řízení, č.j.: S-MHMP 894329/2009/OKR, ze dne 20.11.2009
- 6) MHMP – odbor dopravy, č.j.: MHMP-1003478/2009/DOP-04/Jv, ze dne 7.12.2009  
MHMP – odbor dopravy (dražní úřad – vyjádření k umístění stavby v ochranném pásmu metra), č.j.: MHMP-43745/2010/DOP-O2/No, ze dne 20.1.2010
- 7) ÚMČ Praha 5 – odbor dopravy a životního prostředí, zn.: MČ05/56891/2009/ODŽ/wolfj, ze dne 1.2.2010  
ÚMČ Praha 5 – odbor dopravy a životního prostředí – připojení na komunikaci – č.j.: MC05 19575/2010/ODŽ/Kov, ze dne 14.4.2010
- 8) Policie ČR, Dopravní inspektorát, č.j.: KRPA-51271-2/ČJ-2009-0000DŽ, ze dne 10.12.2009
- 9) TSK hl.m. Prahy, zn. TSK/13361/09/2200/Ve, 2375/09/2200/Ve, ze dne 10.12.2009
- 10) Hygienická stanice hl.m. Prahy, č.j.: Z.HK 5737/55737/09, ze dne 27.11.2009
- 11) Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, č.j.: HSAA-13760-2626/ODVS-2009, ze dne 2.12.2009
- 12) Dopravní podnik – Jednotka Metro, zn. 240200/2893/09/Čp, ze dne 10.12.2009
- 13) Dopravní podnik – Svodná komise, zn. 100130/49Z1698/3076, ze dne 16.12.2009
- 14) Pražská plynárenská a.s., zn.: 46/Fo/ORDS/10, ze dne 28.1.2010
- 15) Pražská energetika a.s., zn.: S24210/2160/2009, ze dne 17.12.2009
- 16) Pražská vodohospodářská společnost, a.s., zn.: 6754/09/2/02, ze dne 11.11.2009
- 17) VEOLIA – Pražské vodovody a kanalizace a.s., zn.: PVK 24727/OTPČ/09, ze dne 3.11.2009
- 18) TELEFONICA O2 a.s., č.j.: 140671/09/CPH/V00, ze dne 17.12.2009
- 19) NIPI ČR, o.s., zn. R-282/09, ze dne 12.11.2009
- 20) České Radiokomunikace, zn.: ÚTS/P 52540/09, ze dne 27.11.2009
- 21) Vojenská ubytovací a stavební správa a.s., č.j.: ÚP-18/5-2009, ze dne 30.9.2009  
Kolektory Praha a.s., ze dne 7.10.2009  
TSK – správa řídících systémů dopravy, ze dne 6.10.2009  
Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 30.9.2009  
STE – sdělovací dálkové kabely, ze dne 6.10.2009  
T-System Czech Republic a.s., č.j.: ÚR 39784/09-10, ze dne 6.10.2009  
ELTODO CITEUM s.r.o., ze dne 26.10.2009  
ČD Telematika a.s., č.j.: 18870/09, ze dne 8.10.2009  
UPC ČR a.s., ze dne 8.10.2009  
Tiskali – Telekomunikace s.r.o. (TS Telekomunikace s.r.o.), ze dne 3.11.2009  
T-MOBILE Czech Republic a.s., č.j.: 61009, ze dne 6.10.2009  
ČEZNet a.s. – nyní ČEZ ICT Services a.s., č.j.: 30, ze dne 3.11.2009
- 22) GTS Novera s.r.o., zn.: 350902567, ze dne 12.10.2009
- 23) CENTRONET a.s., ze dne 5.11.2009
- 24) Telia Sonera International Carrier ČR a.s., zn.: 230900965, ze dne 12.10.2009
- 25) SITEL spol. s.r.o., zn. 130901918, ze dne 12.10.2009
- 26) Dial Telecom a.s., ze dne 22.10.2009
- 27) VODAFONE Czech Republic a.s., ze dne 2.12.2009
- 28) ČEPS a.s., zn. 2240/16100/2.11.2009/Pi, ze dne 2.11.2009
- 29) SUPTEL a.s., č.j.: 3903/09, ze dne 22.10.2009
- 30) Letiště Praha a.s., č.j. 642/09, ze dne 3.11.2009

**a dále majetkoprávními doklady:**

Plná moc na společnost Tichý a Kolářová s.r.o.  
 Výpis z obchodního rejstříku A-Trio Praha s.r.o.  
 Výpis z obchodního rejstříku Tichý a Kolářová s.r.o.  
 Osvědčení o autorizaci  
 Kopie katastrální mapy

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5  
 Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5  
 Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-  
 000857329/800, IČO: 063631

tel.: +420-257 000 449

e-mail: our@praha5.cz

Výpis z katastru nemovitostí LV 105  
Výpis z katastru nemovitostí LV 364  
Výpis z katastru nemovitostí LV 363

**Dokumentace byla doložena následujícími průzkumy a posudky:**

Zpráva požární bezpečnostního řešení  
Inženýrsko-geologická rešerše  
Modelové vyhodnocení vlivu provozu kotelny  
Odborný posudek dle § 17 odst5 zák. č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší  
Akustické posouzení  
Protokol o měření hluku z dopravy  
Studie oslunění  
Studie osvětlení  
Radonový průzkum

**Účastníci řízení:**

Podle § 85, odst. 1 stavebního zákona jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85, odst. 2 správního řádu jsou účastníky řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písm. d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám, na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství jednotek vlastníků podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech činí více než jednu polovinu.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil odbor územního rozhodování Ú MČ Praha 5 jako účastníky řízení:

**podle § 85, odst.1**

- a) žadatel - společnost A-TRIO Praha, s.r.o.
- b) obec - Hlavní město Praha, zast. URM

**podle § 85, odst.2**

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn
  - č.parc.121/1-7, 122/1-14, 123, 124, k.ú. Radlice – A-TRIO Praha s.r.o.
  - č.parc. 527/1, 529, 600, 601/2, 533/1, 624/2, 530/12, 533/4, 530/4, k.ú. Radlice – Hl.m.Praha
- b) vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich
  - č.parc. 620, k.ú. Radlice – Adamcová Božena, Milan Adamec
  - č.parc. 618, 619, k.ú. Radlice – Olga Martincová
  - č.parc. 617, k.ú. Radlice – Věra Kudmovská
  - č.parc. 616, k.ú. Radlice – MUDr. Irena Kudmovská
  - č.parc. 615, k.ú. Radlice – Ing.Pavel Vachuška a Kamila Vachušková
  - č.parc. 621/1, 2, k.ú. Radlice – Ing.Jan Hejna
  - č.parc. 623, 622, k.ú. Radlice – Ing.Jiří Draslar a Mgr.Oldřiška Draslarová
  - č.parc. 120, k.ú. Radlice – Československá obchodní banka, a.s.
  - č.parc. 116/1, k.ú. Radlice – Mayfield Managment s.r.o.
  - č.parc. 116/8, k.ú. Radlice – EHY Assets s.r.o.
  - č.parc. 119, k.ú.Radlice – ing. Věra Vančátová
- c) – osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis
  - Městská část Praha 5
  - Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku v Praze 5

**Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

**I. Námitce účastníka řízení Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku**, uplatněné písemně dne 7.2.2010 na základě přihlášky do řízení ze dne 25.2.2010, týkající se toho že:

nebyla splněna povinnost uveřejnit informaci o záměru na místě stavby **se vyhovuje**, neboť vyvěšená informace neobsahovala náležitosti požadované § 87, odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu jako např. místo a čas konání nařízeného ústního jednání a stavební úřad nařídil nové ústní jednání.

**II. Námitce účastníka řízení Sdružení pro ochranu příznivých životních podmínek v oblasti od Bulovky po Šalamounku**, uplatněné písemně dne 1.3.2010, týkající se toho že:

nebyla splněna povinnost uveřejnit informaci o záměru na místě stavby **se nevyhovuje**, neboť stavební úřad na základě vypsání nového ústního jednání provedl kontrolu nového vyvěšení záměru, která je ve spise doložena fotografiemi a usoudil, že další požadavek o nařízení třetího ústního jednání je neopodstatněný a že uveřejněná informace je dostačující.

V této souvislosti stavební úřad námitce nevyhověl i z toho důvodu, že účastník řízení získal postavení účastníka řízení podle zvláštního právního předpisu. V tomto konkrétním případě podle zákona 144/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Smyslem úcastenství občanského sdružení v územním řízení je uplatňovat zájmy ochrany přírody a krajiny a jeho námitky a připomínky by měly korespondovat s tímto účelem. Z podaných námitek není zřejmé, čím bude zájem ochrany přírody a krajiny dotčen, a to zejména ve vztahu k §89 odst.4) stavebního zákona.

**Závěr:**

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplývají z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

**Upozornění pro žadatele:**

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolení řízení zastaveno anebo, byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

**Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.



Ing. Arch. Eva Čechová, MBA  
vedoucí odboru

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5  
Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-  
000857329/800, IČO: 063631



tel.: +420-257 000 449

e-mail: our@praha5.cz

Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 9.2.2010.

Příloha (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí: 1x koordinační situace 1:250 a 1x situace na podkladě katastrální mapy 1:1000

#### **Rozdělovník:**

I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejka):

- 1) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- 2) Tichý a Kolářová s.r.o., Hollarovo náměstí 2, 130 00 Praha 3

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona

(doručení veřejnou vyhláškou):

- 3) MČ Praha 5 – **úřední deska**, (doporučeně do vlastních rukou) pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

III. Dotčené orgány: (doporučeně)

- 4) MHMP – odbor ochrany prostředí, Jungmannova 29/35, Praha 1
- 5) MHMP – odbor kultury, památkové péče a cest. ruchu, dtto
- 6) ÚMČ Praha 5 – ODŽ, zde
- 7) Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, Praha 2
- 8) Hygienická stanice hl. m. Prahy, Štefánikova 17, Praha 5

IV. Na vědomí

Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

Za správnost: Ing.arch. Z.Havelková  
Stejnopis: spisy, A/5