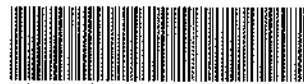




MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X01MRM9H

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/58256/2021/Pka/Jin.1
Č. j.: MC05 27276/2022
Vyřizuje: Ing. Petr Kašpárek

Archiv: Jin.1
Spisový znak: 328.3 A/5
V Praze 02.02.2022

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, jako obecný stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako speciální stavební úřad (silniční správní úřad) podle ustanovení § 15 odst. 1 stavebního zákona a podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o změně územního rozhodnutí a ve stavebních řízeních posoudil žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Jinonice Court Etapa IV – Polyfunkční dům“ vydaného pod č.j. OUR.Jin.p.266-417/03-Če-UR ze dne 29.01.2004 (nabytí právní moci dne 25.02.2004), ve znění změny rozhodnutí č.j. OUR.Jin.p.266-45/06-Za-UR ze dne 27.03.2006 (nabytí právní moci dne 18.04.2006), ve znění rozhodnutí č.j. MC05 24109/2020 ze dne 10.02.2020 (nabytí právní moci dne 13.03.2020), žádost o vydání stavebního povolení na dočasnou stavbu provizorní komunikace a žádost o vydání stavebního povolení na stavbu nazvanou „Jinonice Court Etapa IV – Polyfunkční dům“, které dne 05.11.2021 podala společnost **DIFESA, a.s., IČO 24151882, Walterovo náměstí 329/3, Praha 5, kterou zastupuje V Invest development, s.r.o., IČO 06593739, Walterovo náměstí 329/3, Praha 5** (dále jen „žadatel“ či „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

vydává

VÝROK I:

Na základě posouzení žádosti o vydání změny územního rozhodnutí podle ustanovení § 94 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 84 až 91 stavebního zákona vydává obecný stavební úřad podle § 94 ve spojení s § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

z m ě n u ú z e m n í h o r o z h o d n u t í

vydaného pod č.j. OUR.Jin.p.266-417/03-Če-UR ze dne 29.01.2004 (nabytí právní moci dne 25.02.2004), ve znění změny rozhodnutí č.j. OUR.Jin.p.266-45/06-Za-UR ze dne 27.03.2006 (nabytí právní moci dne 18.04.2006), ve znění rozhodnutí č.j. MC05 24109/2020 ze dne 10.02.2020 (nabytí právní moci dne 13.03.2020),

o umístění stavby
nazvané
„Jinonice Court Etapa IV – Polyfunkční dům“
Praha 5, Jinonice, Řeporyjská

(dále jen "stavba" či „záměr“) na pozemcích parc. č. 259/4 (ostatní plocha), 259/5 (ostatní plocha), 260/3 (ostatní plocha), 263/20 (ostatní plocha), 263/21 (ostatní plocha), 1342/567 (ostatní plocha), 1430 (ostatní plocha), 1516/3 (ostatní plocha), 1516/4 (ostatní plocha), 1517/1 (ostatní plocha), 2752/1 (ostatní plocha), 2752/3 (ostatní plocha), v katastrálním území Jinonice.

Předmětem rozhodnutí je změna územního rozhodnutí vydaného pod č.j. OUR.Jin.p.266-417/03-Če-UR ze dne 29.01.2004 (nabytí právní moci dne 25.02.2004), ve znění změny rozhodnutí č.j. OUR.Jin.p.266-45/06-Za-UR ze dne 27.03.2006 (nabytí právní moci dne 18.04.2006), ve znění rozhodnutí č.j. MC05 24109/2020 ze dne 10.02.2020 (nabytí právní moci dne 13.03.2020).

Předmětem změny územního rozhodnutí je:

- nové využití objektu - polyfunkční dům s převážující bytovou funkcí (původně administrativní budova),
- nové trasy kabelového vedení VN a NN a změna umístění trafostanice pro zajištění napojení objektu,
- úprava hmoty objektu v úrovni 1. nadzemního podlaží, tak že původní hloubka podloubí bude redukována a dojde k úpravě odstupových vzdáleností půdorysu 1. nadzemního podlaží od sousedních pozemků,
- změna počtu nadzemních i podzemních podlaží a změna počtu parkovacích stání – 2 podzemní podlaží a max. 5 nadzemních (východní křídlo) a 9 nadzemních podlaží (západní křídlo); min. 140 garážových stání,
- změna umístění a tvaru opěrných stěn pro vymezení výškových rozdílů mezi provozními plochami,
- změna dimenze a materiálu vodovodní přípojky (nově PE90),
- změna trasy a dimenze plynové přípojky,
- změna trasy přípojky dešťové kanalizace
- umístění provizorní komunikace jako dočasné stavby – doba trvání 12. měsíců.

Druh a účel umísťované hlavní stavby: Polyfunkční dům s převážující bytovou funkcí

Pro umístění stavby se podle ustanovení § 9 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řád, ve znění pozdějších předpisů, stanoví tyto podmínky:

- 1) **Podmínka č. 11 územního rozhodnutí** vydaného pod č.j. OUR.Jin.p.266-417/03-Če-UR ze dne 29.01.2004 (nabytí právní moci dne 25.02.2004), ve znění změny rozhodnutí č.j. OUR.Jin.p.266-45/06-Za-UR ze dne 27.03.2006 (nabytí právní moci dne 18.04.2006), ve znění rozhodnutí č.j. MC05 24109/2020 ze dne 10.02.2020 (nabytí právní moci dne 13.03.2020), **se mění takto (změny jsou vyznačeny tučně podtrženě):**

Stavba **polyfunkčního domu** bude umístěna na pozemcích parc. č. 263/20 a 260/3 k.ú. Jinonice, při ul. Tichnova a Řeporyjská v souladu s koordinační situací stavby C. 3, která je součástí dokumentace záměru a obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního

pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

Odstupové vzdálenosti navrhovaného polyfunkčního domu:

Severozápadní půdorysná stopa stavby v úrovni 1. NP bude v souladu s koordinační situací C. 3 umístěna v min. vzdálenosti **0,6 m** od hranice s poz. č. parc. 268 a 263/1 k.ú. Jinonice (styk - severovýchodní roh) a min. **4,95 m** od hranice poz. č. parc. 263/2 k.ú. Jinonice (styk - severozápadní roh).

Jihovýchodní půdorysná stopa stavby v úrovni 1. NP bude umístěna při ulici Tichnova v min. vzdálenosti **7,4 m** od hranice s poz. č. parc. 1516/4 k.ú. Jinonice (styk-severovýchodní roh).

Jihozápadní půdorysné stopy stavby v úrovni 1. NP budou umístěna při ulici Řeporyjská v min. vzdálenosti **5,25 m** od hranice s poz. č. parc. 2752/3 k.ú. Jinonice a min. **2,8 m** od hranice s poz. č. parc. 263/21 k.ú. Jinonice.

Výškové a prostorové řešení stavby:

Objekt je navržen ve tvaru písmene „V“, zastřešený plochou střechou, v nadzemní části sestávající se ze dvou křídel na společné podnoži o 2. podzemních podlaží. Západní křídlo bude **mít max. 9 nadzemních podlaží**, východní křídlo bude **mít max. 5 nadzemních podlaží**. Stavba bude **mít max. 2 podzemní podlaží**.

Úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží bude na kótě $\pm 0,000$ o absolutní výšce 312,8 m n.m. Bpv. Nejvyšší místo atiky **pětipodlažního křídla bude max. + 17,38 m = 330,18 m n. m. a devítipodlažního křídla max. + 29,15 m = 341,95 m n. m. Bpv.**

V podzemní části bude mít půdorys objektu tvar nepravidelného **osmiúhelníku** o delších protilehlých stranách o maximálních rozměrech **57,5 m a 45,73 m**, kratších stranách **20,35 m; 8,41 m; 14,71 m; 14,94 m; 10,15 m a 20,18 m**.

V nadzemních podlažích bude mít objekt tvar písmene V tvořeného dvěma křídly svírajícími úhel cca 44°. V kontaktu s terénem na úrovni 1.NP se jedná o dvě obdélníkové hmoty o velikostech **max. 18,65 x 57,95 a max. 15,96 x 49,37 m**, v nadzemní části na úrovni 2.NP se východní křídlo hmoty rozroste na velikost **max. 18,00 x 50,16 m**. Obrysy nadzemních podlaží nebudou přesahovat obrysy podzemní části stavby.

V 1. nadzemním podlaží se budou nacházet komerční prostory s kavárnou. V dalších nadzemních podlažích **budou umístěny byty a ubytovací jednotky**. V podzemní části budou hromadné garáže s kapacitou min. **134 parkovacích stání**, včetně **7 stání** pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace, **sklepy, kočárkárna/kolárna a technické zázemí objektu**.

V 1. nadzemním podlaží zůstávají umístěny tři komerční prostory. V dalších nadzemních podlažích je pak umístěno **130** bytových jednotek a **2** jednotky pro dlouhodobé ubytování. V podzemní části jsou hromadné garáže s min. **134** parkovacích stání, vč. **7** stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace, prostory sklepních kójí, prostory pro technické zázemí objektu a přípojná místa, prostor pro kočárkárnu/kolárnu

Zajištění stěn stavební jámy bude realizováno prostřednictvím dočasných kotvených podzemních stěn.

Další související stavby:

Dvě opěrné stěny na pozemku stavby pro vymezení výškových rozdílů mezi provozními plochami - **stěna mezi přístupovými zpevněnými plochami o délce max. 8,5 m a výšce koruny max. 0,5 m a dále stěna tvaru „Z“ kolem terasy komerčních prostor a vstupní rampy v délce max. 21,3 m a výšce koruny max. 1,3 m. Dále dvě opěrné stěny podél sjezdu do garáží o délkách max. 2x 13,0 m a výšce koruny max. 3,0 m. Opěrné stěny podél vyhrazeného místa pro nádoby na odpad tvaru jedna tvaru „L“ o délkách max. 6,9m x 5,0m, druhá tvaru „I“ o délce max. 4,0m. Opěrné stěny mají výšku koruny max. 0,7 m. Dále budou umístěny opěrné stěny tvaru písmene „L“, a to u jihovýchodního rohu**

objektu o délce max. 5,9 m a výšce koruny max. 1,1 m, a dále stěna oddělující soukromé terasy obytné části objektu od sousedních parcel o délce max. 36,6 m a výšce koruny max. 0,5 m. Nový lapač splavenin bude osazen před rušeným propustkem pod ulicí Tichnova a bude nově napojen kanalizačním potrubím dešťové kanalizace do stávající stoky KT DN 300. Lapač splavenin a nová kanalizace budou umístěny na pozemku parc.č. 259/4 k.ú. Jinonice.

Sjezd do podzemních garáží bude obousměrnou rampou šířky cca 6,4 m, navazující na již povolený vjezd z ul. Řeporyjská, který byl umístěn rozhodnutím č.j. MC05 50060/2017 ze dne 30.8.2017 (nabytí právní moci 20.9.2017).

Pro zajištění pěších vazeb navrhované stavby na stávající chodníky podél ulice Řeporyjská a Tichnova budou umístěny nové chodníky kolem navrhovaného objektu. Chodníky budou v šířce min. 2,0 m.

Z nároží ul. Tichnova a Řeporyjská bude při jižní straně objektu umístěna zpevněná plocha - příjezd pro HZS, který bude o rozměrech v délce cca **12,50 m** a v šířce cca **4,3 m** na pozemku parc.č. 263/20 k.ú. Jinonice.

Hlavní vstupy do objektu budou přímo z úrovně pěších komunikací bez vyrovnávacích stupňů.

Polyfunkční dům bude na síti technického vybavení napojena takto:

Přípojka vodovodu - zásobování objektu vodou bude zajištěno nově vybudovanou vodovodní přípojkou - polyethylen PE **d90** mm, která bude napojena na stávající vodovodní řad LTH DN 300. Přípojka bude umístěna v pozemcích parc. č. 1516/4 a 263/20 k.ú. Jinonice a bude ukončena vodoměrnou šachtou vně objektu.

Přípojka splaškové kanalizace - objekt bude odvodněn novou přípojkou splaškové kanalizace DN 200 do nově prodlouženého kanalizačního řadu. Přípojka bude umístěna na pozemcích parc. č. 1516/4 a 263/20 k.ú. Jinonice. *(Trasa a dimenze přípojky splaškové kanalizace je beze změn).*

Prodloužení splaškového kanalizačního řadu - stávající kanalizační řad KT DN 300 bude nově prodloužen stokou KT 300, která bude vedena v ul. Řeporyjská. Prodloužení stávajícího řadu bude umístěno v pozemcích parc. č. 1516/4 a 220 k.ú. Jinonice. *(Trasa a dimenze prodloužení kanalizačního řadu je beze změn).*

Přípojka dešťové kanalizace - objekt bude odvodněn novou přípojkou dešťové kanalizace KT DN 200 do zatrubněné přeložky Jinonického potoka DN 400, vedené severně od objektu. Přípojka bude umístěna na poz. č. parc. 263/20 k.ú. Jinonice. *Trasa přípojky dešťové kanalizace je upravena na délku cca 4,61m.*

Plynová přípojka - zásobování objektu plynem bude zajištěno nově vybudovanou přípojkou. **Trasa plynové přípojky je upravena na délku 9,08m a dimenze Pe 50**, která bude napojena na stávající STL plynovodní řad PE d110 mm. Přípojka bude umístěna na pozemku č. parc. 263/20 a **1516/4** k. ú. Jinonice.

Přípojka elektrické energie včetně nové trafostanice TS - zásobování elektrickou energií bude zajištěnou novou TS, která bude připojena do distribuční sítě 22 kV novými kabely 22 kV do smyčky mezi TS 5308 a TS 8890 ulicí Řeporyjská až k TS 5308, kde bude provedeno napojení do sítě 22 kV (v TS 5308). **Dále bude provedeno smyčkování na soustavě NN propoji: nová TS / RIS 135/17, nová TS / RIS 135/477 a nová TS / RIS 135/1.**

Připojení bude umístěno na pozemcích parc. č. 263/20, 1516/4, 1517/1, 1430, 1342/567 k.ú. Jinonice.

Přípojka slaboproudu - napojení objektu na veřejnou komunikační síť bude ze sítě CETIN ze stávající kabelové komory KK 5669. Přípojka bude umístěna na pozemcích parc.č. 263/20 k.ú. Jinonice. *(Trasa slaboproudé přípojky je beze změn).*

V rámci navrhované stavby budou provedeny následující vyvolané přeložky:

Přeložka vodovodu - stávající vodovod OC DN 800 bude přeložen podél západní a jižní strany administrativní budovy, v části své trasy přímo do komunikace Tichnova v souběhu s přeložkou plynovodu. Přeložka vodovodu o celkové délce cca 67,5 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 263/2, 263/20, 2752/1, 263/21 a 2752/3 k.ú. Jinonice. *(Přeložka vodovodu je beze změn).*

Přeložka plynovodu - stávající plynovod OC DN 200 bude přeložen podél západní a jižní strany administrativní budovy, v části své trasy přímo do komunikace Tichnova v souběhu přeložkou vodovodu. Přeložka plynovodu o celkové délce cca 66,8 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 263/2, 263/20, 2752/1, 263/21, 2752/1 a 259/4 k.ú. Jinonice. *(Přeložka plynovodu je beze změn).*

Přeložka vedení VN 22 kV, sdělovacího optického a metalického kabelu PRE (kabely vedoucí v souběhu) - stávající vedení budou přeložena do pozemků parc. č. 263/20, 1516/4, 2752/3 a 259/4 k.ú. Jinonice mimo navržený suterén administrativní budovy. Délka přeložky vedení VN bude cca 95,0 m, délka přeložky slaboproudého vedení sdělovacího (metalického) kabelu PRE bude cca 10 m a délka přeložky slaboproudého vedení optického kabelu bude cca 10 m. *(Přeložka vedení VN 22 kV je beze změn).*

Přeložka slaboproudého vedení a kabelovodu CETIN - stávající vedení sítě CETIN je vedeno souběžně s komunikací Řeporyjská a dále v kabelovodu souběžně s komunikací Tichnova. Trasa slaboproudého vedení CETIN bude přeložena do chodníku v ul. Řeporyjská, délka přeložky bude cca 33 m a bude umístěna v pozemcích parc.č. 1516/4 a 259/4 k.ú. Jinonice. Kabelovod CETIN bude veden v komunikaci Tichnova, délka přeložky bude cca 73 m a bude umístěna na pozemcích parc. č. 1516/4, 259/4, 2752/3 a 263/21 v k.ú. Jinonice. *(Trasa přeložky slaboproudého vedení a kabelovodu CETIN je beze změn).*

Přeložka slaboproudého vedení Univerzity Karlovy - stávající vedení veřejné komunikační sítě UK bude přeloženo do chodníku při ul. Řeporyjská a Tichnova parc. č. 1516/4, 259/4 k.ú. Jinonice. Délka přeložky bude cca 80,5 m. *(Trasa přeložky vedení UK je beze změn).*

Přeložka slaboproudého vedení UPC - stávající vedení komunikační sítě UPC bude přeloženo do chodníku při ul. Řeporyjská a Tichnova parc. č. 1516/4, 259/4 k.ú. Jinonice. Délka přeložky bude cca 35 m. *(Trasa přeložky vedení UPC je beze změn).*

Přeložka slaboproudého vedení DialTelecom - stávající vedení komunikační sítě DialTelecom bude přeloženo do chodníku při ul. Řeporyjská a Tichnova parc. č. 1516/4, 259/4 k.ú. Jinonice. Délka přeložky bude cca 31 m. *(Trasa přeložky vedení DialTelecom je beze změn).*

Přeložka slaboproudého vedení T-mobile - stávající vedení komunikační sítě T-mobile bude přeloženo do chodníku při ul. Řeporyjská a Tichnova parc. č. 1516/4, 259/4 k.ú. Jinonice. Délka přeložky bude cca 49,5 m. *(Trasa přeložky vedení T-mobile je beze změn).*

Zařízení staveniště:

Dočasné objekty sloužící pro zařízení staveniště budou vybudovány na pozemcích záměru, včetně buňkoviště, které bude napojeno na elektrickou energii, vodu a kanalizaci novými přípojkami. Staveniště bude dále vybaveno věžovým jeřábem a zpevněnými plochami pro pohyb staveništních vozidel a pro skladování materiálu. Prostor staveniště bude oplocen mobilním neprůhledným oplocením výšky max. 2 m. *Beze změn.*

V 1. etapě provádění stavby bude vybudována provizorní komunikace mezi ulicemi Tichnova a Řeporyjská. Provizorní komunikace bude vedena přes pozemek investora parc.č. 263/20 v k.ú. Jinonice. Délka provizorní obousměrné komunikace v ose bude cca 93,38 m, šířka komunikace bude cca min6,5m V ulici Řeporyjská bude komunikace vedena od vjezdu na staveniště (severovýchodní roh pozemku parc.č. 263/20 v k.ú. Jinonice) a bude ukončena v západním rohu

pozemku parc. č. 263/20 v k.ú. Jinonice, kde se bude dále napojovat do stávající stopy v ulici Tichnova.

A) Ostatní podmínky územního rozhodnutí pod č.j. OUR.Jin.p.266-417/03-Če-UR ze dne 29.01.2004 (nabytí právní moci dne 25.02.2004), ve znění změny rozhodnutí č.j. OUR.Jin.p.266-45/06-Za-UR ze dne 27.03.2006 (nabytí právní moci dne 18.04.2006), ve znění rozhodnutí č.j. MC05 24109/2020 ze dne 10.02.2020 (nabytí právní moci dne 13.03.2020), zůstávají v platnosti.

B) Dále se stanovuje následující podmínka:

Na základě závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 pod č.j. MC05/178665/21/OŽP/Křeh, MC05-S/31128//21/OŽP/OPK ze dne 23.08.2021 se stanovují podmínky pro kácení:

I. odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 souhlasí s kácením dřevin:

číslo stromu	taxon - česky	taxon - vědecky	obvod kmene
4	slivoň švestka	<i>Prunus domestica</i>	133
5	slivoň švestka	<i>Prunus domestica</i>	103
6	javor babyka	<i>Acer campestre</i>	88
7	slivoň švestka	<i>Prunus domestica</i>	89+45
8	jírovec maďal	<i>Aesculus hyppocastanum</i>	294

číslo skupiny	taxon - česky	taxon - vědecky	plocha v m ²
P1	slivoň švestka	<i>Prunus domestica</i>	430
	ořešák královský	<i>Juglans regia</i>	
	třešeň ptačí	<i>Prunus avium</i>	
	javor jasanolistý	<i>Acer negundo</i>	
	bez černý	<i>Sambucus nigra</i>	
	růže šípková	<i>Rosa canina</i>	
P2	růže šípková	<i>Rosa canina</i>	48

a to za následujících podmínek:

- Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle stavebního zákona.
- Kácení lze provést pouze v období od 01.10. do 31.03. s platností do 31.12.2026.

II. stanovuje

žadatelé zajistit na pozemcích parc. č. 263/20, 260/3 v k.ú. Jinonice ve vlastnictví žadatele v termínu nejpozději do půl roku od vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu nazvanou „Jinonice Court – etapa IV. – Polyfunkční dům“, ve vhodném agrotechnickém termínu náhradní výsadbu:

Zn.	Latinský název	Český název	Celkem ks	výsadbová velikost	Poznámka
ACE	<i>Acer campestre</i>	javor babyka 'Green Column'	3	ok 14-16	
PRU	<i>Prunus 'Accolade'</i>	třešeň	5	v 150-175	vícekmén
KOE	<i>Koelreuteria paniculata</i>	svitel latnatý	4	ok 16-18	
PAU	<i>Paulownia tomentosa</i>	pavlovnice plstnatá	2	ok 16-18	

Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.

Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních prav v krajině – Práce s půdou“, dle normy ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních prav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních prav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do půl roku od vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu nazvanou „Jinonice Court – etapa IV. – Polyfunkční dům“, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů, nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.

III. Současně stanovuje žadateli povinnost zajistit následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby. Uložená péče bude realizována po tuto dobu následujícími opatřeními:

- pravidelná zálivka
- péče o kořenovou mísu stromů
- výchovný řez
- pravidelná kontrola kotvení a jeho včasné odstranění
- ošetření mechanických poranění
- ochrana dřevin před chorobami a škůdci

V případě uhynutí některých jedinců dřevin, budou tyto nahrazeny exemplářem stejného druhu a velikosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

(§ 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

DIFESA a.s., Walterovo náměstí č.p. 329/3, 158 00 Praha 5
 Mgr. Miroslav Houra, nar. 27.04.1965, Strážnická č.p. 401/4, 181 00 Praha 8
 CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
 Dial Telecom, a.s., Křížíkova č.p. 237/36a, 186 00 Praha 8
 Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
 Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1
 Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4
 PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
 SITEL, spol. s r.o., Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4

Univerzita Karlova, Ovocný trh č.p. 560/5, 110 00 Praha 1
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha 5
Výstaviště Praha, a.s., Výstaviště č.p. 67, 170 00 Praha 7

VÝROK II:

Na základě posouzení žádosti o vydání stavebního povolení dočasné stavby provizorní komunikace podle ustanovení § 108 až § 115 stavebního zákona **speciální stavební úřad (silniční správní úřad) vydává** podle ustanovení § 115 stavebního zákona a podle § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

s t a v e b n í p o v o l e n í

dočasné stavby provizorní komunikace

v rámci záměru nazvaného „**Jinonice Court Etapa IV – Polyfunkční dům**“, Praha 5, Jinonice, Řeporyjská, (dále jen „dočasná stavba“) na pozemcích na pozemcích parc. č. 263/20 v katastrálním území Jinonice.

Dočasná stavba obsahuje:

- Provizorní komunikaci – doba trvání 12 měsíců

Jedná se o dočasnou stavbu provizorní komunikace zřízenou v I. etapě provádění stavby mezi ulicemi Tichnova a Řeporyjská. Provizorní komunikace bude vedena přes pozemek investora parc.č. 263/20 v k.ú. Jinonice. Délka provizorní komunikace bude cca 93,38 m a šířka cca 6,5 m. V ulici Řeporyjská bude začínat u vjezdu na staveniště (severovýchodní roh pozemku parc.č. 263/20 v k.ú. Jinonice). Konec provizorní komunikace bude v západním rohu pozemku parc. č. 263/20 v k.ú. Jinonice, kde se bude dále napojovat do stávající stopy v ulici Tichnova. Provizorní komunikace bude sloužit při uzavření stávající křižovatky Tichnova x Řeporyjská, kde bude po dobu 2. etapy prováděny přeložky a výstavba inženýrských sítí. Provizorní komunikace bude sloužit jak pro osobní dopravu, tak pro autobusovou dopravu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované Ing. Zdeňkem Riegerem, ČKAIT 11800, v květnu 2021.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
 - a. název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
 - b. jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - c. oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
 - d. každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Lhůta k dokončení stavby se stanoví do 24 měsíců ode dne oznámení zahájení stavebních prací podle tohoto rozhodnutí.

5. Při realizaci stavby nebude použito sousedních pozemků, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, aniž by takové práce byly smluvně upraveny mezi stavebníkem a vlastníky těchto pozemků.
6. Na základě závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 108988/2021/OŽP/iva ze dne 17.06.2021 je nutné dodržet tyto požadavky:
 - používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu,
 - při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů,
 - mezideponii 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,
 - při znečištění veřejných komunikací staveništní dopravou, neprodleně provést očištění komunikace,
 - minimalizovat rozsah jízdy vozidel po nezpevněném terénu,
 - při výkopových činnostech zabránit prašnosti zkrápěním suti a výkopové zeminy vodou,
 - při demoličních činnostech zabránit prašnosti zkrápěním suti vodou.
7. Na základě závazného stanoviska odboru dopravy ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 136621/2021/ODP/MM ze dne 12.07.2021 je nutné dodržet tyto požadavky:
 - po celou dobu realizace stavby bude zachován přístup k přilehlým objektům,
 - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu,
 - budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby,
 - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
 - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě,
 - v případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu ustanovení § 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.
8. Stavba bude koordinována se záměrem Polyfunkčního objektu povoleného výrokem III tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

(§ 109 stavebního zákona a § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

DIFESA a.s., Walterovo náměstí č.p. 329/3, 158 00 Praha 5

VÝROK III:

Na základě posouzení žádosti o vydání stavebního povolení stavby nazvané „Jinonice Court Etapa IV – Polyfunkční dům“ podle ustanovení § 108 až § 115 stavebního zákona **vydává obecný stavební úřad** podle ustanovení § 115 stavebního zákona a podle § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu nazvanou:

**„Jinonice Court Etapa IV – Polyfunkční dům“,
Praha 5, Jinonice, Řeporyjská**

(dále jen „stavba“) na pozemcích na pozemcích parc. č. 259/4, 259/5, 260/3, 263/20, 263/21, 1342/567, 1430, 1516/3, 1516/4, 1517/1, 2752/1, 2752/3 v katastrálním území Jinonice.

Stavba obsahuje:

Polyfunkční objekt

Polyfunkční objekt bude mít 2 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží. V podzemních podlažích se nachází min 134 stání, sklepy, kočárkárna/kolárna, technické zázemí objektu. V 1. nadzemním podlaží se nachází komerční prostory 1x administrativa, 2x obchodní jednotka s pro prodej nepotravinového zboží a další nadzemní podlaží obsahují bytové jednotky a ubytovací jednotky pro krátkodobé ubytování.

Parametry stavby

Počet bytových jednotek:	130
Počet ubytovacích jednotek pro krátkodobé ubytování:	2
Počet komerčních jednotek (1x administrativa, 2x prodej nepotravinového zboží:	3
Počet parkovacích stání:	min 134

Součástí povolení jsou i stavby a plochy zařízení staveniště, které budou stavbami dočasnými po dobu trvání realizace stavby.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované Ing. Zdeňkem Riegerem, ČKAIT 11800, v květnu 2021; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
3. Stavebník 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 a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Lhůta k dokončení stavby se stanoví do 24 měsíců ode dne oznámení zahájení stavebních prací podle tohoto rozhodnutí.
5. Při realizaci stavby nebude použito sousedních pozemků, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, aniž by takové práce byly smluvně upraveny mezi stavebníkem a vlastníky těchto pozemků.
6. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
 - průkaz, který bude dokládat, že stavby související dopravní a technické infrastruktury jsou schopné užívání nejpozději společně se stavbou polyfunkčního objektu,
 - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,

- geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
 - údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
 - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
 - doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
 - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.
7. Na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1013632/2021, sp. zn. S-MHMP 0718804/2021 OCP ze dne 12.07.2021 bude splněn následující požadavek:
- po realizaci zdroje (plynová kotelna o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 660 kW) a před vydáním povolení jeho provozu dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší je nezbytné autorizovaným měřením emisí ověřit schopnost plnit emisní koncentrace NO_x a CO. K tomuto účelu by měl být proveden zkušební provoz v délce max. 4 měsíců.
 - Stavební úřad na základě závazného stanoviska ukládá zkušební provoz plynové kotelny v délce 4 měsíce.
8. Na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 39704/2021, sp. zn. S-HSHMP 39704/2021 ze dne 27.10.2021 je nutné dodržet následující požadavky:
- pronajímatelné prostory řešit samostatným řízením, podle jejich konkrétního využití musí dokumentace splňovat 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;
- před započítáním užívání stavby:
- doložit protokolem z měření, že hlučnost způsobená provozem všech stacionárních zdrojů (např. výtahy, trafostanice, kotelna, konvektory, VZT, rekuperační jednotky, FCU jednotky, klimatizační jednotky, chlazení, garážová vrata, provoz garáže, aj.) ve vnitřním chráněném prostoru stavby a v nejbližším chráněném venkovním prostoru okolních staveb nepřekračuje hygienické limity hluku s korekcí na druh chráněného prostoru a denní/noční dobu;
 - před uvedením VZT zařízení do provozu musí být provedeno jeho seřízení a komplexní vyzkoušení. Protokolem z měření průtočných množství vzduchu jednotlivých místností pracovišť musí být prokázána účinnost instalované vzduchotechniky;
 - předložit protokol o měření intenzity umělého osvětlení na jednotlivých pracovištích a v místě pohybu osob, který musí doložit splnění požadavků ČSN EN 12464-1 Osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracovní prostory (dále jen „ČSN EN 12464-1“);
 - doložit protokol o měření hladin akustického tlaku (hluku) na všech trvalých pracovištích, jímž bude doloženo dodržení hygienického limitu hluku.
9. Na základě závazného stanoviska odboru dopravy ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 136621/2021/ODP/MM ze dne 12.07.2021 je nutné dodržet tyto požadavky:
- po celou dobu realizace stavby bude zachován přístup k přilehlým objektům,
 - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu,
 - budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby,

- bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
 - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.
 - v případě záboru místní komunikace pro účely stavby (skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu ustanovení § 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.
10. Na základě stanoviska Policie ČR č.j. KRPA-130981-1/ČJ-2021-0000DŽ ze dne 04.06.2021 je nutné dodržet následující požadavky:
- budou dodržena příslušná ustanovení ČSN 73 6110, ČSN 73 6058,
 - v rozhledových trojúhelnících připojení nesmí být v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Příпустné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom apod.),
 - místní úprava provozu bude posouzena až v termínu 30 – 60 dní před dokončením stavby.
11. Na základě závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 108988/2021/OŽP/iva ze dne 17.06.2021 je nutné dodržet tyto požadavky:
- používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu,
 - při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů,
 - mezideponii 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,
 - při znečištění veřejných komunikací staveništní dopravou, neprodleně provést očištění komunikace,
 - minimalizovat rozsah jízdy vozidel po nezpevněném terénu,
 - při výkopových činnostech zabránit prašnosti zkrápěním suti a výkopové zeminy vodou,
 - při demoličních činnostech zabránit prašnosti zkrápěním suti vodou.
12. Stavba bude koordinována se záměrem staveb vodních děl povolených vodoprávním úřadem, odborem ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, rozhodnutím ze dne 04.01.2022 č.j.: MC05 1036/2022/OŽP/Ni sp.zn.: MC05-S 43798/2021/OZP/OVH v právní moci dnem 28.01.2020:
- Provedení stavby – nový vodovodní řad DN LT 800 o celkové délce 67,5 m pro veřejnou potřebu,
 - Odstranění původního řadu - vodovodní řad OC DN800 celkové délky 67,1 m pro veřejnou potřebu,
 - Provedení stavby – nová splašková kanalizační stoka KT 300 o celkové délce 56,9 m pro veřejnou potřebu,
 - Provedení stavby - Akumulační retenční nádrž o využitelném objemu 45 m³
 - Zrušení stavby - propustek pod komunikací Tichnova o délce 12,5 m

Nakládání s vodami

- Čerpání vody ze stavební jámy
- Vypouštění vody z jámy do Panského rybníka

Provedení stavby retenčních nádrží a vypouštění dešťových vod do kanalizace

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

(§ 109 stavebního zákona a § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

DIFESA a.s., Walterovo náměstí č.p. 329/3, 158 00 Praha 5
Mgr. Miroslav Houra, nar. 27.04.1965, Strážnická č.p. 401/4, 181 00 Praha 8
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
Dial Telecom, a.s., Křížíkova č.p. 237/36a, 186 00 Praha 8
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
SfTEL, spol. s r.o., Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4
Univerzita Karlova, Ovocný trh č.p. 560/5, 110 00 Praha 1
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha 5
Výstaviště Praha, a.s., Výstaviště č.p. 67, 170 00 Praha 7

Odůvodnění výroku I až III:

Dne 05.11.2021 podal stavebník:

- žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Jinonice Court Etapa IV – Polyfunkční dům“ vydaného pod č.j. OUR.Jin.p.266-417/03-Če-UR ze dne 29.01.2004 (nabytí právní moci dne 25.02.2004), ve znění změny rozhodnutí č.j. OUR.Jin.p.266-45/06-Za-UR ze dne 27.03.2006 (nabytí právní moci dne 18.04.2006), ve znění rozhodnutí č.j. MC05 24109/2020 ze dne 10.02.2020 (nabytí právní moci dne 13.03.2020),
- žádost o vydání stavebního povolení na dočasnou stavbu provizorní komunikace
- žádost o vydání stavebního povolení na stavbu nazvanou na stavbu nazvanou „Jinonice Court Etapa IV – Polyfunkční dům“.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné správní řízení.

V předmětných řízeních bylo zjištěno:

- Stavebník prokázal vlastnické právo k pozemkům parc. č. 260/3 a 263/20 v k.ú. Jinonice výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu získaný dálkovým přístupem
- Stavebník předložil souhlas vlastníka pozemků parc.č. 263/21, 1342/567 v k.ú. Jinonice, kterým je Výstaviště Praha, a.s., uvedený na situaci stavby.
- Stavebník předložil souhlas vlastníka pozemků parc.č. 260/3 a 2752/3 v k.ú. Jinonice, kterým je Mgr. Miroslav Houra, Strážnická 401/4, Praha 8, uvedený na situaci stavby.
- Stavebník předložil souhlas vlastníka pozemku parc.č. 259/4, 259/5, 1430, 1516/3, 1516/4, 1517/1, 2752/1, 2752/3 v k.ú. Jinonice, kterým je hl. m. Praha v zastoupení odboru evidence majetku MHMP (č.j. MHMP 1568658/2021, sp. zn. S-MHMP 1361336/2021 ze dne 04.10.2021) včetně souhlasu na situačním výkresu.

V rámci žádostí byla předložena dokumentace pro vydání změny územního rozhodnutí a pro vydání stavebního povolení, která byla zpracována Ing. Zdeňkem Riegerem, ČKAIT 11800, v květnu 2021, a která řeší změnu územního rozhodnutí, povolení stavby polyfunkčního objektu a povolení stavby komunikace souvisejících s polyfunkčním objektem.

Jednotlivé specializace v rámci předložených dokumentací zpracovaly osoby, které prokázaly oprávnění k této činnosti:

- zodpovědný projektant: Ing. Zdeněk Rieger, ČKAIT 11800
- architektonicko stavební část: Ing. Zdeněk Rieger, ČKAIT 11800
Ing. Jaroslava Zdražilová, ČKAIT 1103559
- stavebně konstrukční část: Ing. Petr Žalský, PhD., ČKAIT 00009648
- požární řešení: Ing. Josef Filipčík, ČKAIT 0007042
- vzduchotechnika: Ing. Martin Šmolík, ČKAIT 0001497

- | | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| - vytápění: | Ing. Miroslav Zikmund, ČKAIT 0001861 |
| - ZTI, plyn: | Ing. Tomáš Jouda, ČKAIT n0010517 |
| - Elektro silno, slaboproud: | Ing. Josef Ferenc, ČKAIT 1004970 |
| - Dopravní řešení: | Ing. Tomáš Kapal, ČKAIT 0010885 |

Dokumentace byly zpracovány v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 146/2008 Sb., o obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, ve znění vyhlášky č. 251/2018 Sb.

K žádostem byly předloženy následující doklady a stanoviska:

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 1013632/2021, sp. zn. S-MHMP 0718804/2021 OCP ze dne 12.07.2021
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 804295/2021, sp. zn. S-MHMP 794650/2021 OCP ze dne 17.06.2021
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče č.j. MHMP 792519/2021, sp. zn. S-MHMP 718853/2021 ze dne 02.06.2021
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje č.j. MHMP 1072890/2021, sp. zn. S-MHMP 754882/2021 ze dne 27.07.2021
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti č.j. MHMP 1313211/2021, sp. zn. S-MHMP 1125885/2021 ze dne 24.08.2021
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend, č.j. MHMP 735066/2021/O4/Jv, sp. zn. S-MHMP 719161/2021PKD ze dne 24.05.2021
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku, č.j. MHMP 1568658/2021, sp. zn. S-MHMP 1361336/2021 ze dne 04.10.2021, včetně potvrzené situace
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor investiční č.j. MHMP 959782/2021 INV/04/734/2021, sp. zn. S-MHMP 793878/2021 ze dne 29.06.2021
- Úřad městské části Praha 5 - odbor ochrany životního prostředí č.j. MC05 108988/2021/OŽP/iva ze dne 17.06.2021
- Úřad městské části Praha 5 - odbor ochrany životního prostředí č.j. MC05 250831/2019/OŽP/iva ze dne 02.04.2019
- Úřad městské části Praha 5 - odbor ochrany životního prostředí č.j. MC05/178665/21/OŽP/Křeh, MC05-S/31128//21/OŽP/OPK ze dne 23.08.2021
- Úřad městské části Praha 5 - odbor dopravy č.j. MC05 136621/2021/ODP/MM ze dne 12.07.2021
- Úřad městské části Praha 5 – odbor správy veřejného prostranství a zeleně ze dne 13.08.2021
- Policie ČR č.j. KRPA-130981-1/ČJ-2021-0000DŽ ze dne 04.06.2021
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-12968-3/2021 ze dne 23.11.2021
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 39704/2021, sp. zn. S-HSHMP 39704/2021 ze dne 27.10.2021
- Státní energetická inspekce ČR č.j. SEI-2160/2021, SEI-13113/2021/10.101 ze dne 17.06.2021
- Oblastní inspektorát práce pro hl. m. Prahu č.j. 7506/3-42/21, sp. zn. 2V3-2021-77 ze dne 04.06.2021
- NIPI č.j. 110210137 ze dne 04.06.2021
- Sdělení JUDr. Aleny Procházkové, notářky, ze dne 15.10.2019 o správci pozůstalosti Marie Soldánové,
- Povodí Vltavy, s.p., č.j. 39740/2021-263 ze dne 30.07.2021
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy č.j. TSK/19590/21/1109/Kon ze dne 19.08.2021

- Technická správa komunikací hl. m. Prahy (koordinační vyjádření) č.j. TSK/19590/21/1110/Ko ze dne 17.06.2021
- PREdistribuce, a.s. č.j. 25164634 ze dne 27.07.2021
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. ZADOST202106560 ze dne 16.06.2021
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., zn. 2021/OSDS/03605 ze dne 15.06.2021
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., zn. 100630/20Z921/917 ze dne 07.07.2021
- Univerzita Karlova zn. UKRUK/340474/2021-VI ze dne 27.07.2021
- Technologie hl. m. Prahy, a.s., č.j. VPD-01706/2021 ze dne 18.05.2021
- Dial Telecom zn. PH908978 ze dne 25.05.2021, potvrzení platnosti smlouvy ze dne 26.07.2021
- Airwaynet, a.s., zn. 177400786 ze dne 21.07.2021
- ALFA TELECOM s.r.o. ze dne 08.06.2021
- AmiCom Teplice s.r.o. ze dne 22.07.2021
- BTS Support, s.r.o., zn. BTSU00219/21 ze dne 17.05.2021
- CETIN a.s., č.j. 665122/21 ze dne 20.05.2021
- COPROSYS a.s. ze dne 08.06.2021
- Cznet s.r.o., č.j. 210100813 ze dne 30.06.2021
- ČD - Telematika a.s., č.j. 1202110617 ze dne 26.05.2021
- České Radiokomunikace a.s. zn.: UPTS/OS/275569/2021 ze dne 18.05.2021
- Dopravní podnik hl.m.Prahy a.s. – metro ze dne 19.05.2021
- Fast Communication, s.r.o., zn. sFAC001168/21 ze dne 17.05.2021
- Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 30124 ze dne 21.05.2021
- ICT Support s.r.o. ze dne 26.05.2021
- Internet Praha Josefov, s.r.o., ze dne 26.05.2021
- Irongate, s.r.o., zn. IRGA00610/21 ze dne 17.05.2021
- Kaora, s.r.o., č. KAOR01059/21 ze dne 17.05.2021
- KPE spol. s r.o., č.j. 30123 ze dne 21.05.2021
- Lebny.net, s.r.o., č.j. 30121 ze dne 21.05.2021
- Nej.cz, s.r.o., zn. VYJNEJ-2021-02852-01 ze dne 24.05.2021
- Netcore services, s.r.o., č.j. NESE00637/21 ze dne 17.05.2021
- Neuron online, s.r.o., zn. 188400197 ze dne 21.07.2021
- Ministerstvo obrany ze dne 06.08.2021
- New Telekom, s.r.o. zn. 133409902 ze dne 15.07.2021
- Praha4Net - Pavel Nechvátal č.j. 30120 ze dne 21.05.2021
- Pe3ny Net ze dne 13.06.2021
- Pranet, s.r.o., zn. 6336 ze dne 28.05.2021
- Rychlý drát, s.r.o., zn. RYDR01223/21 ze dne 17.05.2021
- Sys-Data Com, s.r.o., č.j. 30122 ze dne 21.05.2021
- TC net – data, s.r.o., zn. TCNE01058/21 ze dne 17.05.2021
- SITEL s.r.o., zn. 1112102181 ze dne 25.05.2021
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201244604 ze dne 19.05.2021
- T - mobile Czech Republic, a.s., zn. E27573/21 ze dne 24.05.2021, včetně potvrzení platnosti smlouvy ze dne 21.07.2021
- Turk Telekom International CZ, s.r.o., zn. TUTE01031/21 ze dne 17.05.2021
- UVT Internet, s.r.o., č.j. 21238691 ze dne 25.06.2021

- Veolia energie ČR, a.s., a Veolia Energie Praha, a.s., zn. REVE/20210525-008/ES ze dne 04.06.2021
- Vodafone Czech Republic, a.s., zn. MW9910174517294995 ze dne 19.05.2021

Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání územního rozhodnutí, od kterých provozovatelů veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá důvod požadovat nová (obnovená nebo prodloužená) vyjádření, neboť je mu z úřední činnosti známo, že k žádné změně ve vedení těchto sítí v dotčeném území nedošlo.

Vypořádání požadavků dotčených orgánů:

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená závazná stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky.

K záměru bylo z hlediska ochrany přírody a krajiny doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu – odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1013632/2021, sp. zn. S-MHMP 0718804/2021 OCP ze dne 12.07.2021. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby polyfunkčního objektu z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny. Stavbou nejsou dotčeny pozemky, které by byly součástí zemědělského půdního fondu;
- ochrany lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny. Stavbou nejsou dotčeny pozemky, které plní funkci lesa a stavba se nenachází v ochranném pásmu lesa;
- nakládání s odpady se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 5, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko;
- ochrany ovzduší se závěrem, že souhlasil s umístěním a provedením stacionárního zdroje znečišťování ovzduší (plynová kotelna o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 660 kW umístěná v prvním podzemním podlaží budovy na pozemku parc.č. 263/20 v k.ú. Jinonice) a stanovil podmínku, která byla v podmínce č. 7 výroku III tohoto rozhodnutí. Zároveň stavební úřad v této podmínce stanovil povinnost zkušebního provozu plynové kotelny.
- ochrany přírody a krajiny sdělil, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska pro umístění a povolení stavby, neboť je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat další přírodní, kulturní a historické hodnoty. Záměr se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů;
- významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 se závěrem, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost významné lokality ani ptačí oblasti;
- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny;
- posuzování vlivů na životní prostředí konstatoval, že předmětný záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí;
- ochrany vod vydal závazné stanovisko ve věci zacházení se závadnými látkami se závěrem, že umístění a povolení stavby je podle vodního zákona možné. Z hlediska ostatních zájmů chráněných vodním zákonem je k vydání stanoviska příslušný ÚMČ Praha 5, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MC05

108988/2021/OŽP/iva ze dne 17.06.2021 a č.j. MC05 250831/2019/OŽP/iva ze dne 02.04.2019, jak je uvedeno níže.

Odbor památkové péče MHMP vydal pro stavbu sdělení pod č.j. MHMP 792519/2021, sp. zn. S-MHMP 718853/2021 ze dne 02.06.2021 s tím, že záměr leží mimo památkově chráněná území.

Odbor bezpečnosti MHMP vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko pod č.j. MHMP 1313211/2021, sp. zn. S-MHMP 1125885/2021 ze dne 24.08.2021 bez podmínek. Konstatoval, že v oblasti se nenachází stavby civilní ochrany, stavba je využitelná z hlediska improvizovaného ukrytí a návrh improvizovaného úkrytu je součástí projektové dokumentace a je zpracován v souladu s metodickou pomůckou vydanou ministerstvem vnitra. Stavba se nenachází v inundačním území Vltavy, ani v zóně havarijního plánování.

Z hlediska souladu záměru (změna územního rozhodnutí) s územně plánovací dokumentací vydanou na území hlavního města Prahy (zásady územního rozvoje, Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy) a s cíli a úkoly územního plánování vydal odbor územního rozvoje MHMP souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 1072890/2021, sp. zn. S-MHMP 754882/2021 ze dne 27.07.2021 bez podmínek. Odbor územního rozvoje MHMP vyhodnotil, že záměr polyfunkčního objektu je v souladu s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování je možné stavbu akceptovat.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 vydal závazné stanovisko č.j. MC05 136621/2021/ODP/MM ze dne 12.07.2021, ve kterém stanovil požadavky týkající se provádění stavby a případného záboru. Požadavky byly zapracovány do podmínky č. 7 výroku II a do podmínky č. 9 výroku III tohoto rozhodnutí.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 vydal závazné stanovisko č.j. MC05 108988/2021/OŽP/iva ze dne 17.06.2021, a to z hlediska:

- vodního zákona, kdy konstatoval, že zůstává v platnosti závazné stanovisko č.j. MC05 250831/2019/OŽP/iva ze dne 02.04.2019, které neobsahovalo podmínky, ale pouze upozornění na existenci pravidel dle vodního zákona. Tento požadavek nebyl do rozhodnutí zapracován, neboť vyplývá z právního předpisu,
- odpadového hospodářství, v němž souhlasil se záměrem bez stanovení podmínek, pouze uvedl upozornění týkající se zákona o odpadech,
- ochrany přírody a krajiny se závěrem, že je nutné vydat závazné stanovisko z hlediska kácení dřevin. Souhlasné závazné stanovisko, v němž byly stanoveny podmínky pro kácení dřevin, vydal odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 pod č.j. MC05/178665/21/OŽP/Křeh, MC05-S/31128//21/OŽP/OPK ze dne 23.08.2021. Požadavky stavební úřad zapracoval do výroku I tohoto rozhodnutí,
- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany ovzduší vydal souhlas se záměrem, přičemž stanovil podmínky minimalizace prašnosti při provádění stavby, které byly zapracovány do podmínky č. 6 výroku II a do podmínky č. 11 výroku III tohoto rozhodnutí. Dále orgán ochrany ovzduší vedl, že k vydání závazného stanoviska pro předmětné plynové kotle je příslušný odbor ochrany prostředí MHMP, který vydal ke stavbě souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 1013632/2021, sp. zn. S-MHMP 0718804/2021 OCP ze dne 12.07.2021, jak je uvedeno výše.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal ke stavbě souhlasné koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-12968-3/2021 ze dne 23.11.2021, a to z hlediska požární ochrany a z hlediska ochrany obyvatelstva. Podmínky v závazném stanovisku nestanovil. Při posuzování z hlediska požární ochrany vycházel z Požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Josefem Filipčíkem, ČKAIT 0007042,

v dubnu 2021, revize říjen 2021, a při posouzení v oblasti ochrany obyvatelstva vycházel z předložené projektové dokumentace, z požadavků pražských stavebních předpisů a požadavků zákona o integrovaném záchranném systému.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala ke stavbě souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 39704/2021, sp. zn. S-HSHMP 39704/2021 ze dne 27.10.2021 a stanovila podmínky, které byly zapracovány do podmínky č. 8 výroku III tohoto rozhodnutí.

Policie ČR vydala pro stavbu souhlasné závazné stanovisko č.j. KRPA-130981-1/ČJ-2021-0000DŽ ze dne 04.06.2021, v němž stanovila požadavky, které jsou zapracovány v podmínce č. 10 výroku III tohoto rozhodnutí. Požadavky týkající se řešení dopravy a v klidu a splnění vyhlášky č. 398/2009 Sb. jsou zapracovány v rámci projektové dokumentace a nemusejí být součástí podmínek rozhodnutí.

Součástí projektové dokumentace byly dále průzkumy a studie, a to zejména:

- Inženýrskogeologický – geotechnický průzkum – Sklenář-Geokonsult, s.r.o., srpen 2018
- Hydrogeologický průzkum zpracovaný Ing. Petrem Kumperou, Hydro-Eco v dubnu 2021
- Posouzení hluku ze silniční dopravy, stacionárních zdrojů a stavební činnosti zpracované společností DEKPROJEKT, s.r.o., květen – červen 2021
- Dendrologický průzkum zpracovaný společností Křeček a Plundra, s.r.o., v březnu 2021
- Posouzení denního osvětlení obytných místností zpracované Mgr. Danou Klepalovou v květnu 2021
- Základní korozní průzkum zpracovaný společností JEKU, s.r.o., v březnu 2021
- Radonový průzkum zpracovaný Mgr. Tomášem Očadlíkem v srpnu 2019
- Energetický posudek zpracovaný Ing. Miluší Drmlovou, PhD. v červnu 2021
- Posouzení přenosu vibrací - strukturálního hluku, včetně rozhodnutí o vibroizolaci zpracované Ing. Janem Stěničkou, dne 09.08.2021
- Průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Ing. Miluší Drmlovou, PhD. (číslo oprávnění 0429) ze dne 11.05.2021.

Oznámení o zahájení výše uvedených řízení:

Stavební úřad oznámil opatřením sp. zn. MC05/OSU/58256/2021/Pak/Jin.I, č.j. MC05 269405/2021 ze dne 09.12.2021 zahájení výše uvedených správních řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 (pro změnu územního rozhodnutí) a podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona (pro stavební povolení) upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 20 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Stavební úřadu je místo známo z rozhodovací činnosti, v místě byla již stavba umístěna.

V souladu s ustanovením § 87 a § 112 stavebního zákona bylo doručeno žadateli a vlastníkům pozemků dotčených stavbou a osobám, které k těmto pozemkům mají věcná práva, a dotčeným orgánům jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení bylo doručováno v souladu s ustanovením § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou, neboť se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce správního orgánu ve dnech 10.12.2021 až 27.12.2021 včetně způsobu umožňující dálkový přístup.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení poučeni a upozorněni na podmínky uplatňování námitek, podle ustanovení § 89 stavebního zákona (pro změnu územního rozhodnutí) a podle ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona (pro stavební povolení). Účastníci řízení byli poučeni, že účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; a že k námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží.

Dále byli účastníci řízení v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží. Ve stanovené lhůtě (ani po jejím uplynutí) nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky proti projednávané žádosti.

Odůvodnění výroku I

změna územního rozhodnutí stavby „Jinonice Court Etapa IV – Polyfunkční dům“

Předmětem výroku I je změna územního rozhodnutí vydaného pod č.j. OUR.Jin.p.266-417/03-Če-UR ze dne 29.01.2004 (nabytí právní moci dne 25.02.2004), ve znění změny rozhodnutí č.j. OUR.Jin.p.266-45/06-Za-UR ze dne 27.03.2006 (nabytí právní moci dne 18.04.2006), ve znění rozhodnutí č.j. MC05 24109/2020 ze dne 10.02.2020 (nabytí právní moci dne 13.03.2020).

Předmětem změny územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Jinonice Court Etapa IV – Polyfunkční dům“ je následující:

- nové využití objektu - polyfunkční dům s převládající bytovou funkcí (původně administrativní budova),
- nové trasy kabelového vedení VN a NN a změna umístění trafostanice pro zajištění napojení objektu,
- úprava hmoty objektu v úrovni 1. nadzemního podlaží, tak že původní hloubka podloubí bude redukována a dojde k úpravě odstupových vzdáleností půdorysu 1. nadzemního podlaží od sousedních pozemků,
- změna počtu nadzemních i podzemních podlaží a změna počtu parkovacích stání – 2 podzemní podlaží a max. 5 nadzemních (východní křídlo) a 9 nadzemních podlaží (západní křídlo); min. 140 garážových stání,
- změna umístění a tvaru opěrných stěn pro vymezení výškových rozdílů mezi provozními plochami,
- změna dimenze a materiálu vodovodní přípojky (nově PE90),
- změna trasy a dimenze plynové přípojky,
- změna trasy přípojky dešťové kanalizace
- umístění provizorní komunikace jako dočasné stavby – doba trvání 12. měsíců

Dokumentace předložená k žádosti byla zpracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Okruh účastníků řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby „Jinonice Court Etapa IV – Polyfunkční dům“ byl stanoven v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 správního řádu takto:

Podle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem řízení

a) *žadatel,*

b) *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.*

Podle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona je účastníkem řízení

a) *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,*

b) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.*

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky řízení o změně územního rozhodnutí takto:

Účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel.

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tedy hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou vlastníci 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. Účastníky řízení dle tohoto ustanovení jsou tito vlastníci pozemků a staveb:

- Hlavní město Praha, vlastník pozemků parc.č. 259/4, 259/5, 1430, 1516/3, 1516/4, 1517/1, 2752/1, 2752/3 v k.ú. Jinonice,
- Výstaviště Praha, a.s., vlastník pozemků parc.č. 263/21, 1342/567 v k.ú. Jinonice,
- Marie Soldánová (vlastník pozemků parc.č. 260/3, 2752/3 v k.ú. Jinonice) zemřela a správcem její pozůstalosti je Mgr. Miroslav Houra, Strážnická 401/4, Praha 8, který je účastníkem řízení.

Ostatní pozemky parc.č. 260/3, 263/20 v k.ú. Jinonice jsou ve vlastnictví žadatele, který je účastníkem řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, jak je uvedeno výše.

Účastníkem řízení jsou i osoby, které mají jiná věcná práva k pozemkům dotčeným stavbou, a to:

- Česká telekomunikační infrastruktura a.s.,
- Dial Telecom, a.s.,
- Komerční banka, a.s.,
- Pražská plynárenská Distribuce a.s.,
- PREdistribuce, a.s.,
- SITEL, spol. s r.o.,
- Univerzita Karlova,
- Vodafone Czech Republic, a.s.

Účastníkem řízení dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivy stavby. Za území dotčené vlivy stavby považuje stavební úřad území sousedící s místem stavby. Účastníkem řízení jsou:

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 265/1, 270/3, 270/4, 268, 263/1, 263/2, 263/5, 260/1, 227, 228/3, 228/2, 228/4, 220 v katastrálním území Jinonice
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Praha, Jinonice č.p. 1 a č.p.3.

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení o umístění stavby podle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu, podle něhož jsou účastníkem řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 5.

Stavební úřad se v řízení o změně územního rozhodnutí podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů

o parcelním členění území dotčeného návrhem stavby a práv odpovídající věcnému břemení a otázkou do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech umístěním stavby, resp. změnou územního rozhodnutí.

Posouzení stavebního záměru změny územního rozhodnutí podle § 90 stavebního zákona:

(1) V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,*
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴⁾ nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

- § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy; dokumentace byla zpracována v květnu 2021. Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že stavba je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, a to zejména s těmito ustanoveními:

- § 13: Urbanistické typy ulic, § 14: Šířky uličních prostranství – v rámci záměru je respektována stávající ulice Řeporyjská jako lokální ulice, jsou situovány nové komunikace pro pěší a nová rampa do prostor Jinonického záměčku. Změnou územního rozhodnutí není síť uličního prostranství nijak dotčena.
- § 15: Pozemky určené k zastavění – Pozemek pro stavbu má přístup ze stávajícího uličního prostranství – z ulice Řeporyjská a veřejný prostor parteru přímo navazuje na ulici Řeporyjská. Změnou územního rozhodnutí nedochází ke změně přístupu ke stavbě, parter a jeho vazba na uliční prostranství zůstává zachován.
- § 16: Změna územního rozhodnutí nezasahuje do standardu veřejného prostranství a nijak ho nemění.
- § 17: Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost – napojení stavby na komunikaci je řešeno rampou, které nebude zasahovat do uličního prostranství a je součástí stavebního bloku. Rampa se nijak nedotýká komunikací pro pěší. V rámci stavby nejsou navrhována svodidla, ani protihlukové stěny či zemní valy. Změna územního rozhodnutí nezasahuje do umístěného uspořádání dopravní vybavenosti.
- § 18: Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – stavba je připojena novými přípojkami na stávající síť v území a novými rozvody. Navržené síť technické infrastruktury budou umístěny do uličních prostranství. Veškeré síť (rozvodná energetická vedení, vedení elektronických komunikací, zařízení technické infrastruktury) budou umístěny pod terénem, při navrhování tras bylo dbáno na maximální možnou míru souběhu sítí. Změna územního rozhodnutí negativně neovlivňuje umístění sítí technické infrastruktury.
- § 19: Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury – síť technické infrastruktury naplňuje požadavky ČSN 73 6005.
- § 20: Obecné požadavky na umístování staveb – změna územního rozhodnutí nezasahuje do hmoty již umístěné stavby, dochází ke změně jejího využití na převážně bytové jednotky, čímž dochází ke zmírnění zatížení předmětné oblasti v porovnání s původně umístěnou administrativní budovou. V parteru jsou však komerční prostory zachovány, včetně jejich vazby na veřejné prostranství. Změna nezasahuje do maximálních rozměrů již umístěné stavby, půdorysná stopa nového objektu polyfunkčního domu byla srovnána s půdorysnou stopou 2. až 5. nadzemního podlaží a původní hloubka podloubí v úrovni 1. nadzemního podlaží tak byla redukována.

Dokumentace obsahuje pohledy i řezy, které prokazují vhodnost navrhovaného umístění, hmoty i výšky stavby ve vztahu k okolní zástavbě.

- § 21 - § 23: Uliční a stavební čára – změna územního rozhodnutí nezasahuje do vedení uliční, ani stavební čáry a respektuje je.
- § 25 - § 27: Výšková regulace – Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy výškovou regulací ve smyslu pražských stavebních předpisů nestanovuje. Výšková kompozice vychází z charakteru zástavby a podrobné odůvodnění je uvedeno výše u ustanovení § 20. změna územního rozhodnutí do výšky nezasahuje, mění se sice počet podlaží, ale s ohledem na snížení konstrukční výšky jednotlivých podlaží není maximální již umístěná výška stavby překročena.
- § 28: Odstupy od okolních budov – Navrhovaný objekt je od nejbližších staveb s okny do obytných místností (Jinonice Court II. etapa 2.NP) vzdálen 37,5m. Odstupový úhel je splněn s dostatečnou rezervou.
- § 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – Předmětný záměr je obklopen veřejnými prostranstvími a směrem k veřejným prostranstvím se odstupy neuplatní. Změna územního rozhodnutí umístění stavby na pozemku nijak neupravuje.
- § 31: Napojení na komunikace: Navrhovaná stavba, včetně ploch pro parkování, bude dopravně připojena na komunikaci Řeporyjská. Připojení bylo povoleno v rámci rozhodnutí o umístění stavby č.j. MC05 50060/2017 ze dne 30.8.2017, nabytí právní moci 20.9.2017, kterým byla umístěna stavba označená jako „Jinonický zámek Praha 5 – revitalizace“.
- § 32: Kapacity parkování – v rámci záměru je navrženo celkem 140 garážových stání, přičemž minimální nutný počet je 134 stání.
- § 33: Forma a charakter parkování – vázaná a návštěvnická stání budou umístěna v podzemní garáži. Při zahájení užívání bude stanoven režim užívání garáží tak, aby byla zajištěna přístupnost k návštěvnickým stáním.
- § 35 - § 38: Změna územního rozhodnutí nemění napojení záměru na sítě technické infrastruktury, ani nemění způsob hospodaření se srážkovými vodami.
- § 45: denní osvětlení a proslunění. Protože nedochází ke změně hmoty stavby, ani ke změně výšky stavby oproti umístěné stavbě tak, aby měla vliv na okolní objekty z hlediska denního osvětlení, stavební úřad konstatuje, že změna územního rozhodnutí nemůže mít vliv na denní osvětlení sousedních objektů. V rámci projektové dokumentace bylo předloženo Posouzení denního osvětlení obytných místností zpracované Mgr. Danou Klepalovou v květnu 2021, z něhož vyplývá, že obytné místnosti budou mít dostatečné denní osvětlení a budou splňovat parametry stanovené pražskými stavebními předpisy. Pobytové místnosti budou řešeny samostatně, jak vyplývá i ze závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou v detailu územního rozhodnutí respektovány. Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí splňuje požadavky např. přílohy č. 2 (technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání pozemních komunikací a veřejného prostranství) k vyhlášce č. 398/2009 Sb., neboť všechny pochozí plochy umožňují samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci. V rámci navržených stání jsou zřízena vyhrazená stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. K objektu je zabezpečen bezbariérový přístup, a to jak z okolních pěších komunikací, tak z prostor parkoviště. Nově budované komunikace jsou navrženy z betonové dlažby s výstupky s výrazně odlišnou barvou. Výškové rozdíly pochozích ploch nejsou vyšší než 20 mm, povrch pochozích ploch je navržen rovný, pevný z materiálu upraveného proti skluzu, vodící linie je navržena z obrubníku s převýšením 60 mm, příčný sklon chodníků je 2 %. Podélné sklony jsou v rozmezí od 0,5 % do 5 %. Změna územního rozhodnutí do

parametrů, které jsou rozhodující pro posouzení záměru s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., nezasahuje. Navržená provizorní komunikace splňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to především v částech týkajících se výškových rozdílů, podélných sklonů i průchozích prostor.

Stavba provizorní komunikace splňuje také požadavky vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a to v části týkající se návrhových prvků, včetně šířkového uspořádání apod.

- § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr změny územního rozhodnutí je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Stavba má vyřešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, které není změnou tohoto rozhodnutí nijak dotčeno. Dochází pouze k případným úpravám dimenzí či tras sítí.

- § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak dále uvedeno. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro vydání stavebního povolení souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se ke stavebnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich dále upozorněn.

Požadavky závazných stanovisek týkajících se stavby objektu a komunikace, které se vztahovaly k provádění stavby, byly zapracovány do podmínek výroku II a výroku III tohoto rozhodnutí, kterým byla povolena stavby polyfunkčního objektu a stavba komunikace.

Podrobné odůvodnění vypořádání předložených podkladů je uvedeno výše v části obecného odůvodnění všech výroků rozhodnutí u přehledu předložených podkladů.

Odůvodnění výroku II a III
stavební povolení dočasné provizorní komunikace
stavební povolení polyfunkčního objektu

Předmět výroku II (stavební povolení dočasné provizorní komunikace):

Jedná se o dočasnou stavbu provizorní komunikace, která je nutná pro realizaci stavby v 1. a 2. etapě.

V 1. etapě provádění stavby bude vybudována provizorní komunikace mezi ulicemi Tichnova a Řeporyjská. Dále budou zahájeny práce na přeložkách inženýrských sítí mimo veřejné komunikace nebo budou komunikace lehce omezovat. Ve 2. etapě provádění stavby bude provoz převeden na provizorní komunikaci, která byla vybudována v 1. etapě. V této etapě, když budou částečně zavřené ulice Tichova a Řeporyjská, budou provedeny přeložky inženýrských sítí a na konci 2. etapy bude provizorní komunikace zrušena a provoz převeden do stávající stopy.

Technické parametry provizorní komunikace:

V 1. etapě provádění stavby bude vybudována provizorní komunikace mezi ulicemi Tichnova a Řeporyjská. Provizorní komunikace bude vedena přes pozemek investora parc.č. 263/20 v k.ú. Jinonice. Délka provizorní obousměrné komunikace v ose bude cca 93,38 m. V ulici Řeporyjská bude začínat u vjezdu na staveniště (severovýchodní roh pozemku parc.č. 263/20 v k.ú. Jinonice). Konec provizorní komunikace bude v západním rohu pozemku parc. č. 263/20 v k.ú. Jinonice, kde se bude dále napojovat do stávající stopy v ulici Tichnova. Provizorní komunikace bude sloužit při uzavření stávající křižovatky Tichnova x Řeporyjská, kde bude po dobu 2. etapy prováděny přeložky a výstavba inženýrských sítí. Provizorní komunikace bude sloužit jak pro osobní dopravu, tak pro autobusovou dopravu. Komunikace bude mít šířku min 6,5m

Předmět výroku III (stavební povolení polyfunkčního objektu)

Předmětem stavebního povolení je stavba polyfunkčního objektu, která bude mít max. 2 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží. V podzemních podlažích se nachází 140 stání, sklepy, kočárkárna/kolárna, technické zázemí objektu. V 1. nadzemním podlaží se nachází komerční prostory s kavárnou a další nadzemní podlaží obsahují bytové jednotky a ubytovací jednotky.

Parametry stavby

Počet bytových jednotek:	130
Počet ubytovacích jednotek pro krátkodobé ubytování:	2
Počet komerčních jednotek	
(1x administrativa, 2x prodej nepotravinového zboží:	3
Počet parkovacích stání:	min 134

Okruh účastníků stavebních řízení o povolení stavby polyfunkčního objektu a dočasné stavby provizorní komunikace v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 správního řádu takto:

Podle ustanovení § 109 stavebního zákona je účastníkem řízení

- § 109 písm. a) – stavebník,
- § 109 písm. b) – vlastník stavby, na které 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 sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky stavebního řízení:

Účastníkem řízení dle § 109 písm. a) stavebního zákona je stavebník.

Účastník řízení dle § 109 písm. b) stavebního zákona nebyl stanoven, neboť není prováděna změna stavby, ale nová stavba.

Účastníkem řízení dle § 109 písm. c) stavebního zákona je vlastník pozemků nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr prováděn. Účastníky řízení dle tohoto ustanovení jsou tito vlastníci pozemků a staveb:

- Hlavní město Praha, vlastník pozemků parc.č. 259/4, 259/5, 1430, 1516/3, 1516/4, 1517/1, 2752/1, 2752/3 v k.ú. Jinonice,
- Výstaviště Praha, a.s., vlastník pozemků parc.č. 263/21, 1342/567 v k.ú. Jinonice,
- Marie Soldánová (vlastník pozemků parc.č. 260/3, 2752/3 v k.ú. Jinonice) zemřela a správcem její pozůstalosti je Mgr. Miroslav Houra, Strážnická 401/4, Praha 8, který je účastníkem řízení.

Ostatní pozemky parc.č. 260/3, 263/20 v k.ú. Jinonice jsou ve vlastnictví žadatele, který je účastníkem řízení dle § 109 písm. a) stavebního zákona, jak je uvedeno výše.

Účastníkem řízení dle § 109 písm. d) stavebního zákona jsou vlastníci stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena. Účastníkem řízení jsou dle tohoto ustanovení osoby, které mají jiná věcná práva k pozemkům dotčeným stavbou, a to:

- Česká telekomunikační infrastruktura a.s.,
- Dial Telecom, a.s.,
- Pražská plynárenská Distribuce a.s.,
- PREdistribuce, a.s.,
- SÍTEL, spol. s r.o.,
- Univerzita Karlova,
- Vodafone Czech Republic, a.s.

Účastníkem řízení dle § 109 písm. e) a písm. f) stavebního zákona jsou vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, včetně osob, která mají k těmto pozemkům práva odpovídající věcnému břemenu. Při vymezení okruhu účastníků stavebního řízení stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivy provádění stavby. Za území dotčené vlivy provádění stavby považuje stavební úřad území sousedící s místem stavby. Účastníkem řízení jsou dle tohoto titulu:

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 265/1, 270/3, 270/4, 268, 263/1, 263/2, 263/5, 260/1, 227, 228/3, 228/2, 228/4, 220 v katastrálním území Jinonice
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Praha, Jinonice č.p. 1 a č.p.3.

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků stavebního řízení podle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu, podle něhož jsou účastníkem řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis, a došel k závěru, že žádný jiný předpis účastenství ve stavebním řízení nestanovuje.

Stavební úřad se ve stavebním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného návrhem stavby a práv odpovídající věcnému břemenu a otázkou do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech prováděním stavby. Zároveň stanovil totožný okruh účastníků řízení pro stavbu polyfunkční budovy i pro stavbu komunikace, neboť tyto stavby spolu úzce souvisejí a je nutné je vnímat i z pohledu účastníků řízení jako společný celek.

Okruh účastníků řízení se neliší od okruhu účastníků v územním řízení, neboť stavba, která je předmětem změny územního rozhodnutí je zároveň tímto rozhodnutím i povolována.

Posouzení polyfunkčního objektu a dočasné stavby provizorní komunikace (výrok II a III) podle ustanovení § 111 stavebního zákona

(1) Stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

(2) Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 111 stavebního zákona takto:

- **§ 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona** – soulad s územním rozhodnutím:

Výše uvedená stavba polyfunkční budovy je umístěna výrokem I tohoto rozhodnutí. Projektová dokumentace polyfunkčního objektu je zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, neboť záměr tak, jak je navržen, je zároveň i povolován, splňuje půdorysné i výškové rozměry uvedené v podmínkách původního územního rozhodnutí tohoto rozhodnutí, stejně tak splňuje i měněné parametry, které jsou obsaženy v podmínce uvedené ve výroku I tohoto rozhodnutí. Projektová dokumentace byla pořízena současně pro změnu územního rozhodnutí i pro povolení stavby a záměr splňuje všechny požadované parametry umístění stavby.

Stavby přípojek a sítí elektrické energie a plynovodu nevyžadují podle ustanovení § 103 stavebního zákona ohlášení ani stavební povolení a soulad s nimi tedy není v rámci tohoto stavebního povolení posuzován.

Speciální stavební úřad (silniční správní úřad) může podle ustanovení § 15 odst. 2 stavebního zákona vydat povolení pro stavby jen se souhlasem obecného stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí, který ověřuje dodržení jeho podmínek. Protože je předmětem spojeného řízení nejen povolení stavby komunikací, ale i jejich umístění, stavební úřad zvláštní souhlas podle § 15 stavebního zákona nevydával, neboť posuzoval umístění i povolení stavby současně v rámci spojeného řízení.

- **§ 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona** – úplnost projektové dokumentace, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

Projektová dokumentace je úplná a splňuje požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb. Předmět stavebního povolení je v ní přehledně zobrazen a popsán a je přehledně uveden i způsob provádění stavby.

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na výstavbu, stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy; dokumentace byla zpracována v květnu 2021. Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že stavba je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, a to zejména s těmito ustanoveními:

- **§ 40, § 41** – stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení.
- **§ 44** – světlé výšky místností jsou navrženy minimálně 2,6 m a požadavek ustanovení je tak splněn.
- **§ 45** – osvětlení: V rámci projektové dokumentace bylo předloženo Posouzení denního osvětlení obytných místností zpracované Mgr. Danou Klepalovou v květnu 2021, z něhož vyplývá, že obytné místnosti budou mít dostatečné denní osvětlení a budou splňovat parametry stanovené pražskými stavebními předpisy. Pobytové místnosti budou řešeny samostatně, jak vyplývá i ze závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy.

- § 46 – větrání a vytápění: místnosti mají zajištěno dostatečné větrání, a to nucené a přirozené.
 - § 51 – nádoby na komunální odpad budou situovány vedle objektu na rohu ulic Tichnova – Řeporyjská.
 - § 56 – schodiště: požadavky schodiště jsou v rámci navrhovaných staveb respektovány.
 - § 58 – zábradlí: okraje pochozích ploch budou zajištěny zábradlím, které splňuje parametry stanovené v ustanovení pražských stavebních předpisů.
 - § 64 – ochrana před bleskem - v projektové dokumentaci v souhrnné technické zprávě v části elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem.
 - § 66 – stavba splňuje požadavky na energetickou hospodárnost a splňuje tepelně technické vlastnosti.
V rámci žádosti byl předložen průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný odbornou osobou.
- Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Požadavky týkající se umístění stavby, řešení dopravy v klidu byly řešeny ve fázi územního rozhodnutí (viz výrok I tohoto rozhodnutí) a záměr podmínky územního rozhodnutí respektuje. Záměr tak požadavky pražských stavebních předpisů naplňuje.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou u stavby splněny, a to: Vstup do objektu i do obchodních jednotek je řešen jako bezbariérový. Přístup k objektu bude pro zrakově postižené osoby vytyčený přirozenými vodíci liniemi. Výškové rozdíly vnějších a vnitřních komunikací nejsou vyšší než 20 mm. Před vstupem do budovy je vodorovná plocha nejméně 1500 mm x 1500 mm, při otevírání dveří ven nejméně 1500 mm x 2000 mm. Vstupní dveře umožňují otevření 900 mm. Ve výšce 800 - 1000 mm a 1400 - 1600 mm budou opatřeny výraznou páskou šířky nejméně 50 mm, nebo pruhem ze značek o rozměru 50 mm x 50 mm, vzdálenými od sebe maximálně 150 mm, jasně viditelnými proti pozadí. Zámek dveří bude umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm. V rámci hromadných garáží je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu. Veškerá schodiště jsou vybavena madly. Stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. Volná plocha před nástupními místy do výtahů určených pro dopravu osob na vozících je dostatečně velká a je větší než 1500 mm x 1500 mm. Klec výtahu má šířku nejméně 1100 mm a hloubku 1400 mm. Rozměry a vybavení výtahů odpovídají požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. Prosklené plochy budou chráněny proti mechanickému poškození a opatřeny kontrastním označením proti pozadí ve výšce 0,8 m – 1 m a současně ve výšce 1,4 m – 1,6 m. Maximální výškový rozdíl na bezbariérové trase nepřekročí 20 mm.

Stavba komunikace splňuje požadavky vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a to v části týkající se návrhových prvků, včetně šířkového uspořádání apod. Návrhové prvky komunikace jsou voleny tak, aby poskytovaly všem uživatelům patřičné podmínky pro plynulou a bezpečnou jízdu. Návrhové prvky byly zvoleny v souvislosti s volbou návrhové kategorie komunikace, která byla vyhodnocena podle výhledové intenzity dopravy, charakteristiky území, popř. zástavby a obecných technických a ekonomických souvislostí. (komunikace naplňuje požadavky ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110).

§ 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona - zajištění příjezdu ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení:

Předmětná stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci územního rozhodnutí byla povolena stavba včetně staveb připojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavby vodních děl jsou samostatného povolení příslušného vodoprávního úřadu - viz koordinační podmínky. Stavby přípojek a ostatních inženýrských sítí nevyžadují dle ustanovení § 103 stavební povolení ani ohlášení. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení.

Požadavek na koordinace staveb z hlediska užívání i z hlediska realizace byl zapracován do podmínky č. 8 výroku II a do podmínky č. 6 a 12 výroku III tohoto rozhodnutí.

- § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona – předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak dále uvedeno. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro vydání stavebního povolení souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se ke stavebnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich dále upozorněn.

Podrobné odůvodnění vypořádání předložených podkladů je uvedeno výše v části obecného odůvodnění všech výroků rozhodnutí u přehledu předložených podkladů.

Stavební úřad zároveň podle ustanovení § 111 odst. 2 stavebního zákona ověřil účinky budoucího užívání stavby se závěrem, že vliv provozu stavby na okolí byl posouzen v rámci územního řízení, a v rámci stavebního řízení bylo užívání stavby akceptováno a neměněno. Stavební úřad vyhodnotil hluk ze stacionárních zdrojů a také vyhodnotil vliv stacionárních zdrojů znečištění ovzduší, a to na základě předložené dokumentace a na základě závazných stanovisek dotčených orgánů na úseku ochrany ovzduší (odbor ochrany prostředí MHMP) a na úseku ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl. m. Prahy) předmětnou stavbu povolil.

Závěr:

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

Stavební úřad posoudil žádost o vydání změny územního rozhodnutí a žádosti o vydání stavebního povolení a k nim přiložené podklady v rozsahu ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona z hlediska jejich úplnosti, dodržení obecných požadavků na výstavbu a požadavků dotčených orgánů a na základě tohoto posouzení dospěl k závěru, že neexistují důvody, které by bránily umístění a povolení staveb, dále zjistil, že žádosti jsou v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, a proto vydal změnu územního rozhodnutí a stavební povolení.

Ověřená projektová dokumentace bude v souladu s § 115 odst. 3 stavebního zákona stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí (výrok I) má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení (výrok II, III) pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/1980 Sb. hl. m. Prahy, o čistotě na území hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

Poučení účastníků:

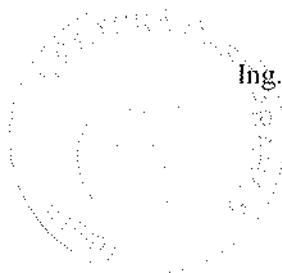
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.



Ing. Arch. Eva Hnilica Čechová, MBA
vedoucí Odboru Stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 2500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 22500 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů včetně způsobu umožňující dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenou 15 dnem ode dne jejího zveřejnění.

Vyvěšeno dne:Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:

Účastníci řízení podle § 87 odst. 1 a § 112 odst. 1) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 265/1, 270/3, 270/4, 268, 263/1, 263/2, 263/5, 260/1, 227, 228/3, 228/2, 228/4, 220 v katastrálním území Jinonice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Jinonice č.p. 1 a č.p. 3

Podle zvláštního právního předpisu (zákon o hl. m. Praze):

Městská část Praha 5, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

Na vědomí veřejnou vyhláškou:

- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7

Obdrží:

účastníci řízení (27/1):

1. V Invest Development s.r.o., IDDS: t5gu2dr
sídlo: Walterovo náměstí č.p. 329/3, 158 00 Praha 5
zastoupení pro: DIFESA a.s., Walterovo náměstí č.p. 329/3, 158 00 Praha 5
2. Mgr. Miroslav Houra, Strážnická č.p. 401/4, 181 00 Praha 8
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
4. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, 186 00 Praha 8
5. Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem, IDDS: 48ia97h
sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
6. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
7. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w
sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1
8. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfškt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4
9. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5
10. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9

- sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4
11. Univerzita Karlova, IDDS: piyj9b4
sídlo: Ovocný trh č.p. 560/5, 110 00 Praha 1
12. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha 5
13. Výstaviště Praha, a.s., IDDS: kb8gkjq
sídlo: Výstaviště č.p. 67, 170 00 Praha 7-Bubeneč
- 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 se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1
16. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1
pro: odbor bezpečnosti,
pro: odbor ochrany prostředí,
pro: odbor památkové péče,
pro: odbor územního rozvoje,
17. Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, Praha 4-Nusle, 140 00
18. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2
19. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
20. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
- ostatní:
21. Úřad městské části Praha 5 - úřední deska, Náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 22 Praha 5

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Petr Kašpárek