



MC05 55691/2015

Naše č. j.
OSI.Jin.p1342/781-24870/2013-Če-
R

Vyřizuje / linka / e-mail
Čechová Eva Ing. Arch. MBA / 257000178 /
eva.cechova@praha5.cz

Praha
02.10.2015

ROZHODNUTÍ

Odbor stavební a infrastruktury Úřadu městské části Praha 5, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jako speciální stavební úřad příslušný podle § 40 odst. 4, písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), podle § 15 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a podle vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle §§109-114 stavebního zákona žádost o povolení stavby, kterou dne 22.4.2013 podala

**Skanska Reality a.s., IČ 02445344, se sídlem Líbalova 2348, 149 00 Praha 4,
kterou zastupuje TRADE CENTRE PRAHA a.s., IČ 00409316, se sídlem Blanická 28, Praha 2**

(dále jen „stavebník“) a na základě tohoto přezkoumání:

I. vydává podle § 115 stavebního zákona a vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

**„Botanika – Vidoule, bytové domy K1/K2, K3/K4“
2 bytové domy, gabionové a opěrné stěny, sjezdy do garáží, (dále jen „stavba I“) na pozemku
parc.č. 1342/781, k.ú. Jinonice, při ulici Pekařská, Praha 5**

Pro provedení stavby I. stanovuje obecný stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení, kterou obdrží stavebník po nabytí právní moci stavebního povolení.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem – Skanska a.s., IČ 26271303, se sídlem Líbalova 2348/1, 149 00 Praha 4.
3. Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 10 dnů před zahájením stavby:
 - jméno a příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci
 - oznámení termínu zahájení stavbyKaždá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.

4. Ve smyslu ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby min. 10 dnů předem tyto fáze výstavby jednotlivých bytových domů:
 - Dokončení zemních prací
 - Dokončení spodní stavby
 - Dokončení hrubé stavby
 - Dokončení vnitřních rozvodů
 - Dokončení stavby bytového domu včetně příslušných částí gabionů, opěrných stěn a vjezdu do garáží pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky dokončené etapy stavby.
5. Lhůta k dokončení celé stavby se stanovuje nejpozději do 30.4.2017.
6. Na základě stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 ze dne 29.4.2013 zn.MČ05/13213/2013/OŽP/wolfj, budou dodrženy podmínky týkající se ochrany ovzduší:
 - kotle budou, dle tabulky č.14 normy ČSN EN 297, spadat do min. 3 emisní třídy.
7. V souladu se stanoviskem Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 11.2.2013 č.j. HSHMP3395/2013.HK/K budou splněny podmínky:
 - zajistit realizaci protihlukových opatření a omezením doby práce hlučných stavebních mechanismů na doby stanovené v předložené akustické studii, že během výstavby bude v době od 7:00 do 21:00 hod. dodržen hygienický limit $L_{Aeq,T}$ 65 dB ve venkovním chráněném prostoru staveb
 - před vydáním kolaudačního souhlasu doložit protokoly z měření, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňuje hyg. limit $L_{Aeq,T}$ 50/40 dB ve venkovním chráněném prostoru stavby a hyg. limit $L_{Aeq,T}$ 40/30 dB ve vnitřních chráněných prostorách stavby
 - před vydáním kolaudačního souhlasu dále předložit protokol z měření zvukoizolačních vlastností stavební dělicí konstrukce mezi byty a nebytovými prostory, splňující normové hodnoty.
8. Podle stanoviska Hasičského záchranného sboru č.j. HSAA-913-3/2013 ze dne 13.2.2013 budou dodrženy podmínky:
 - dvoukřídlé dveře mezi úseky P1.14 a P01.01 v 1.PP objektu K3/K4 budou osazeny s požární odolností EW30 DP3SC
 - v souladu s požadavky vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, § 41 odst. 2 písm. n) bod 6 je požadováno před realizací stavby předložit podrobnější dokumentaci stavby - elektrická požární signalizace (EPS) a polostabilní hasicí zařízení (PHZ), včetně dokladů o autorizaci projektanta a oprávnění od výrobce zařízení. V případě požadavku napojení EPS na pult centralizované ochrany (PCO) HZS hl. m. Prahy nutno řešit harmonogram připojení s odborem operačního řízení
 - stavebník požádá v dostatečném předstihu HZS hl.m. Prahy jako dotčený orgán o provedení závěrečné prohlídky stavby před oznámením započít s užíváním stavby nebo podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na příslušný stavební úřad. HZS hl.m.Prahy provede případně v rámci výkonu státního požárního dozoru ve smyslu § 31 odst. 3 písm. c) zákona o požární ochraně a podle § 46 odst. 4) vyhl. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhl. o požární prevenci) a s odvoláním na § 4 odst. 5) stavebního zákona ověření, zda byly dodrženy požadavky na požární bezpečnost stavby a vydá souhlas k užívání stavby nebo závazné stanovisko ke kolaudačnímu souhlasu. K závěrečné prohlídce bude doloženo splnění požadavků § 6, § 7 a § 10 vyhlášky o požární prevenci.
9. Před vydáním kolaudačního souhlasu bude dále, kromě náležitostí uvedených v části B žádosti, předloženo:
 - doklady o způsobu likvidace odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich využití nebylo možné, a evidence odpadů ze stavby - přehled druhů odpadů, včetně jejich množství a způsobu naložení s těmito odpady
 - doklad o předání geodetické dokumentace na IMIP, Vyšehradská 51, Praha 2
 - doklad o provedení záchranného archeologického výzkumu
 - kolaudační souhlas na stavbu povolenou vodoprávním úřadem (akumulační nádrže)
 - kolaudační souhlas na stavbu přípojných elektronických komunikací a stavbu veřejného osvětlení (v souladu s § 119 odst.1 stavebního zákona)

II. vydává jako speciální stavební úřad podle § 16 a § 40 zákona 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a podle § 115 stavebního zákona a vyhlášky č.503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

**„Botanika – Vidoule, bytové domy K1/2, K3/4“
venkovní parkovací stání, chodníky a zpevněné plochy, (dále jen „stavba II“) na pozemku
parc.č. 1342/781, k.ú. Jinonice, při ulici Pekařská, Praha 5**

Pro provedení stavby II. stanovuje speciální stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení, kterou obdrží stavebník po nabytí právní moci stavebního povolení.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem – Skanska a.s., IČ 26271303, se sídlem Líbalova 2348/1, 149 00 Praha 4.
3. Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 10 dnů před zahájením stavby:
 - jméno a příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci
 - oznámení termínu zahájení stavbyKaždá změna stavebního podniku nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu
4. Ve smyslu ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - prostorové vytýčení polohy jednotlivých objektů
 - dokončení stavby pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky dokončené etapy.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 30.4.2017..
7. Před vydáním kolaudačního souhlasu bude, kromě náležitostí uvedených v části B žádosti, předloženo:
 - stanovení definitivního dopravní značení odsouhlasené Policií ČR a silničním správním úřadem
 - doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení stavby na IPR, Vyšehradská 51, Praha 2

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst.1 správního řádu:

stavebník: Skanska Reality a.s., IČ 02445344, se sídlem Líbalova 2348/1, 149 00 Praha 4

Odůvodnění:

Dne 22.4.2013 podal stavebník, v zastoupení na základě plné moci, žádost o vydání stavebního povolení ve výroku uvedené stavby I a II (dále jen stavba), uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavba byla umístěna změnou územního rozhodnutí, která byla vydána, č.j. OUR.Jin.p.1342/1-1500/05-Za-UR, dne 8.3.2006, nabyla právní moci dne 10.4.2006 a další změna č.j. OST.Jin.p.1342/1-35595/2012-Za-ZUR, ze dne 6.11.2012 která nabyla právní moci dne 8.12.2012. Zahájení stavebního řízení oznámil stavební úřad dne 28. 5. 2013.

V průběhu řízení stavebník požádal o přerušení stavebního řízení z důvodu potřeby vedení jednání o odstranění nejasností ve smlouvě umožňující realizaci stavby na pozemku stavby, toho času ve vlastnictví Rozvojových projektů Praha. Stavební řízení bylo opakovaně přerušováno a opakovanými odvoláními se zabýval odvolací orgán. Posledním rozhodnutím č.j. MHMP 1097493/2015 ze dne 17.6.2015 bylo zrušeno rozhodnutí o zastavení stavebního řízení a věc vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání žádosti stavebníka o stavební povolení, a to zejména s ohledem na změnu vlastnictví pozemku stavby, ke které došlo v průběhu odvolacího řízení.

Pozemky dotčené stavbou:

Původní stavební pozemek (k datu podání žádosti o stavební povolení) : k.ú. Jinonice parc.č. 1342/1 (orná půda)

V průběhu řízení byl z uvedeného pozemku oddělen pozemek č.parc. 1342/781 (GP 1665-023/2015) jako nový pozemek stavby. Sdělení k žádosti o vydání rozhodnutí o dělení pozemku, kterým bylo toto dělení schváleno, bylo vydáno dne 21.5.2015 pod č.j. OSI.Jin.p.1342/1-27966/2015-Če-děl. Nabylo právní moci 25.5.2015.

Stručná charakteristika stavby:

Jedná se o dva samostatné bytové domy s doplňkovou komerční funkcí. Oba mají shodně sedm nadzemních podlaží ve dvou sekcích, které vzájemně spojuje společná podnož a ustupující krčky. Bytový dům K1/K2 bude obsahovat 64 bytů a 2 nebytové jednotky a 42 parkovacích stání v podzemním podlaží, bytový dům K3/K4 bude obsahovat 99 bytů a 2 nebytové jednotky a 122 parkovacích stání ve dvou podzemních podlažích. Na povrchu bude 20 parkovacích stání pro potřeby obou domů.

Stavba I obsahuje:

- **Bytové domy**

Jedná se o novostavbu 2 bytových domů se 7mi nadzemními podlažími (poslední je ustoupené). Každý dům má 2 nadzemní sekce, vyrůstající z podnože polozapuštěných suterénů s podzemními garážemi (BD K1/K2 má 1 a BD K3/K4 má 2 podzemní podlaží). V garážích je navrženo celkem 164 parkovacích stání, z toho bude 6 stání vyhrazeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace. V garážích je navrženo 35 stání pro vozidla s pohonem na plynná paliva. Bytové domy jsou na úrovni parteru propojeny „krčky“. Bytové domy jsou navrženy s chodbou uprostřed dispozice, ze které jsou zpřístupněny jednotlivé bytové jednotky. Vstupy do jednotlivých sekcí jsou ze severu na úrovni 1.NP, resp. chodníků. V každé sekci je navržen výtah s pozicí uprostřed schodiště. Domy budou založeny na hlubinných základech – velkopřůměrových pilotách průměru 600, 900 a 1200 mm v kombinaci se železobetonovou deskou. Nosný systém je navržen jako stěnový, nosné stěny budou probíhat v příčném směru a nosné budou také stěny obvodového pláště a vnitřní chodbové stěny. Konstruktivní systém bude kombinovaný - v PP až 2.NP železobetonový, ve 3. až 5.NP železobetonový a zděný, od 6. NP zděný. Zastřešení je navrženo ze železobetonové monolitické desky. Stropy budou železobetonové, v suterénu doplněné o trámový systém. Střechy budou ploché, nad schodišťovým prostorem bude vždy šikmá střecha se sklonem cca 26,8°stupňů. Výtahové šachty budou tvořeny samonosnými železobetonovými prefabrikovanými díly, budou pružně odděleny od konstrukce domů. Schodiště jsou navržena jako železobetonová prefabrikovaná ramena uložená na podesty a mezipodesty.

- **Gabionové a opěrné stěny**

Pohledové části obvodových suterénních stěn budou obloženy gabionovými stěnami, které budou samostatně založené. Objem podzemních garáží bude na východní a západní straně doplněn navazujícími opěrnými stěnami, které budou sloužit k vyrovnání výškových rozdílů a vytvoření předzahrádek. Tvořeny budou gabionovými stěnami. Do prostoru náměstí mezi bytovými domy budou doplněny železobetonové opěrné stěny pro vyrovnávací rampy a schodiště. Pro realizaci terénních úprav u vjezdů do garáží budou sloužit železobetonové stěny umístěné podél sjezdů do garáží.

- **Sjezdy do garáží**

Garáže budou napojeny přímo na stávající komunikace sestupnými dvoukruhovými rampami, BD K1/K2 z ulice Pekařská, BD K3/K4 z ulice Pekařská (2.PP) a z ulice Otopašská (1.PP). Podélné sklony ramp jsou navrženy 13%, 8,5% a 15% (vyhřívána).

Stavba II obsahuje:

- **Venkovní parkovací stání, chodníky, zpevněné plochy:**

Pro potřeby bytových domů je navrženo celkem 20 parkovacích stání, z toho bude 1 stání vyhrazeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace a 1 pro rodiče s dětmi.

V rámci stavby budou realizovány nové dlážděné chodníky a pochozí plochy, včetně ramp a venkovních schodišť, vyrovnávacích výškový rozdíl mezi ulicemi Pekařská a Pod Stolovou horou. Dále zpevněné plochy pro nástup jednotek HZS v prostoru mezi oběma bytovými domy.

Připojení na inženýrské sítě a veřejné osvětlení:

Podle § 103, odst. (1), písm. e), nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací a přípojná komunikační vedení, vedení sítí veřejného osvětlení včetně stožárů a přípojky vodovodní, kanalizační a energetické jsou stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Nové přípojky budou realizovány na základě územního rozhodnutí, využity budou již vybudované přípojky kanalizační. Domy budou napojeny na stávající rozvody v ulicích Pod Stolovou horou, Otopašská, Laténská a Pekařská. Na základě územního rozhodnutí byla provedena přeložka části veřejného osvětlení.

Projektovou dokumentaci zpracovali:

- průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situace, zásady organizace výstavby, architektonicko-stavební část, akustické studie, zařízení civilní ochrany, plán BOZP – Ing. Zbyněk Ransdorf, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0007956
- stavebně konstrukční část – Ing. Petr Skála, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0008071
- požárně bezpečnostní řešení stavby – Jan Drahoš, autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0009528
- vytápění, vzduchotechnika, zdravotně technické instalace, plynová zařízení, přípojky vodovodu, přípojky plynovodu, přípojky kanalizace – Ing. Milan Stejný, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, ČKAIT – 0009157
- měření a regulace, elektroinstalace silnoproud, elektroinstalace slaboproud, veřejné osvětlení, přípojka elektro slaboproud – Ing. Lukáš Kupka, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 0602351
- polostabilní hasicí zařízení – Ing. Ondřej Krupka, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT – 0010803
- dopravní řešení – Ing. Josef Býšek, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT – 0007664
- sadové úpravy – Ing. Štěpánka Šmídová, autorizovaný architekt – krajinářská architektura (A3), ČKA 03 543

Ke stavebnímu řízení byly předloženy tyto doklady a podklady:**Stanoviska dotčených orgánů:**

- MHMP – odbor životního prostředí, zn.: S-MHMP-0053850/2013/1/OZP/VI ze dne 12. 2. 2013
- MHMP – odbor památkové péče, č. j.: S - MHMP 54 360/2013/Rad ze dne 5. 3. 2013
- MHMP – odbor bezpečnosti a krizového řízení, č. j.: S-MHMP 55978/2013/BKR ze dne 1. 2. 2013
- ÚMČ P5 – odbor ochrany životního prostředí, zn.: MČ05/13213/2013/OŽP/wolfj ze dne 29. 4. 2013
- ÚMČ P5 – odbor dopravy, zn.: MC05 11228/2013/ODP/MM ze dne 18. 2. 2013
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 3395 /2013 ze dne 11. 2. 2013
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č. j. HSAA- 913-3/2013 ze dne 13. 2. 2013
- ČR – Státní energetická inspekce, zn.: 47/A-11.02/13/10.103/Pe a 47/B-11.02/13/10.103/Pe ze dne 29. 3. 2013

Stanoviska a razítka vlastníků a správců technické infrastruktury:

- Pražská plynárenská distribuce, a.s., zn.: 495/Rð/OSDS/2013 ze dne 18. 2. 2013
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn.: PVK 14473/13/OTPC a PVK 14472/13/OTPC ze dne 3. 4. 2013
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn.: 7011/12/2/02 ze dne 28. 1. 2013
- Telefónica Czech Republic a.s., č. j.: VSP 1007/2013 ze dne 24. 4. 2013
- Eltodo-Citelum, s.r.o., č.: EC0400/0241/13 ze dne 19. 2. 2013
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č. j.: 4345/58231-ÚP/2012-7103/44 ze dne 3. 5. 2012

- SUPTel a.s., č.: 21300380 ze dne 19. 4. 2013
- Kolektory Praha, zn.: 1016/019/01/13 ze dne 6. 2. 2013
- ČEPS, a.s., zn.: 0000002387 ze dne 22. 4. 2013
- České radiokomunikace a.s., zn.: ÚPTS/OS/78931/2012 ze dne 7. 5. 2012
- ČEZ ICT Services, a.s., zn.: 0200099776 ze dne 5. 4. 2013
- UPC Česká republika, s.r.o., č. j.: 1382/12 ze dne 13. 6. 2012
- GTS Czech s.r.o., zn.: 331301995 ze dne 12. 4. 2013
- T-Systems Czech Republic a.s., zn.: ÚR/39247/12-5 ze dne 9. 5. 2012
- SITEL, spol. s r.o., zn.: 131301778 ze dne 11. 4. 2013
- TeliaSonera International Carrier Czech Republic, zn.: 231301054 ze dne 11. 4. 2013
- CentroNet, a.s., č. j.: 842/2012 ze dne 7. 5. 2012
- TSK – oddělení provozu telematických systémů, razítko na situaci ze dne 15. 5. 2012
- Dopravní podnik hl. m. Prahy jednotka Dopravní cesta Metro, razítko na situaci ze dne 15. 5. 2012
- Pražská teplárenská a.s., razítko na situaci č. j.: 1688/2012 ze dne 14. 5. 2012
- ČD – Telematika a.s., razítko na situaci č. j.: 9181/2012 ze dne 10. 5. 2012
- Ministerstvo vnitra ČR, razítko na situaci ze dne 9. 5. 2012
- Letiště Praha, a.s., razítko na situaci č. j.: 261/12 ze dne 23. 4. 2012
- Dial Telecom, a.s., razítko na situaci ze dne 11. 4. 2012
- Vodafone Czech Republic, a.s., razítko na situaci ze dne 5. 4. 2013
- Planet A, razítko na situaci ze dne 12. 4. 2012
- T-Mobile Czech Republic a.s., razítko na situaci ze dne 31. 5. 2012

Ostatní doklady:

- Změna rozhodnutí o umístění stavby č. j.: OST.Jin.p.1342/1-35595/2012-Za-ZUR ze dne 6. 11. 2012
- MHMP – odbor evidence, správy a využití majetku, č. j.: SVM/VP/152070/13/hl ze dne 6. 3. 2013
- Policie ČR – DI, č. j. KRPA-31174-1/ČJ-2013-0000DŽ ze dne 24. 1. 2013
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, zn. TSK/43262/12/2200/Ve ze dne 19. 2. 2013, zn.: 335/13/2600/Ko ze dne 14. 2. 2013
- Lesy hl. m. Prahy, zn.: 140/13 ze dne 19. 4. 2013
- Smlouva o koupi nemovité věci ze dne 21.5.2015

Aktualizovaná stanoviska v roce 2015.

- Pražská plynárenská distribuce, a.s., ze dne 16.7.2015 zn:2608/Ma/OSDS/2015 a ze dne 2.7.2015
- PVS a.s., ze dne 26.5.2015 zn:2042/15/2/02
- Veolia voda platnost prodloužena do 31.12.2015
- Sitel, spol. s r.o. ze dne 26.6.2015 zn:1111502885
- ČEPS a.s., ze dne 26.6.2015 zn:142546
- Dial Telecom, a.s., ze dne 30.6.2015 zn:PH319976
- SUPTel a.s., ze dne 3.7.2015 č.j.:215002336
- ČD-Telematika a.s., ze dne 26.6.2015 zn:13001/2015
- České Radiokomunikace a.s., ze dne 29.7.2015 zn: UPTS/OS/120952/2015
- T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 24.7.2015 zn: E13987/15
- ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 26.6.2015 zn:0200332569
- UPCČR, s.r.o., ze dne 29.7.2015 zn: 1289/2015
- Dopravní podnik hl.m.Prahy ze dne 30.6.2015
- TSK 7100 ze dne 1.7.2015
- T-Systems Czech Republic a.s., ze dne 9.5.2015
- MV ČR ze dne 1.7.2015
- Pražská Teplárenská a.s., ze dne 2.7.2015

Stavební úřad ověřil, že v projektové dokumentaci je zpracovaná v souladu s vyhláškou č. 499/2013 Sb., resp. vyhláškou č. 146/2008 Sb. v platném znění, dokumentace je úplná a přehledná a splňuje podmínky stanovené v územním rozhodnutí.

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

čl. 10 – Pro stavbu je navrženo 184 parkovacích stání, z toho 164 stání v garážích v 1. a 2. PP a 20 stání na povrchu. Požadavky článku jsou splněny.

s čl. 11 – Stavba bude mít zajištěno připojení na všechny základní sítě technické infrastruktury z ulic Pod Stolovou Horou, Laténská, Pekařská a Otopašská. Požadavky článku jsou splněny.

čl. 13 – Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním. K žádosti byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů z oblastí ochrany životního prostředí, Podmínky dotčených orgánů byly převzaty do podmínek stavebního povolení.

čl. 16 – Splnění požadavku vyplývá z dokumentace, zejména z části architektonicko-stavební a stavebně konstrukční, statického výpočtu.

čl. 17 – 21 – Požadavky článku jsou splněny. Stavební úpravy jsou navrženy v souladu s normovými požadavky. Součástí dokumentace je požární bezpečnostní řešení a bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, jako dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva. Podmínky dané tímto stanoviskem byly převzaty do podmínek stavebního povolení.

čl. 22 – Dokumentace vychází ze studií zpracovaných ve fázi územního řízení, řízení o změně územního rozhodnutí (rozptylová studie, akustická studie, odborný posudek podle § 17 zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší), součástí dokumentace jsou akustické studie, byl zpracován podrobný inženýrsko-geologický průzkum. Byty jsou navrženy zejména v souladu s odst. 6 a 7 tohoto článku. Požadavky upravující ochranu osob před ozářením v důsledku výskytu radonu a produktů jeho rozpadu jsou dodrženy. Pro lokalitu bylo stanoveno střední radonové riziko, proti němuž jsou v projektu navrženy příslušné ochranné izolace. Požadavky článku jsou splněny.

čl. 23, 24 – Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech navrhované stavby, zejména denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku, byl posouzen ve vzájemných souvislostech vč. případného vlivu na stávající zástavbu. Požadavky článku jsou splněny.

čl. 25 – Součástí dokumentace jsou akustické studie, ve kterých je vyhodnocen hluk ze stavební činnosti, stacionárních zdrojů a neprůzvučnost vnitřních konstrukcí. K žádosti bylo doloženo souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, podmínky stanovené tímto stanoviskem byly přejeté do podmínek stavebního povolení. Požadavky článku jsou splněny.

čl. 26 – Splnění požadavků článku je patrné z projektové dokumentace. Je zpracován plán zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. K žádosti byla doložena stanoviska dotčených orgánů na úseku dopravy, podmínky stanovisek byly převzaty do podmínek stavebního povolení.

čl. 27 – Stavba je navržena v souladu s požadavky článku a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. V souladu s vyhláškou jsou řešeny vnitřní společné prostory stavby i navazující venkovní veřejně přístupné plochy a komunikace. Z celkového počtu parkovacích stání je navrženo 7 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

čl. 28 – Byl zpracován průkaz energetické náročnosti budovy. K žádosti bylo doloženo stanovisko České státní energetické inspekce. Požadavky článku jsou splněny.

čl. 30 – 42 – Stavební úřad posoudil projektovou dokumentaci se závěrem, že požadavky uvedené v těchto článcích tato dokumentace splňuje, zejména v částech architektonicko-stavební část a stavebně konstrukční část. Konstrukce jsou obecně navrženy v intencích souboru platných norem ČSN.

čl. 43 – 49 – Splnění požadavků článků je patrné z projektové dokumentace (dokumentace techniky prostředí staveb).

čl. 56 – Garáže umístěné v podzemních podlažích objektu jsou navrženy v souladu s požadavky článku.

Stavební úřad rovněž ověřil, že projektová dokumentace splňuje požadavky **vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**, neboť zejména: je řešen bezbariérový přístup z chodníků ke vstupům jednotlivých sekcí pomocí ramp s předepsaným sklonem; chodníky mají sklon max. 2 %; jsou vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené v odpovídajícím počtu; domy budou vybaveny bezbariérovými výtahy; jsou dodrženy rozměry manipulačních prostor pro otáčení vozíku, výška ovládacích prvků a poštovních schránek bude od 600 do 1200 mm nad podlahou; dveře, protiskluznou podlah společných prostor, osazení madel a další prvky jsou navrženy v souladu s požadavky vyhlášky.

Stavební úřad ověřil, že **stavba bude napojena na veřejnou síť stávajících komunikací a technickou infrastrukturu**. Příslušné přípojky vody, kanalizace, plynu, silnoproudu a elektronických komunikací budou vybudovány na základě územního rozhodnutí. Pro likvidaci dešťových vod byla stanovena v podmínce č. 9 povinnost předložit kolaudační souhlas pro akumulaci nádrží před vydáním kolaudačního souhlasu pro bytový dům.

Stavební úřad zajistil **vzájemný soulad předložených závazných stanovisek** dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil **účinky budoucího užívání stavby (§ 111, odst. 2 SZ)** a konstatoval:

Jedná se o novostavbu dvou bytových domů o 64 a 99 bytech, se 4 nebytovými prostorami, a se 42 a 122 parkovacími stáními v podzemních garážích a celkem 20 venkovními stáními, s přístupem a příjezdem ze stávající veřejné komunikace v ulici Pekařská a Otopašská. Kapacita stavby a její výškové a objemové řešení jsou v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, ve kterém byla stavba posouzena jako přiměřená ve vztahu k lokalitě, kde se umísťuje. Bytové domy budou na pozemku osazeny tak, že nedojde k zastínění sousedních objektů, požárně nebezpečný prostor nebude zasahovat na sousední pozemky. V projektové dokumentaci navrhované materiály a technologie vyhoví všem zákonným požadavkům, zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.

Navrhovaná novostavba není zdrojem vibrací ani elektromagnetického záření, nepředpokládá se kontaminace půdy chemickými látkami.

Užíváním stavby nebude negativně ovlivněno okolí jednak s ohledem na přiměřenou kapacitu a dále s ohledem na skutečnost, že v projektové dokumentaci bylo prokázáno, že záměr splňuje požadavky stavebního zákona a dalších předpisů, chránících veřejný zájem ve stavebním řízení, jak vyplývá zejména z doložených kladných stanovisek dotčených orgánů (zejména HS hl.m.Prahy, HZS hl.m.Prahy, ODP a OŽ P Ú MČ Praha 5, OPP a OOP MHMP), které DSP posuzovaly z hlediska jimi chráněných zájmů a se kterými se stavební úřad ztotožnil.

Stavební úřad **posoudil okruh účastníků stavebního řízení** podle § 109 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a podle § 27 zák. č. 500/2004 Sb., (správní řád) ve znění pozdějších předpisů tak, že:

Účastníci stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona:

§109 písm. a) – stavebník,

§109 písm. b) – vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,

§109 písm. c) – vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno.

§109 písm. d) – vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,

§109 písm. e) – vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,

§109 písm. f) – ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,

§109 písm. g) – osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnutí v územním řízení.

Účastníci stavebního řízení podle § 27 správního řádu:

§ 27 odst. 1 písm. a) – v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu,

§ 27 odst. 2 – další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech,

§ 27 odst. 3 – osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon.

S ohledem na výše uvedené **určil stavební úřad účastníky stavebního řízení:**

podle § 109 písm. a) stavebního zákona:

- *stavebník:* Skanska Reality a.s.

podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona:

- *vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich a ti, co mají k těmto pozemkům práva odpovídající věcnému břemenu:*
 - *pozemky:* č. parc. 1342/463, 1342/476, 1342/467, 1342/313, 1342/312, 1342/690, 1342/714, 1342/24, 1342/25, 1342/39, 1342/100, 1342/27, 1342/26, 1342/32, 1342/31, 1342/606, 1342/531, 1342/530, 1342/529, 1342/528, 1342/527
 - *stavby:* č. p. 829, 803, 601, 695, 861, 849, 851, 853, 855

podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

- *žadatel:* Skanska Reality a.s.

podle § 27 odst. 2 správního řádu:

- *další dotčené osoby, které mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech: vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich:*
 - *pozemky:* č. parc. 1342/463, 1342/476, 1342/467, 1342/313, 1342/312, 1342/690, 1342/714, 1342/24, 1342/25, 1342/39, 1342/100, 1342/27, 1342/26, 1342/32, 1342/31, 1342/606, 1342/531, 1342/530, 1342/529, 1342/528, 1342/527
 - *stavby:* č. p. 829, 803, 601, 695, 861, 849, 851, 853, 855

V řízení uplatněné námitky účastníka řízení společnosti Rozvojové projekty Praha, a.s., vzal tento účastník v průběhu řízení zpět, takže stavební úřad ve svém rozhodnutí námitky neposuzoval.

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

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad záměru žadatele s územním rozhodnutím, obecnými technickými požadavky na výstavbu a na užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad posoudil žádost o vydání stavebního povolení a k ní přiložené podklady v rozsahu § 111 stavebního zákona a dospěl k závěru, že neexistují důvody, které by bránily povolení stavby a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění pro stavebníka:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto stavební povolení nabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů.
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy a třídění využívání a nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích je nutno požádat v dostatečném předstihu před zahájením akce příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.
- Budou respektovány podmínky stanovené ve vyjádření jednotlivých správců a vlastníků infrastruktury. Před zahájením výkopových prací bude provedena koordinace se správcem veškeré infrastruktury včetně aktualizace platnosti jejich stanovisek, při provádění prací nesmí dojít k poškození inženýrských sítí, v případě výskytu nezakreslených podzemních vedení musí být tato vedení ověřena a případné úpravy projektu a postupu prací projednány s příslušným správcem.
- Při provádění stavby bude dále zajištěno:
 - při manipulaci s prašným materiálem budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, zejména bude kladen důraz na šetrnou manipulaci s prašným materiálem, plochy, které mohou být zdrojem prašnosti, budou kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal nebo byly zajištěny proti rozptýlu prachových částic do ovzduší (např. zakrytím plachtami)
 - před výjezdem vozidel z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno dstraňování nečistot z pneumatik a podběhů; pokud dojde v souvislosti se stavbou ke znečištění veřejných komunikací, stavebník neprodleně a na své náklady zajistí očištění těchto komunikací, nákladní prostor automobilů bude zajištěn proti jakémukoliv úniku prašného materiálu, stavební mechanismy budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů
 - bude zajištěn přístup k přilehlým objektům, uličním hydrantům, kanalizačním šachtám a ovládacím armaturám inženýrských sítí a trvale vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům
 - dokončené části stavby, schopné samostatného užívání, lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu (§ 122 stavebního zákona).
 - povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 152 stavebního zákona.

Ověřená dokumentace a štítek budou předány stavebníkovi společně s oznámením o nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 29, Praha 1, prostřednictvím Odboru stavebního a infrastruktury Úřadu MČ Praha 5. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Ivana Jakoubková
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Doručuje se:**I. účastníci stavebního řízení** (§ 109 písm. a) a c) stavebního zákona) – doporučeně do vlastních rukou:

- 1) Zástupce stavebníka: TRADE CENTRE PRAHA a.s., Blanická 28, 120 00 Praha 2 (IDDS vaigqj2)
- 2) Rozvojové projekty Praha, a.s., Blanická 28, 120 00, Praha 2 (IDDS kb8gkj2)

II. dotčené orgány – doporučeně:

- 3) Ú MČ Praha 5 OŽP, zde
- 4) HS hl. m. Prahy, IDDS zpqai2i
- 5) HZS hl. m. Prahy, IDDS jm9aa6j
- 6) MHMP OŽP, IDDS 48ia97h
- 7) MHMP BKR, IDDS 48ia97h
- 8) MHMP OPP, IDDS 48ia97h
- 9) Ú MČ Praha 5 ODP, zde
- 10) Státní energetická inspekce, IDDS hq2aev4

III. účastníci stavebního řízení (§ 144 správního řádu) – veřejnou vyhláškou:

vlastníci sousedních pozemků v k.ú. Jinonice a staveb na nich (§ 109, písm.e) a f)):

č. parc. 1342/463, 1342/476, 1342/467, 1342/313, 1342/312, 1342/690, 1342/714, 1342/24, 1342/25, 1342/39, 1342/100, 1342/27, 1342/26, 1342/32, 1342/31, 1342/606, 1342/531, 1342/530, 1342/529, 1342/528, 1342/527

č. p. 829, 803, 601, 695, 861, 849, 851, 853, 855

Za správnost vyhotovení: Ing. Arch. Eva Čechová, MBA

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 330. V5