



dle rozdělovníku

Naše č.j
OUR.HI.p.954/2-62403/09-Hav-
UR

Vyřizuje / linka/e-mail
ing.arch.Havelková Zdenka /
257000119
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
23.7.2010

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor územního rozhodování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 18.12.2009 podal žadatel, společnost JSRP GROUP, a.s. IČ:282 20 234, se sídlem Podskalská 1512/22, 128 00 Praha 2, zastoupená společností A.D.N.S.Production, s.r.o., IČ: 272 51 128, se sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1. Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává stavební úřad podle § 79 a 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby
nazvané

„Villa Park Barrandov“
při ulici Kurandové., na pozemcích č.parc. 954/2 a 954/13 k.ú. Hlubočepy, Praha 5
(dále jen stavba)

V území při ulici Kurandové, na pozemcích č.parc. 954/2 (ostatní plocha), 954/13 (ostatní plocha), 942/32, (ostatní plocha), 942/42 (ostatní plocha), 942/25 (ostatní plocha), 886/8 (ostatní plocha), 1656/1 (ostatní plocha), se umísťuje stavba dvou bytových domů s podzemními garážemi a administrativní budovy včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci.

Stavba bude obsahovat:

- bytový dům A1- rozdělený v nadzemní části na 3 samostatné obytné domy A1/1, A1/2, A1/3
- bytový dům A2
- administrativní budova B – rozdělená v nadzemní části na objekty B1 a B2
- 54 parkovacích stání v suterénu1.PP objektu A1 se skladovými místnostmi
- 30 parkovacích stání v suterénu1.PP objektu A2 se skladovými místnostmi
- 106 parkovacích stání v suterénu1.PP, 2.PP a 3.PP objektu B
- vodovodní přípojku pro objekt A1, A2, B
- přeložku části vodovodního řádu DN 300
- přípojku splaškové kanalizace pro objekt A1, A2, B
- nový řad splaškové kanalizace DN 300

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

tel.: +420-257 000 449

e-mail: our@praha5.cz

- dešťovou kanalizaci včetně retenčních nádrží
- přípojku horkovodu pro objekt A1, A2, B
- areálový horkovod
- přípojku VN
- přeložku kabelu VN
- přípojky NN pro objekt A1, A2
- pokládku nového kabelu NN
- veřejné osvětlení
- venkovní osvětlení
- telekomunikační napojení na síť O2 objektů A1, A2, B
- rezerva kabelu Telefonica O2
- obslužnou komunikaci
- chodníky, zpevněné plochy, pěší komunikace
- venkovní schodiště a vyrovnávací pěší rampy
- terénní a sadové úpravy

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Všechny umísťované budovy A1, A2 a B jsou na pozemku orientovány stejným směrem, jsou pravoúhlého půdorysu a jsou spolu rovnoběžné v osách SV – JZ a SZ – JV, tedy rovnoběžné s koncovou částí ulice Kurandové. $\pm 0,00$ je vložena na kótě 331 m n.m. v systému Balt po vyrovnání (Bpv).
- 2) Objekt A1 je orientován podélnou SZ fasádou rovnoběžně s SZ hranicí pozemku ve vzdálenosti 17,6 m od JV rohu stávajícího objektu na pozemku č.parc. 942/40, k.ú.Hlubočepy. Západní roh domu A1 je ve vzdálenosti 24,1 m od západní hranice zastavovaného pozemku. Bytový dům A1 bude v nadzemní části rozdělen na 3 samostatné bytové domy označené A1/1 o pěti nadzemních podlažích (NP), A1/2 o čtyřech NP a A1/3 o pěti NP. Tyto tři domy budou propojeny společným suterénem s jedním podzemním podlažím, z větší části zapuštěným pod terén, který bude využit pro parkování osobních automobilů a domovní zázemí uživatelů bytů. Půdorys objektu A1 v podzemní části bude tvaru obdélníka o rozměrech cca 21,65 x 90,85 m s podélnou osou ve směru SV – JZ.
 - Dům A1/1 o půdorysném rozměru obdélníka 21,650 x 16,65 m bude umístěn v západním rohu podnože. Ve čtvrtém a pátém patře bude dům uskočen na SV fasádě o modul v šířce 5 m. Atika 5.NP bude na kótě 348,42 m n.m., atika 3.NP bude na kótě 342,72 m n.m.
 - Dům A1/2 ve tvaru L bude umístěn na podnoží uprostřed se základním rozměrem 21,65 x 21,65 m tvaru čtverce, z něhož je hmota na Z ubrána o půdorys obdélníka 5 x 10 m s podélnou osou SZ – JV. Hmota domu A1/2 je ve čtvrtém patře ubrána ze strany SZ a JZ o modul 5 metrů. Atika 4NP bude na kótě 345,27 m n.m.
 - Dům A1/3 je půdorysně opět tvaru čtverce a je umístěn ve východním rohu podnože o rozměrech 16,65 x 16,65 m. Atika 5NP bude na kótě 348,42 m n.m.
- 3) Bytový dům A2 bude umístěn v severní části pozemku, v nadzemní části v půdorysném tvaru dvou přiléhajících obdélníků označených A2/1 a A2/2, na společné podnoží 1.PP. Západní roh podnože bude ve vzdálenosti 4m od západní hranice zastavovaného pozemku, severní roh bude ve vzdálenosti 3,8 m od severní hranice a východní 2,1 m od východní hranice pozemku. Podnož objektu bude ve tvaru obdélníka o rozměrech 38,75 x 27,65 m, vzdálená od podnože domu A1 25,35 m.
 - Dům A2/1 bude mít půdorysný rozměr obdélníka 19,65 x 16,65 m a bude na společné podnoží umístěn v Z kvadrantu. Bude obsahovat čtyři nadzemní podlaží s výškou atiky na kótě 341,22 m n.m. Bpv.
 - Dům A2/2 bude mít půdorysný rozměr obdélníka 19,65 x 16,65 m a bude na společné podnoží umístěn ve V kvadrantu. Bude obsahovat pět nadzemních podlaží s výškou atiky na kótě 343,77 m n.m. Bpv.
- 4) Administrativní budova B bude objekt o třech podzemních a čtyřech nadzemních podlažích. Půdorys objektu B v nadzemní části bude mít tvar dvou obdélníků označených B1 a B2 o rozměrech 41,05 x 18,00 m a 22,15 x 21,50 m, přičemž B1 bude umístěn v JZ části společné podnože a B2 v SV. Velikost společné podnože bude 79,150 x 18,00 m s rizalitem na SV nároží o rozměrech 22,15 x 3,5 m. Výška atiky obou objektů bude zakotvena na 347,06 m n.m. Bpv.

- 5) Dopravní napojení, komunikace a doprava v klidu
Zároveň s objekty bude vybudována nová obslužná komunikace, umístěná kolmo na koncovou část stávající komunikace Kurandové. Napojení bude provedeno v místě ohybu ulice Kurandové a nová obslužná komunikace, ve směru SZ - JV, v délce cca 70m a šířce 6,5 m bude zajišťovat přístup k objektu B.
Suterénní podlaží všech objektů budou využita pro parkování osobních automobilů. Objekty A1 a A2 budou napojeny, každý samostatným, nově realizovaným vjezdem do podzemních garáží ze stávající komunikace Kurandové, objekt B bude napojen z nově navržené obslužné komunikace. Doprava v klidu bude řešena jako 54 parkovacích stání v suterénu 1.PP objektu A1, 30 parkovacích stání v suterénu 1.PP objektu A2 a 106 parkovacích stání v 1.PP až 3.PP objektu B, včetně technických a skladových místností.
Vjezdy do všech objektů budou mít u vstupů do objektu šířku 6 m.
Podél komunikací budou provedeny chodníky šířky 1,5-2m.
- 6) Střechy všech objektů budou ploché, střechy nad společnými podnožemi suterénů budou zelené s obráceným pořadím vrstev. Fasády budou provedeny odkladem světla šedými cihelnými pásy.
- 7) Stavba bude napojena na stávající inženýrské sítě probíhající v ulici Kurandové a K Barrandovu.

Vodovodní přípojka

Objekt A1 bude napojen vodovodní přípojkou (IO 01a2) dimenze DN50 délky 7m na stávající vodovodní řád vedoucí podél severovýchodní fasády objektu A1.
Objekt A2 bude napojen vodovodní přípojkou (IO 01a1) dimenze DN50 délky 13m na stávající vodovodní řád vedoucí podél jihozápadní fasády objektu A2
Objekt B bude napojen vodovodní přípojkou (IO 01a3) dimenze DN50 délky 7m na stávající vodovodní řád vedoucí podél severovýchodní fasády objektu B
Stávající trasa vodovodního řádu DN300 vedeného podél ulice K Barrandovu je v kolizi s objektem B/1 a bude přeložena.

Kanalizace splašková

Objekt A1 bude napojen přípojkou splaškové kanalizace (IO 02a2) dimenze DN200 délky 5m na nový řád jednotné kanalizace vedoucí podél severovýchodní fasády objektu A1.
Objekt A2 bude napojen dvěma přípojkami splaškové kanalizace (IO 02a1, resp. IO02a3) dimenze DN200 délky 15m, resp. 10m na stávající řád jednotné kanalizace vedoucí v ulici Kurandové, resp. na nový řád jednotné kanalizace vedoucí podél jihozápadní fasády objektu A2.
Objekt B bude napojen přípojkou splaškové kanalizace (IO 02a4) dimenze DN200 délky 5m na nový řád jednotné kanalizace vedoucí podél severovýchodní fasády objektu B.

Kanalizace dešťová a retenční nádrže

Dešťové vody z objektu A1 budou odvedeny do společné otevřené retenční nádrže umístěné mezi objekty A1 a B, s kubaturou 100m³.
Dešťové vody z objektu A2 budou odvedeny do otevřené retenční nádrže umístěné podél jihovýchodní fasády objektu A2, s kubaturou 33m³.
Dešťové vody z objektu B budou odvedeny do společné otevřené retenční nádrže umístěné mezi objekty A1 a B, s kubaturou 100m³.

Vytápění a příprava teplé užitkové vody

Zdrojem tepla bude centrální zdroj tepla spol. Pražská plynárenská a.s. – stávající plynová kotelna v ulici Kurandové. Z této kotelny bude vedeno podél jižní a jihovýchodní fasády objektu A1 a A2 primární horkovodní potrubí 2xDN 65 (za odbočkami redukováno na 2x50, 2x40 resp. 2x32) v celkové délce 277 m, ze kterého bude vysazena odbočka 2xDN 32 v délce 9 m do objektu A1, odbočka 2xDN 32 v délce 10m do objektu A2 a odbočka 2xDN 40 v délce 25 m do objektu B. V objektech budou na koncích jednotlivých odboček instalovány předávací stanice.

Elektro přípojka NN

Bytové domy A1 a A2 budou připojeny z distribuční sítě NN 0,4 kV. Pro připojení objektů jsou určena 4 přípojná místa u vstupů do jednotlivých obytných celků. Připojení na distribuční síť bude provedeno úpravou kabelového vedení mezi TS 4686 a TS 4687.

Administrativní budova B bude připojena z distribuční sítě VN 22 kV kabelovou smyčkou mezi TS 4676 – TS 8725. Pro přeměnu napětí na NN 0,4 kV bude použita nová velkoodběratelská trafostanice 630 kV umístěná v objektu.

Stávající kabely 22 kV jsou v kolizi s objektem A1/3 a budou přeloženy do chodníku s krytím 1m.

Veřejné a venkovní osvětlení

Veřejné osvětlení bude provedeno podél areálových chodníků a příjezdové komunikace k administrativní budově B. Pro areálové chodníky bude použito 10 světelných míst s výbojkou 500 W, provedených jako sadové stožáry bez výložníků. Pro osvětlení příjezdové komunikace budou použita 4 svítidla 700 W, provedená jako vetknuté uliční stožáry s výložníkem. Svítidla budou napojena ze stávajících rozvodů veřejného osvětlení ve správě ELTODO-CITELUM s.r.o. ze světelného místa ev.č.518100. Celková délka trasy kabelů bude cca 240 m.

Venkovní osvětlení bude v majetku investora a bude jimi osvětlen areálový chodník na přístupu k administrativní budově na západní straně objektu. jedná se o 3 světelná místa s výbojkou 500W a vetknuté sadové stožáry bez výložníků. Svítidla budou napojena z rozvaděče v administrativní budově B. Délka uložených kabelů bude cca 55 m.

Telekomunikační napojení

Napojení budov na síť provozovatele veřejných telekomunikačních služeb Telefónica O2 Czech Republic a.s. bude realizováno vyvedením nového kabelu z kabelové komory KK 4478 v ulici Hegerova a dále bude veden kabelovou trasou až do komory KK 5879 a KK 5880 umístěné v ulici Kurandové. Pro účely napojení na datovou síť O2 pro předpokládanou další výstavbu bude vyvedena kabelová rezerva k hranici pozemku č.parc.954/32, k.ú. Hlubočepy.

- 8) Budou provedeny hrubé terénní úpravy, tedy sejmутí omice, příprava pro archeologický průzkum, úprava plochy staveniště včetně přípravy území pro zemní práce na vlastních bytových a administrativních objektech.
- 9) Projektová dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) bude obsahovat:
 - výpočet hluku ze stavební činnosti
 - akustickou studii řešící hlučnost stacionárních zdrojů instalovaných v objektu, posouzení dělících konstrukcí mezi byty a mezi bytovými a nebytovými prostory,
 - návrh opatření pro zajištění hygienických limitů ve vnitřních chráněných prostorách,
 - návrh dopravně – inženýrských opatření na dobu realizace stavby,
 - způsob zajištění přístupu ke všem objektům i poduličním zařízením v území a vjezdu pohotovostním vozidlům a dopravní obsluze včetně svozu komunálního odpadu,
 - provedení souběhu a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi v souladu s ČSN 736005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích),
 - způsob zabezpečení provádění výkopových prací v ochranném pásmu vodovodních řadů a v místech křížení stavby s vodovodními řady ručně bez skladování výkopového a stavebního materiálu v těchto pásmech,
 - způsob zabezpečení případně odkrytého vodovodního potrubí proti poklesu a vybočení,
 - průkaz o dodržování zásad ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a o omezení negativních vlivů (hluk, vibrace, otřesy, prašnost) na minimum,
 - projektová dokumentace musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

- I. Námitce účastníka řízení Sdružení pro rozvoj sídliště Barrandov, uplatněné písemně dne 27.4..2010, týkající se toho že:
1. navržená stavba nesouhlasí s územním plánem z důvodů zasažení do funkčních ploch ZMK **se nevyhovuje**,
 2. dopravní zátěž spojená se stavbou zvýší prašnost a hlučnost, čímž dojde ke zhoršení životního prostředí na sídlišti Barrandov **se vyhovuje**,
 3. plná moc vystavená majiteli pozemku na zastupování v řízení pro žadatele JSRP Group, a.s. se týká jiného projektu **se vyhovuje**,
 4. stavba Villa Park Barrandov není v souladu s územním plánem, neboť neřeší JZ roh pozemku, který je určen pro veřejně prospěšnou stavbu **se nevyhovuje**.
- II. Námitce účastníka řízení Sdružení pro rozvoj sídliště Barrandov, uplatněné písemně dne 8.7..2010, týkající se toho že:
- nebyla udělena výjimka na odstupové vzdálenosti mezi objekty protilehlými okny obytných místností **se nevyhovuje**.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost JSRP GROUP, a.s. IČ:282 20 234, se sídlem Podskalská 1512/22, 128 00 Praha 2, zastoupená společností A.D.N.S.Production, s.r.o., IČ: 272 51 128, se sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1, podal dne 18.12.2009 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí. Tímto dnem bylo řízení zahájeno a bylo nařízeno veřejné ústní jednání na den 27.4.2010. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona současně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, a to doby konání veřejného ústního jednání. Součástí této informace bylo i grafické vyjádření záměru. Během ústního jednání nebyly účastníky řízení vneseny žádné námitky a připomínky, ale stavební úřad požádal žadatele o doplnění dokumentace a dne 3.5.2010 řízení přerušil a stanovil lhůtu k jejímu doplnění do 7.7.2010.

Pokračování územního řízení ve věci výše uvedené stavby bylo dne 17.6.2010 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo žadateli, obci a dotčeným orgánům oznámení zasláno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Ú MČ Praha 5 od 17.6.2010 do 2.7.2010. Účastníci řízení, dotčené orgány a veřejnost byli upozomeni, že své námitky, závazná stanoviska a připomínky mohou uplatnit do osmi dnů od data doručení oznámení o pokračování územního řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Projektant: ing.arch. Petr Dvořák, autorizovaný architekt, ČKA 00 489

Funkce a kapacita stavby: dva bytové domy A1 a A2 s 54 + 30 parkovacími stáními v 1.PP obou objektů, administrativní budova B se 106 parkovacími stáními v 1.PP až 3. PP, nová obslužná komunikace.

Soulad s veřejnými zájmy

V území při ulici Kurandové, na pozemcích č.parc. 954/2 a 954/13 k.ú. Hlubočepy, Praha 5 se umísťuje stavba 2 bytových domů s podzemními garážemi a stavby administrativní budovy, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci tak, jak je zakresleno v dokumentaci (koordinační situace v měřítku 1:500 a situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 1000), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona ověřena a předána žadateli.

Navrhované umístění stavby je v souladu se záměry územního plánování, především však s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, vše ve znění pozdějších platných změn a úprav a opatřením obecné povahy č.6/2009 vydaném na základě usnesení ZHMP č.30/86 ze dne 22.10.2009, kterým se vydává změna Z 1000/00 ÚPn, neboť plocha, na kterou se stavba a napojení na inženýrské sítě umísťuje, je určena částečně pro funkční využití OV – všeobecně obytné , částečně SV- všeobecně smíšené a částečně

Sídlo: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5

tel.: +420-257 000 449

Pracoviště: nám.14. října č.4, 150 22 Praha 5

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 27-000857329/800, IČO: 063631

e-mail: our@praha5.cz

ZMK – zeleň a městská krajina. Umístění administrativní budovy (100% podíl administrativní funkce) na ploše SV bylo posouzeno jako výjimečně přípustné stejně tak jako umístění obslužné komunikace na ploše ZMK. S výjimečně přípustnou funkcí využití souhlasí Útvar rozvoje města hl. města Prahy a Kancelář architekta Ú MČ Praha 5.

Pro pozemky, na které se stavba umísťuje byla schválena úprava č. U 0741/2009 kódu míry využití, kdy pro plochu OV na uvedených pozemcích byl stanoven kód F oproti původnímu D a pro plochu SVO byl stanoven kód E oproti původnímu C. Podmínkou výše uvedené úpravy bylo, že těžiště parku v území ZMK se přesune do JZ části území, kde budou pro veřejnou parkovou plochu využity i funkční plocha VVS a část plochy SVO na pozemcích investora. Na základě této úpravy je stavba v souladu s územním plánem. Stavba odpovídá měřítku a charakteru dané lokality a stávající okolní zástavby.

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

s čl. 4 – umísťování staveb, odst. 1,2,4,18

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

s čl.8, odst.1,2,8,9

vzájemné odstupy staveb a odstup od stávající zástavby i od komunikace jsou dostatečné a splňují požadavky urbanistické a architektonické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení; Vzájemné odstupy staveb nebylo možno z technických důvodů dodržet mezi objekty A1/2 a A1/3 na společné podnoži a žadatel požádal o výjimku z odstupových vzdáleností, která byla žadateli udělena a vedena pod samostatným č.j. OUR.HI.p.954/2-31036/10-Hav-R, a nabyla právní moci dne 7.7.2010, přičemž žadatel prokázal ve studii osvětlení, že snížením odstupových vzdáleností se nesníží osvětlení obytných místností protilehlých domů pod normové hodnoty,

s čl.9, odst. 2

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

s čl.10 odst. 1,5

doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby,

s čl. 13 odst. 1,3,6

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

s čl. 23 a 24 Vnitřní prostředí a Proslunění,

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

Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Pozemky jsou řazeny do kategorie nízkého indexu radonového rizika.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- | | |
|----|---|
| 01 | Hygienická stanice hl.m.Prahy, ze dne 17.03.2010 s č.j.Z.HK/468/80468/10/Hlu - p.954/M-SUR |
| 02 | Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, ze dne 27.07.2009, s č.j.HSAA-8080-1591/ODVS-2009 |
| 03 | MHMP Odbor kultury, památkové péče a cest.ruchu, ze dne 14.07.2009 s č.j. MHMP573294/2009/Rad |
| 04 | MHMP Odbor ochrany prostředí, ze dne 18.01.2010, s č.j.S-MHMP-0966914/2009/1/OOP/M |
| 05 | MHMP Odbor krizového řízení, ze dne 07.08.2009, s č.j.S-MHMP584884/2009/OKR |
| 06 | MHMP odbor územního plánu, ze dne 09.09.2009, s č.j.S-MHMP713043/2009/OUP |

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

tel.: +420-257 000 449

e-mail: our@praha5.cz

- 07 MHMP Odbor správy majetku, ze dne 15.12.2009, s č.j. OSM/VP/743074b/09/sva
- 08 ÚMČ Praha 5 Odbor dopravy a ochr. ž.prostředí, ze dne 25.11.2009, s č.j. MČ05/35493/2009/ODŽ/wolfj
- 09 ÚMČ Praha 5 Odbor dopravy a ochr. žp., ze dne 04.12.2009, s č.j.MC0559671/2009/ODŽ/Kov
- 10 ČR - Státní energetická inspekce, ze dne 09.09.2009, s č.j.444-1010.103Ju
- 11 Povodí Vltavy, s.p., ze dne 22.07.2009, s č.j. 2009/35720/263
- 12 Pražská vodohospodářská společnost a.s., ze dne 02.09.2009, s č.j.4411/09/2/02
- 13 Pražské vodovody a kanalizace, a.s, ze dne 24.08.2009, s č.j.PVK18387/OTPC/09
- 14 Pražská teplárenská a.s., ze dne 30.09.2009, s č.j. EU/1477/09/Epu
- 15 Pražská plynárenská distribuce, a.s., ze dne 23.07.2009, s č.j.804/Pu/ORDS/09
- 16 PREDistribuce, a.s., ze dne 04.09.2009, s č.j.S24210/MH/1365/477
- 17 Policie ČR KŘ Praha, ze dne 05.08.2009, s č.j. KRPA-35993-1/ČJ-2009-0000DŽ
- 18 NIPI – Národní institut pro integraci osob, o.s.ze dne 23.07.2009, s č.j.127/09
- 19 Český báňský úřad, ze dne 23.07.2009, s č.j.03810/2009/02/001
- 20 Technická správa komunikací hl.m. Prahy, ze dne 09.09.2009, s č.j. TSK/04974/09/2200/Ve,1696/09/2200/Ve
- 20a TSK hl.m. Prahy – Koordinační vyjádření, ze dne 07.08.2009, s č.j.1697/09/2600/Von
- 21 TSK hl.m. Prahy - OS Jihozápad, ze dne 30.11.2009, razítko na situaci D1.7
- 22 DP hl.m. Prahy a.s. –metro, ze dne 09.07.2009, razítko na situaci D1.4
- 23 DP hl.m. Prahy a.s. –kabelová síť, ze dne 14.07.2009, razítko na situaci D1.4
- 24 TSK - dopravní signalizace, ze dne 07.07.2009, razítko na situaci D1.4
- 25 ELTODO – CITEUM,s.r.o., ze dne 15.09.2009, s č.j.EC 0400/5361/09 + razítko na situaci D1.4b
- 26 Kolektory Praha a.s., ze dne 13.07.2009, razítko na situaci D1.4
- 27 ČD - Telematika a.s., ze dne 02.07.2009, razítko na situaci D1.4
- 28 TISCALI Telekom.ČR s.r.o.- SLOANE PARK, ze dne 29.09.2009, č.j. - razítko na situaci D1.4
- 29 VUSS Praha, ze dne 01.07.2009, razítko na situaci D1.4
- 30 Ministerstvo vnitra ČR, č.j. 01.07.2009 razítko na situaci D1.4
- 31 ČEPS a.s., ze dne 21.07.2009, s č.j.1555/16100/21.7.2009/Pi
- 32 České radiokomunikace a.s., ze dne 25.08.2009, s č.j.ÚTS/P48739/09 + 1x situace A4
- 33 Telefónica 02 Czech Republic a.s., ze dne 23.07.2009, s č.j.85709/09/CPH/V00 + 2 x situace A3
- 34 ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 07.07.2009, razítko na situaci D1.4
- 35 UPC Česká republika, a.s., ze dne 16.07.2009, razítko na situaci D1.4
- 36 T-Systems Czech Republic a.s. , ze dne 30.06.2009,razítko na situaci D1.4
- 37 Dial Telecom a.s., ze dne 21.07.2009,razítko na situaci D1.4
- 38 SITEL, spol. s r.o., ze dne 22.07.2009, s č.j.130900292
- 39 TeliaSonera International Carrier Czech Republic,a.s.ze dne 22.07.2009, s č.j.230900097
- 40 GTS Novera, a.s., ze dne 23.07.2009
- 41 Vodafone Czech Republic a.s., ze dne 08.07.2009, razítko na situaci D1.4
- 42 T - Mobile Czech Republic a.s., ze dne 07.07.2009, razítko na situaci D1.4
- 43 CABEL MEDIA s.r.o., 08.07.2009, razítko na situaci D1.4
- 44 Letiště Praha, s.p., ze dne 29.07.2009, s č.j. 454/03 – razítko na žádosti
- 45 SUPTel, a.s., ze dne 21.07.2009, s č.j. 2503/09
- 46 CentroNet, a.s., ze dne 13.07.2009,razítko na situaci D1.4
- 47 STAR 21 Networks, a.s., ze dne 10.07.2009,razítko na situaci D1.4
- 48 UCL, ze dne 23.07.2009, s č.j. 3285/09-701
- 49 Sloane Park Property Trust, a.s., ze dne 22.07.2009,razítko na situaci D1.4
- 50 Úprava směrné části územního plánu

a dále majetkoprávními doklady:

Výpis z katastru nemovitostí LV 1237
 Výpis z katastru nemovitostí LV 1238
 Výpis z katastru nemovitostí LV 1237
 Prohlášení majitelů pozemku 954/2, k.ú. Hlubočepy o zrušení parkoviště
 Výpis z obchodního rejstříku spol. A.D.N.S.Production s.r.o.
 Výpis z obchodního rejstříku spol. JSRP Group a.s.
 Osvědčení o autorizaci
 Souhlas se stavbou na vedlejším pozemku Barrandov Studio a.s.
 Plná moc majitelů pozemku 954/2, k.ú. Hlubočepy
 Plná moc majitelů pozemku 954/13, k.ú. Hlubočepy

Plná moc Vladimíru Pastorkovi
Plná moc ing.arch.J Obůrkovi
Plná moc ing.arch.Ingrid Juráškové

Dokumentace byla doložena následujícími průzkumy a posudky:

Dendrologický průzkum
Geologická rešerše
Akustická studie
Rozptylová studie
Studie oslunění
Hydrogeologický průzkum
Studie denního osvětlení

Účastníci řízení:

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

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

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

podle § 85, odst.1

- a) žadatel - společnost JSRP GROUP, a.s.
- b) obec - Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 85, odst.2

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn
 - č.parc. 954/2 - Libuše Hlavinková, Jiřina Papírníková, Jana Bejčková,
 - č.parc. 954/13 - Ing. Simona Pipková, Blanka Pipková,
 - č.parc. 942/32, 942/42, 1656/1, 942/25 a 1671 - Hlavní město Praha
 - č.parc. 886/8 - Barrandov Studio a.s.
- b) vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich
 - č.parc. 954/3, 954/32 – Bouwfonds ČR bytová výstavba s.r.o.
 - č.parc. 954/7, 954/9, 942/134 – Eva Buňátová, Jiřina Bussová, Marie Dobrá, Josef Löfler
 - č.parc. 954/8 – Česká republika
 - č.parc. 942/29, 942/37, 1671 - Hlavní město Praha
 - č.parc. 942/40, 942/41 – Pražská teplotní a.s.
 - č.parc. 954/25, 954/26 – Supermarket Písek a.s.
- c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis
 - Městská část Praha 5
 - Občanské sdružení pro rozvoj sídliště Barrandov

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

I. Námitka účastníka řízení Sdružení pro rozvoj sídliště Barrandov, uplatněné písemně dne 27.4.2010, týkající se toho že:

1. navržená stavba nesouhlasí s územním plánem z důvodů zasažení do funkčních ploch ZMK **se nevyhovuje**, viz část Odůvodnění – Soulad s územními plány Úprava územního plánu U0741/2009

2. dopravní zátěž spojená se stavbou zvýší prašnost a hlučnost, čímž dojde ke zhoršení životního prostředí na sídlišti Barrandov **se vyhovuje**, neboť v podmínkách pro další stupeň dokumentace je ochrana prostředí uvedena v bodě 9)
3. plná moc vystavená majiteli pozemku na zastupování v řízení pro žadatele JSRP Group, a.s. se týká jiného projektu **se vyhovuje**, neboť žadatel doložil novou plnou moc se správným názvem stavby,
4. stavba Villa Park Barrandov není v souladu s územním plánem, neboť neřeší JZ roh pozemku, který je určen pro veřejně prospěšnou stavbu **se nevyhovuje**, viz vysvětlení ad 1.

II. Námítce účastníka řízení Sdružení pro rozvoj sídliště Barrandov, uplatněné písemně dne 8.7.2010, týkající se toho že:

nebyla udělena výjimka na odstupové vzdálenosti mezi objekty protilehlými okny obytných místností **se nevyhovuje**, výjimka byla udělena pod samostatným č.j. OUR.HI.p.954/2 - 31036/10-Hav-R s nabytím právní moci dne 7.7.2010.

Závěr:

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

Upozornění pro žadatele:

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

Poučení o odvolání:

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


Ing. Arch. Eva Čechová, MBA
vedoucí odboru



Správný poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 9.4.2010.

Příloha (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí: 1x koordináční situace 1:500 a 1x situace na podkladě katastrální mapy 1:1000

Rozdělovník:

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

- 1) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- 2) A.D.N.S.Production, s.r.o., Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona
(doručení veřejnou vyhláškou):

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

III. Dotčené orgány: (doporučeně)

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

IV. Na vědomí

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

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