



MC05 53085/2014

Naše č. j.
OSI.HI.p.1798/21-20532/2014-Če-
UR

Vyřizuje / linka / e-mail
Čechová Eva Ing. Arch. MBA / 257000320 /
eva.cechova@praha5.cz

Praha
15.09.2014

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, projednal žádost společnosti FINEP Barrandov Západ a.s., IČ 279 18 041, se sídlem Václavské náměstí 1/846, Praha 1, zastoupeného **Olgou Břečkovou - Inženýrské služby, IČ 152 805 19, Újezd 415/15, Praha 5** (dále též žadatel), podanou dne 4.4.2014 a na základě projednání vydává podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění zákona č. 63/2013 Sb., toto

rozhodnutí o umístění stavby nazvané v dokumentaci

„BARRANDOV KASKÁDY etapa VI, VII a IX k.ú. Hlubočepy při komunikaci Voskovcova“

na pozemcích parc. č. 1184/63 (ostatní plocha), 1184/84 (ostatní plocha), 1791/3 (ostatní plocha), 1792/6 (orná půda), 1792/31 (ostatní plocha), 1792/98 (orná půda), 1792/99 (orná půda), 1792/100 (orná půda), 1792/101 (ostatní plocha), 1792/102 (ostatní plocha), 1793/2 (ostatní plocha), 1798/6 (orná půda), 1798/21 (orná půda), 1798/22 (orná půda), 1798/301 (ostatní plocha) a 1799/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Hlubočepy v Praze 5 v území navazujícím ze západu na stávající zástavbu Kaskády II a Kaskády III, ze severu na objekty zástavby Kaskády IV a V, z jihovýchodu na prodlouženou tramvajovou trať.

Předmětem záměru jsou:

- 7 bytových domů s podzemními hromadnými garážemi
- komunikace pro dopravní obslužnost nové zástavby
- chodníky
- venkovní parkovací stání
- Inženýrské sítě pro veřejnou potřebu:
 - Vodovodní řady, včetně areálových sítí a přípojek
 - Kanalizační řady splaškové, dešťové, včetně areálových sítí a přípojek
 - Distribuční trafostanice
 - kabelový rozvod VN a NN, včetně areálových sítí a přípojek
 - teplovodní řady, včetně areálových sítí a přípojek
 - síť elektronických komunikací
 - veřejné osvětlení
 - areálové osvětlení
 - retenční nádrže
 - plochy a objekty zařízení stavenišť.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Navržený komplex bude tvořen sedmi bytovými domy, které budou rozčleněny do tří kompozičních celků. Zastřešení bude provedeno plochými střechami, v ustupujících podlažích s částečným využitím pro terasy.
2. **Bytový dům VI.A** bude mít půdorys ve tvaru obdélníku s podélnou osou ve směru S-J a příčnou osou ve směru V-Z. Bytový dům VI.A bude umístěn na pozemku č.parc. 1798/21 v k.ú. Hlubočepy tak, že bude jeho východní fasáda rovnoběžná se západní hranicí pozemku parc.č. 1798/301 v k.ú. Hlubočepy, od níž bude ve vzdálenosti min. 27,0 m. Jižní fasáda bude rovnoběžná se severní fasádou stávajícího objektu KB V.A na pozemku 1798/414, od níž bude vzdálena min 51m. Severní fasáda bude vzdálená min. 21m od jižní fasády objektu VI. B.
Bytový dům VI.A bude mít 2 podzemní podlaží a 8 nadzemních podlaží (z toho 2 ustoupená) s plochou střechou. Půdorys bytového domu VI.A bude ve tvaru obdélníku o maximálních rozměrech 48,5 m (ve směru sever – jih) a 24 m (ve směru východ – západ).
Vstup do bytového domu VI.A bude na východní fasádě. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bytového domu VI.A bude na jižní fasádě.
Bytový dům VI.A bude mít $\pm 0,000$ na kótě 327,79 m n. m. (úroveň vstupního podlaží = 1. podzemní podlaží) a atika 8. nadzemního podlaží bude na kótě max. 357,50 m n. m. Nad atikou mohou být technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 5m.
3. **Bytový dům VI.B** bude mít půdorys ve tvaru obdélníku se zkoseným severovýchodním rohem s podélnou osou ve směru S-J a příčnou osou ve směru V-Z. Jižní fasáda bude rovnoběžná se severní fasádou objektu VI.A od níž bude vzdálena min 21 m. Severní fasáda bude vzdálena min. 3m od jižní hranice pozemku parc.č. 1184/84. Východní fasáda bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku parc. č. 1798/329 v k.ú. Hlubočepy od níž bude vzdálena min. 44 m.
Bytový dům VI.B bude mít 2 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží (z toho 2 ustoupená) s plochou střechou. Půdorys bytového domu VI.A bude ve tvaru obdélníku o maximálních rozměrech 56 m (ve směru sever – jih) a 24 m (ve směru východ – západ).
Vstup do bytového domu VI.B bude na západní fasádě. Vstup do komerčních ploch bude na severovýchodním průčelí. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bytového domu VI.B bude na východní fasádě.
Bytový dům VI.B bude mít $\pm 0,000$ na kótě 324,30 m n. m. (úroveň vstupního podlaží = 1. podzemní podlaží) a atika 9. nadzemního podlaží bude na kótě max. 357,00 m n. m. Nad atikou mohou být technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 5m.
V 1. podzemním podlaží budou situovány komerční prostory a služby.
4. **Bytový dům VI.C** bude mít půdorys ve tvaru nepravidelného lichoběžníku se základnou, která bude tvořit východní průčelí bytového domu. Jeho podélná osa bude ve směru S-J a příčná osa ve směru V-Z. Bytový dům VI.C bude umístěn na pozemku č.parc. 1798/21 v k.ú. Hlubočepy tak, že bude jeho východní fasáda rovnoběžná se západními fasádami nových bytových domů VI.A a VI.B, přičemž minimální vzdálenost mezi bytovými domy VI.A a VI.C bude 42 m a minimální vzdálenost mezi bytovými domy VI.B a VI.C bude 26 m. Jižní fasáda bude rovnoběžná se severní fasádou stávajícího objektu V.B, od níž bude vzdálena min. 68 m. Severní fasáda bude vzdálena min. 36 m od jižní hranice pozemku parc.č. 1184/84, s níž bude rovnoběžná. Východní fasáda bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku parc. č. 1798/301 v k.ú. Hlubočepy, od níž bude vzdálena min 93m.
Bytový dům VI.C bude mít 2 podzemní podlaží a 8 nadzemních podlaží (z toho 2 ustoupená) s plochou střechou. Půdorys bytového domu VI.A bude ve tvaru lichoběžníku o maximálních rozměrech: základna (východní fasáda) max. 74 m (ve směru sever – jih) a výška lichoběžníku max. 24 m (ve směru východ – západ).
Vstupy do bytového domu VI.C budou na východní fasádě. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bytového domu VI.C bude na západní a na jihozápadní fasádě.
Bytový dům VI.C bude mít $\pm 0,000$ na kótě 326,00 m n. m. (úroveň vstupního podlaží = 1. podzemní podlaží) a atika 8.NP bude na kótě max. 355,00 m n. m. Nad atikou mohou být technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 5m.
V 1. NP budou situovány komerční prostory a služby.
5. **Bytový dům VII.A** bude mít půdorys ve tvaru nepravidelného obdélníku se zkoseným severovýchodním rohem. Jeho podélná osa bude ve směru S-J a příčná osa ve směru V-Z. Bytový dům VII.A bude umístěn na pozemku č.parc. 1798/21 v k.ú. Hlubočepy tak, že bude jeho východní fasáda rovnoběžná se západními fasádami nových bytových domů VI.A a VI.C, přičemž minimální vzdálenost rovnoběžných ploch fasád od již realizovaného objektu Kaskády Barrandov V bude činit

min 31m. Jižní fasáda bude rovnoběžná se severní fasádou stávajícího objektu V.B, od níž bude vzdálena min. 21 m (vzdálenost rovnoběžných rovin). Severní fasáda bude vzdálena min. 108 m od jižní hranice pozemku parc.č. 1184/84, s níž bude rovnoběžná. Východní fasáda bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku parc. č. 1798/415, od níž bude vzdálena min. 31 m.

Bytový dům VII.A bude mít 1 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží (z toho 1 ustoupené) s plochou střechou. Půdorys bytového domu VII.A bude ve tvaru obdélníku o maximálních rozměrech 49 m (ve směru sever – jih) a 24 m (ve směru východ – západ).

Vstup do bytového domu VII.A bude na východní fasádě. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bytového domu VII.A na severovýchodním průčelí.

Bytový dům VII.A bude mít $\pm 0,000$ na kótě 326,80 m n. m. (úroveň vstupního podlaží = 1. podzemní podlaží) a atika 6. nadzemního podlaží bude na kótě max. 350,50 m n. m. Nad atikou mohou být technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 5m.

6. **Bytový dům VII.B** bude mít půdorys ve tvaru obdélníku s nepravidelnými fasádami, s podélnou osou ve směru S-J a příčnou osou ve směru V-Z. Bytový dům VII.B bude umístěn na pozemku č.parc. 1798/21 v k.ú. Hlubočepy tak, že jeho severní fasáda bude rovnoběžná s jižní fasádou bytového domu VII.A a jeho východní fasáda rovnoběžná se západní fasádou V.B umístěného na pozemku parc.č. 1798/415 v k.ú. Hlubočepy územním rozhodnutím Jižní a severní fasáda jbudě v rovině s jižní fasádou stávajícího objektu V.B. Východní fasáda bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku parc. č. 1798/415, od níž bude vzdálena min. 31 m. Východní fasáda bude vzdálena od západní fasády objektu V.B min. 28 m.

Bytový dům VII.B bude mít 1 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží (z toho 1 ustoupené) s plochou střechou. Půdorys bytového domu VII.B bude ve tvaru obdélníku o maximálních rozměrech 49 m (ve směru sever – jih) a 24 m (ve směru východ – západ).

Vstup do bytového domu VII.B bude na západní fasádě. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bytového domu VII.B bude na severní fasádě.

Bytový dům VII.B bude mít $\pm 0,000$ na kótě 328,70 m n. m. (úroveň vstupního podlaží = 1. podzemní podlaží) a atika 6. nadzemního podlaží bude na kótě max. 351,50 m n. m. Nad atikou mohou být technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 5m.

7. **Bytový dům VII.C** bude mít půdorys ve tvaru obdélníku s nepravidelnými fasádami, s podélnou osou ve směru S-J a příčnou osou ve směru V-Z. Bytový dům VII.C bude umístěn na pozemku č.parc. 1792/6 v k.ú. Hlubočepy tak, že jeho východní fasáda bude rovnoběžná se západní fasádou bytového domu VII.A a bude od ní vzdálena min. 22 m. Jižní fasáda bude v rovině s jižní fasádou objektu VII.A a bude rovnoběžná se severní fasádou stávajícího objektu V.B, vzdálenost rovnoběžných rovin bude min. 21 m. Východní fasáda bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku parc. č. 1798/415, od níž bude vzdálena min. 78 m. Severozápadní roh domu bude vzdálen od jihovýchodní hrany pozemku 1792/99 min. 6,5 m.

Bytový dům VII.C bude mít 1 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží (z toho 1 ustoupené) s plochou střechou. Půdorys bytového domu VII.C bude ve tvaru obdélníku o maximálních rozměrech 49 m (ve směru sever – jih) a 24 m (ve směru východ – západ).

Vstup do bytového domu VII.C bude na východní fasádě. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bytového domu VII.C bude na severní fasádě.

Bytový dům VII.C bude mít $\pm 0,000$ na kótě 325,40 m n. m. (úroveň vstupního podlaží = 1. podzemní podlaží) a atika 6. nadzemního podlaží bude na kótě max. 349,00 m n. m. Nad atikou mohou být technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 5m.

8. **Bytový dům IX.A** bude mít půdorys ve tvaru obdélníku s nepravidelnými fasádami, s podélnou osou ve směru S-J a příčnou osou ve směru V-Z. Bytový dům VII.C bude umístěn na pozemku č.parc. 1792/98 a 1791/3 v k.ú. Hlubočepy takto: Jižní fasáda bude rovnoběžná se severní fasádou objektu VI.C, vzdálenost fasád bude min. 34 m. Východní fasáda bude rovnoběžná se západní hranicí pozemku parc. č. 1184/84, od níž bude vzdálena min. 68 m. Severozápadní roh domu bude vzdálen od jihovýchodní hranice pozemku parc.č. 1791/1 min. 2 m.

Bytový dům IX.A bude mít 1 podzemní podlaží a 7 nadzemních podlaží (z toho 1 ustoupené) s plochou střechou. Půdorys bytového domu IX.A bude ve tvaru obdélníku o maximálních rozměrech 50 m (ve směru sever – jih) a 24 m (ve směru východ – západ).

Vstup do bytového domu IX.A bude na východní fasádě. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bytového domu IX.A bude na jižní fasádě.

Bytový dům IX.A bude mít $\pm 0,000$ na kótě 321,30 m n. m. (úroveň vstupního podlaží = 1. podzemní podlaží) a atika 6. nadzemního podlaží bude na kótě max. 347,50 m n. m. Nad atikou mohou být technická zařízení, která ji nepřesáhnou o více než 5m.

V 1. podzemním podlaží budou situovány komerční prostory a služby.

9) Doprava

a) Komunikace místní

Prodloužení ulice Voskovcova umístěné v rámci záměru Kaskády IV. a V. Barrandov (územní rozhodnutí č.j. OSU.HI.p.1798/6 – 31084/2012-Za-R ze dne 13.7.2012) bude dále prodloužena o cca 15m po nově navrhovanou křižovatku na pozemku parc.č. 1798/21 v k.ú. Hlubočepy.

Od křižovatky bude vedena:

- Severozápadním směrem místní komunikace III. třídy, dále bude pokračovat pod tělesem tramvajové trati až po slepé zakončení na pozemcích parc.č. 1792/99 a 1792/98 v k.ú. Hlubočepy (délka cca 133m). Komunikace bude dvoupruhová, obousměrná s minimální šířkou vozovky 7 m, z obou stran budou situovány parkovací zálivy, chodník a komunikační zeleň.
- Jihozápadním směrem místní komunikace III. třídy až po slepé zakončení na pozemcích parc.č. 1793/2 a 1798/22 v k.ú. Hlubočepy (délka cca 82,5 m). Komunikace bude dvoupruhová, obousměrná s minimální šířkou vozovky 7 m, z obou stran budou situovány parkovací zálivy, chodník a komunikační zeleň.

Na východě území mezi domy VI. A a VI. B a stávající zástavbou bude umístěna manipulační plocha pro provoz a údržbu parku, který odděluje umístěnou zástavbu od zástavby stávající.

b) chodníky

Pěší trasy budou navazovat na již vybudované pěší trasy umožňující přístup k objektům občanské vybavenosti, zastávkám MHD apod., a také pěší trasy budované v rámci odpočinkové zóny. Šířky chodníků budou max. 2,5m.

c) plochy pro parkování

Výstavba počítá s realizací samostatně přístupných parkovacích ploch (pro jednotlivé objekty), kde bude vyznačen požadovaný počet parkovacích stání. Parkovací plochy budou v majetku stavebníka.

Stání kolmá na komunikaci budou sloužit jako návštěvnická a stání na parkovacích plochách jako rezidenční.

Dopravní připojení jsou navržena jako chodníkové přejezdy.

Veškeré parkovací stání je navrženo v základním rozměru 5,00 × 2,50 m (krajní stání rozměru 5,0 × 2,75m) a parkovací místa navržena jako bezbariérová o rozměru 5,00 × 3,50 m a budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

d) Doprava v klidu

Pro bytový dům VI.A bude umístěno celkem 68 odstavných a parkovacích stání, z toho 53 stání ve vnitřních hromadných garážích a 15 venkovních stání.

Pro bytový dům VI.B bude umístěno celkem 82 odstavných a parkovacích stání, z toho 51 stání ve vnitřních hromadných garážích a 31 venkovních stání (z toho 2 parkovací stání pro komerční prostory a služby).

Pro bytový dům VI.C bude umístěno celkem 93 odstavných a parkovacích stání, z toho 54 stání ve vnitřních hromadných garážích a 39 venkovních stání (z toho 2 parkovací stání pro komerční prostory a služby).

Pro bytový dům VII.A bude umístěno celkem 58 odstavných a parkovacích stání, z toho 24 stání ve vnitřních hromadných garážích a 34 venkovních stání.

Pro bytový dům VII.B bude umístěno celkem 49 odstavných a parkovacích stání, z toho 26 stání ve vnitřních hromadných garážích a 23 venkovních stání.

Pro bytový dům VII.C bude umístěno celkem 49 odstavných a parkovacích stání, z toho 26 stání ve vnitřních hromadných garážích a 23 venkovních stání.

Pro bytový dům IX.A bude umístěno celkem 60 odstavných a parkovacích stání, z toho 22 stání ve vnitřních hromadných garážích a 38 venkovních stání (z toho 1 parkovací stání pro komerční prostory a služby).

V prodloužení ulice Voskovcova bude umístěno 10 parkovacích stání.

Na parkovišti u objektu VII.C bude umístěno rezervní 1 parkovací stání.

Na parkovišti u objektu IX. A bude umístěno rezervních 11 parkovacích stání

Z celkového počtu stání bude min. 20 stání upraveno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

Podlahy hromadných garáží budou izolovány a nesmí být odvodněny do kanalizace.

10. Stavby a zařízení technické infrastruktury

a. Vodovod:

Bytové domy budou napojeny novými vodovodními přípojkami DN 80 na tyto vodovodní řady:

- Nový vodovodní řad DN 200, který bude napojen ve Voskovcově ulici na stávající řad DN 500. Od místa napojení bude veden severozápadním směrem novou komunikací až k budoucí tramvajové trati a odtud bude pokračovat severovýchodním směrem řad DN 150, který bude v ulici Werichova napojen na stávající řad.
- Nový vodovodní řad DN 150, který bude napojen na nový vodovodní řad DN 200 před budoucí tramvajovou tratí, tuto trať přejde a bude pokračovat v komunikaci až před objekt IX.A, kde bude ukončen.
- Nový vodovodní řad DN 150, který bude napojen na nový vodovodní řad DN 200 před novým objektem VII.A a odtud bude veden jihozápadním směrem až před objekt VII.B, kde bude ukončen.

Nový vodovodní řad DN 400 pro budoucí zásobování Holyně a Slivence bude napojen na stávající vodovodní řad DN 500 v ulici Voskovcova a odtud bude veden v nové komunikaci ve směru k budoucí tramvajové trati (severozápadní směr) a dále k Holyni a ke Slivenci (jihozápadní směr), kde bude ukončen.

b. Kanalizace splašková:

Pro odkanalizování bytových domů budou umístěny 3 stoky splaškové kanalizace DN 300:

- Stoka KS1, která bude sloužit pro odkanalizování bytových domů VIIA a VIIB v jižní části území, která bude vedena v nových komunikacích od místa napojení v ulici Voskovcova, a to v komunikaci vedené jihozápadním směrem a v komunikaci vedené severozápadním směrem až do čerpací stanice situované u objektu IX.A pod navrženou tramvajovou tratí. Z této čerpací stanice označené jako DČS (IXA) budou splaškové vody odvedeny výtlačkem PE DN 110 vedeným pod tramvajovou tratí do stoky KS2. Do nové čerpací stanice budou odvedeny splaškové vody z objektu IX.A.
- Stoka KS2, která bude sloužit pro odkanalizování dvou bytových domů VIB a VIC a bude vedena od koncové šachty stávající stoky DN 300 ve Werichově ulici podél budoucí tramvajové tratě až k nové stoce KS1, do níž bude zaústěna
- Stoka KS3, která bude sloužit pro odkanalizování bytového domu VIIC a bude vedena podél tramvajové tratě při severní části objektu VII.C až ke stoce KS1, do níž bude zaústěna.

Do výše uvedených stok budou zaústěny splaškové domovní přípojky DN 200.

Bytový dům VI.A bude odkanalizován přípojkou splaškové kanalizace do stoky splaškové kanalizace v ulici Voskovcova.

c. Kanalizace dešťová:

Dešťové vody budou odváděny sítí dešťových stok:

- Stoka KD1 DN 300 – 500, která bude vedena v páteřních komunikacích vedených severozápadně v prodloužení Voskovcovy ulice, přejde pod tramvajovou tratí a bude ukončena v blízkosti připojení objektu IX.A na páteřní komunikaci. Dále bude stoka KD1 vedena jihozápadním směrem mezi objekty VII.A a VII.Bo této stoky budou napojeny dešťové vody z retenční nádrže RN-IXa, RN-VIIa, RN-VIIc a RN-VIIb.
- Stoka KD2 DN 600, která bude vedena od místa napojení na stoku KD1 v nové komunikaci v místě napojení parkové plochy u objektu VI.C. Od místa napojení bude stoka vedena severovýchodním směrem až do hlavní retenční nádrže RN-hlavní.
- Stoka KD3 DN 500, která bude vedena od místa napojení na stoku KD1 v nové komunikaci v místě napojení rampy do bytového domu VII.C. Od místa napojení bude vedena jihozápadním směrem, kde bude po cca 88 m ukončena. Do této stoky budou vedeny dešťové vody z retenční nádrže RN-VIIc
- Stoka KD4 DN 300 bude vedena mezi parkovacími stánkami situovanými mezi novými bytovými domy VI.B a VI.A a budou do ní zaústěny dešťové vody ze dvou retenčních nádrží označených RN-VIAC situovaných mezi objekty VI.C a VI.A. Kanalizace bude odvádět dešťové vody do hlavní retenční nádrže
- Stoka KD5 DN 300 bude odvádět dešťové vody z předcházející etapy Kaskády IV,V do hlavní retenční nádrže a bude vedena východně od objektů VI.A a VI.B.
- Stoka KD6 DN 300 bude sloužit pro odvodnění komunikací, zpevněných ploch a bytového domu IXA a bude odvádět dešťové vody pod tramvajovou tratí do podzemní železobetonové retenční nádrže, která bude přečerpávána pomocí výtlačku PE D 100 do stoky KD2. KD6 byla zrušena dešťové vody jdou do retenční nádrže RN IX.A.
- Stoka DN 600 vedená z nové retenční nádrže hlavní severním směrem, bude zaústěna do stávající retenční stoky DN 1000 ve Werichově ulici

V rámci umístění jsou navrženy tyto retenční nádrže:

- Hlavní retenční nádrž „RN-hlavní“ (objem 300 m³, plocha 702 m²) situovaná v území severovýchodně od objektu VI.B
- Retenční nádrž „RN-VIbc“ (objem cca 39,85 m³, plocha cca 205,1 m²) situovaná v území severovýchodně od objektu VI.C a západně od objektu VI.B
- Dvě retenční nádrže „RN-VIac“ (objem 41,99 m³, plocha cca 215,9 m²) situované v území mezi objekty VI.C a VI.A
- Retenční nádrž „RN-VIIb“ (objem cca 21,54 m³, plocha cca 111,3 m²) situovaná v území východně od objektu VII.B a jižně od parkovacích stání situovaných u objektu VII.B
- Retenční nádrž „RN-VIIc“ (objem 50,02 m³, plocha 256,4 m²) situovaná v území západně od objektu VII.C
- Retenční nádrž „RN-VIIa“ (objem 50,02 m³, plocha 256,4 m²) situovaná v území mezi objekty VII.A a VII.C
- Retenční nádrž „RN-IXa“ (objem 50,42 m³, plocha 260,7 m²) situovaná v území západně od objektu IX.A a severně od parkovacích stání situovaných u objektu IX.A

Hlavní komunikace, k nim přilehlá parkovací stání a zpevněné plochy, budou odvodněny pomocí uličních vpustí a přípojek DN 200 do navržené sítě dešťové kanalizace.

d. Elektroinstalace-silnoproud, Zásobování el. energií, trafostanice

Kabelové rozvody VN a trafostanice

Dodávka elektrické energie nově budovaných objektů bude zajištěna jednak ze stávající distribuční stanice TS5792 nacházející se v ulici Hugo Haase a dále pak z nové distribuční stanice 22/0,4kV, která bude zřízena v blízkosti nové komunikace v blízkosti parkovací plochy u objektu IX.A. Z důvodu nedostatku kapacity distribuční sítě 22 kV bude při ulici U Náhonu proti severozápadnímu rohu objektu IX.A zřízena nová rozpínací stanice (RS) PRE distribuce a.s. Výstavbou nové rozpínací stanice bude zajištěn dostatečný výkon sítě 22 kV pro další rozvoj území. Nové napájecí kabely 22 kV vedoucí do nové rozpínací stanice ve směru od ulice U Náhonu budou položeny v rámci samostatné akce PREdi.

Kabelové rozvody NN

V rámci stavby bude umístěna nová distribuční trafostanice dTS křížení nové komunikace a tramvajové trati, která bude napojena kabely 22 kV z nové trafostanice RS. Z této nové distribuční trafostanice bude vedeno nové kabelové vedení 1 kV. Distribuční vedení 1 kV bude ukončeno v přípojkových skříních umístěných ve fasádách bytových objektů a v pilířích.

Kabelové rozvody NN

Nové objekty budou připojeny k distribuční síti el. energie na hladině nízkého napětí (0,4 kV). Ve fasádách nových objektů, případně pilířích budou osazeny nové přípojkové a rozpojovací skříně, ze kterých budou nové objekty napájeny. Nové kabelové vedení NN bude napojeno na stávající kabely NN vedoucí do stanice TS5792, které byly v předchozí etapě výstavby položeny v rámci přípravy pro další výstavbu). Dále bude provedeno nové propojení budované distribuční sítě NN se stávající distribuční sítí, při kterém dojde k přechodu komunikace v ulici Voskocova. Z nové distribuční stanice budou vedeny nové kabely NN (0,4 kV) pro připojení přilehlých objektů a dál v rámci přípravy dalších etap výstavby.

V rámci UR jsou navrženy i kabelové trasy v rámci přípravy dalších etap výstavby.

e. Zásobování teplem, vytápění:

Zásobování teplem bude řešeno novým teplovodním vedením dimenze max. DN 250 napojeným na stávající teplovod v ulici Hugo Haase. Na tento nový teplovod budou napojeny jednotlivé objekty, vyjma objektu VI.A, který bude napojen novou teplovodní přípojkou na stávající teplovod v ulici Hugo Haase. Podél celé potrubní trasy bude položena chránička HDPE pro optokabely a metalický kabel.

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev užitkové vody budou výměňkové stanice, které budou umístěny v jednotlivých objektech.

f. Veřejné a areálové osvětlení

Nové osvětlení komunikací bude napojeno z rozvodu stávajícího veřejného osvětlení kde v ulici Hugo Haase. Kabelová trasa bude vedena v chodnících a ve volném nezpevněném terénu podél nových komunikací a v parkovacích plochách, přechody pod vozovkou budou provedeny v chráničkách.

g. Komunikační vedení sítí elektronických komunikací:

Napojení na síť elektronických komunikací bude provedeno v ulici Hugo Haase. Dále je pak trasa vedena v nových komunikacích a v chodnících až do jednotlivých bytových domů, kde bude ukončena v jednotlivých vchodech bytových domů v rozvaděcích. V předemných trasách budou umístěny rozvody společností Telefonica, UPC, T-Systém, Centronet a Planeta

h. Zařízení staveniště:

Staveniště bude po dobu výstavby oploceno. Vjezd a výjezd ze staveniště bude napojen na ulici Werichova, Voskovcova a Hugo Haase. Na pozemku investora bude vyhrazena plocha pro osazení staveništních buněk (kanceláře, skladové plochy, šatny, sanitární zařízení apod.). Objekty zařízení staveniště budou dočasné a budou zřízeny na pozemku žadatele.

11. Plochy mezi objekty budou sadově upraveny, bude zde zřízena dětská hřiště, lávky, herní prvky a další zařízení sadových úprav.

12. Projektová dokumentace dalšího stupně z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě do koordinačního výkresu, včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury
- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace
- návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením
- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením
- na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou parkoviště ani přístřešky

13. Projektová dokumentace dalšího stupně bude v souladu s požadavky a podmínkami vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů obsahovat:

- a. Návrh postupu při provádění skryvky kulturní vrstvy půdy (ornice), deponie skryté ornice, její zajištění před znehodnocením po dobu uložení a návrh dalšího využití. Přehled odpadů, které budou vznikat při provádění stavby a provozu stavby seřazený podle druhů a kategorií
- b. Povolení podle § 15 zákona č. 254/2001 Sb., které vydá zdejší stavební úřad
- c. Návrh způsobu nakládání s povrchovými, podzemními a odpadními vodami během stavby a při následném provozu bytových domů
- d. Průkaz o dodržení všeobecných podmínek pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu tramvajové dráhy a v OPLD.

Projektová dokumentace bude projednána, mj. s Pražskou vodohospodářskou společností, a.s., s Pražskou teplárenskou, a.s., s Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s.

14. Projektová dokumentace dalšího stupně bude dále mj. obsahovat:

- a. Návrh opatření podle ust. čl.4.4 "Ochrana nových staveb na středním radonovém riziku" normy ČSN 730601 – Ochrana staveb proti radonu v podloží pro navrhovanou stavbu
- b. Řešení ochrany navržených objektů před hlukem šířícím se podloží a před vibracemi z provozu na navržené tramvajové trati

15. Zásady barevného a materiálového řešení:

Fasády budou tvarově jednoduché, zateplené a omítané nebo s obkladem. Materiálově budou fasády řešeny omítkami či obkladem v odstínech hnědé a bílé barvy a v obdobných odstínech budou řešeny i zábradlí a výplně u jednotlivých balkónů.

16. Koordinace staveb

Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov-Holyně-Slivenec, na kterou bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby odborem stavebním a infrastruktury ÚMČ Praha 5 pod č.j. OSI.HI.Ob. 15-50968/2012-Vei-UR dne 31.5.2013, a dále dle koordinačního vyjádření svodné komise s akcemi :

Č.2011-1025 – 02 474 Voskovcova, Barrandov Kaskády IV. a V. P5, investor FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.

Č.2012-1025-025-02578 Voskovcova, Nová dTS kVN, kNN, investor PRE DISTRIBUCE a.s.

Č.2010-1025-02550 Werichova, BD VÝHLEDY BARRANDOV P5, investor EKOSPOL a.s.

Č.2012 -1025-01558, Werichova, Optické připojení EKOSPOL, Barrandov P5, investor T-SYSTEMS a.s.

K žádosti o stavební povolení bude doloženo nabytí právní moci rozhodnutí o povolení výjimky stavebním úřadem pod č.j. OSI.HI.p.1798-13876/2014-Vo-R/vyj, ze dne 22.5.2014.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst.1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád):
FINEP Barrandov Západ a.s., IČ 279 18 041, se sídlem Václavské náměstí 1/846, Praha 1.

Odůvodnění

Žadatel, společnost FINEP Barrandov Západ a.s., IČ 279 18 041, se sídlem Václavské náměstí 1/846, Praha 1, zastoupený Olgou Břečkovou - Inženýrské služby, IČ 152 805 19, Újezd 415/15, Praha 5, podal dne 4.4.2014 žádost o umístění stavby uvedené ve výroku rozhodnutí.

Funkce a kapacita stavby:

Bytový areál předpokládá počet 589 bytových jednotek.
Počet stání odstavných a parkovacích 471, z toho 203 na terénu
Místní komunikace III. a IV. Třídy
Sítě technického vybavení

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí pro umístění stavby, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodnutí, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění ke dni podání žádosti, a v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění změny č. 62/2013 Sb.

Dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přičemž podmínky a požadavky dotčených orgánů a vlastníků/správců technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro umístění stavby a pro její další projektovou přípravu.

Projektant: building, s.r.o., Peckova 13, Praha 13, Ing. Zdeněk Muška, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0003006

Všechny ve výroku i v odůvodnění uvedené pozemky se nacházejí v k.ú. Hlubočepy (hl. m. Praha).

Závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů:

Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti a krizového řízení č.j. S-MHMP 1538000/2012/BKR, ze dne 16.1.2013

Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend č.j. MHMP-514545/2013/ODA-O2/Vi ze dne 14.6.2013 (drážní správní úřad)

Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend č.j. MHMP-1596126/2012/ODA-O4/Jv ze dne 17.12.2012 (silniční správní úřad)

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče č.j. S-MHMP 1544674/2012/Rad ze dne 21.1.2013

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního plánu č.j. S-MHMP 153705/2012/OUP ze dne 21.12.2012

Magistrát hl. m. Prahy, odbor životního prostředí č.j. S-MHMP-1586908/2013/1/OZP/VI ze dne 29.1.2014

Odbor životního prostředí MHMP č.j. S-MHMP-0226403/2013/OZP/VII/1/G ze dne 3.3.2014

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 18622/2013/ODP/Kov ze dne 22.4.2013

Odbor životního prostředí MHMP č.j. S-MHMP-63691/2014/OŽP/VII/-4L ze dne 28.2.2014

Rozhodnutí o povolení výjímky

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 – připojení na komunikaci č.j. MC 0533796/2013/ODP/Kov

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MC05/29718/2013/OŽP/wolfj ze dne 24.6.2013

ČR Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-15291-3/2012 ze dne 18.12.2012

Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 42188/2013 ze dne 11.11.2013

ČR Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha č.j. 147-10.103/Ju ze dne 29.11.2012

Stanoviska, sdělení, vyjádření a další podklady

MČ Praha 5 – kancelář architekta – souhlas č.j. MC05 6540/2014/ZOJKA-HI.p.1798/21-285/13-Lac ze dne 30.1.2014

Odbor rozvoje a financování dopravy MHMP č.j. MHMP-1203174/2013/RFD-Rd/Čd ze dne 5.11.2013 (zatřídění komunikací)

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy č.j. 11706/13 ze dne 31.12.2013

Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-107649-1/ČJ-2013-0000DŽ ze dne 27.3.2013

Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP č.j. SVM/VP/357100/13/R ze dne 9.5.2013

Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, o.s. (NIPI ČR) č.j. 025120314 (12-25-293) ze dne 29.11.2012

Smlouvy dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona

Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality č. 8831302254 uzavřená mezi žadatelem a PREdistribuce, a.s., dne 14.11.2013.

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie č. 0604-2069/223 uzavřená mezi žadatelem a Pražskou tepleárnou, a.s., dne 22.12.2011, včetně dodatku č. 1 ze dne 10.12.2013.

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní č. SOB/83/10/004130/2012 uzavřená mezi žadatelem a hlavním městem Prahou dne 20.4.2012.

Smlouva o úpravě vzájemných vztahů mezi PVS, a.s., PVK, a.s. a žadatelem uzavřená dne 22.6.2012.

Smlouvu o přípravě vybudování a podmínkách vybudování, provozu a údržby sítě elektronických komunikací v rámci projektu KB s UPC a.s. uzavřená žadatelem v 08/2014

Smlouvu o přípravě vybudování a podmínkách vybudování, provozu a údržby sítě elektronických komunikací v rámci projektu KB s Planet A a.s. uzavřená žadatelem v 07/2014

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení, provozovatelů elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi

Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava č.j. 63872/2012-263 ze dne 4.1.2013

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, svodná komise č.j. TSK/40685/12/2200/ve ze dne 18.4.2013

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, odd. koordinace zvláštního užívání komunikací č.j. 171/13/2600/Ko ze dne 31.1.2013

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Svodná komise č.j. 100130/49Z1625/1990 ze dne 27.12.2012

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. - JDCM (metro) č.j. 240200/2290/12/Lín ze dne 27.11.2012

ROPID č.j. OPL/695/12/cis ze dne 12.12.2012

Pražská plynárenská Distribuce, a.s. č.j. 1192/Žá/ORDS/12 ze dne 12.12.2012

Pražská tepleárna, a.s. č.j. OÚ/3253/13/šm ze dne 6.11.2013

Pražská vodohospodářská společnost, a.s. č.j. 1766/12/2/02 ze dne 23.8.2013 aktualizováno dne 5.9.2014 pod č.j.3461/14/2/02

Pražské vodovody a kanalizace, a.s. č.j. PVK 23589/OTPČ/13 ze dne 1.8.2013

PREdistribuce, a.s. č.j. 300015518 ze dne 2.12.2013

CentroNet,a.s., č.j. 1111/2013 ze dne 23.8.2013

ČD - Telematika, a.s. č.j. 20327/2013 ze dne 18.11.2013

ČEPS č.j. 1869/12/KOC/Ha/1 ze dne 12.11.2012 a č.j. 1285/13/koc/Sy/8 ze dne 27.8.2013 aktualizováno dne 4.9.2014 pod č.j. 6285

České Radiokomunikace, a.s., odd. ochrany sítě č.j. UPTS/OS/84820/2012 ze dne 7.11.2012 a č.j. UPTS/OS/94391/2013 ze dne 9.9.2013 aktualizováno dne 4.9.2014 pod č.j. UPTS/OS/107203/2014

ČEZ ICT Sevice, a.s., Poskytování sítě č.j. P3A125000112710 ze dne 30.10.2012 a č.j. 0200134577 ze dne 26.8.2013 aktualizováno dne 3.9.2014 pod č.j.0200238309

Dial Telecom, a.s. ze dne 30.10.2012 a ze dne 15.11.2013

ELTODO - CITELUM, s.r.o. č.j. EC0400/3710/12 ze dne 10.12.2012

GTS Czech, s.r.o., č.j.331206010 ze dne 1.11.2012 aktualizováno dne 31.8.2014 pod č.j. 1211401825

Kolektory Praha,a.s. č.j. 952/011/10/12 ze dne 30.10.2012 a č.j. 1155/017/08/13 ze dne 27.8.2013 aktualizováno dne 1.9.2014 pod č.j. 1412/017/08/14

Letiště Praha, a.s. č.j. 5011/2013 ze dne 26.9.2013 aktualizováno dne 3.9.2014 pod č.j.RSM/4247/2014/RIO/KPC/KR

Ministerstvo vnitra ČR č.j. MV-128682-2/OSM-2012 ze dne 15.11.2012 a razítko ze dne 26.8.2013.

Planet A, a.s. ze dne 12.11.2012 a ze dne 5.9.2013

Net4Gas č.j. 7547/12/OVP/N ze dne 1.11.2012 aktualizováno dne 2.9.2014 pod č.j. 6209/14/OVP/N

Turk telekom International CZ ze dne 21.8.2013

Řízení letového provozu ČR, s.p. č.j. DRSL/12154/12 ze dne 1.11.2012 a č.j. DRSL/9205/13 ze dne 23.8.2013 aktualizováno dne 1.9.2014 pod č.j.DRSL/8933/14

SECAR BOHEMIA, a.s. ze dne 22.8.2013 aktualizováno dne 2.9.2014

SITEL, spol. s r.o., č.j. 131205587 ze dne 1.11.2012 aktualizováno dne 31.8.2014 pod č.j. 1111401699

SUPTel, a.s. č.j. 21300816 ze dne 30.8.2013 aktualizováno dne 29.8.2014 pod č.j.21400403

Telefónica O2 Czech Republic, a.s. č.j. 178312/12 ze dne 17.10.2012 aktualizováno dne 1.9.2014 pod č.j.670552/14

T-Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 19.9.2013

T-Systems Czech Republic, a.s. č.j. ÚR/43424/13-8 ze dne 27.8.2013 aktualizováno dne 3.9.2014 pod č.j.ÚR/56839/14-09

TSK 7100 ze dne 6.2.2013

UPC Česká republika, s.r.o. č.j. 3301/12 ze dne 16.11.2012 aktualizováno dne 29.8. pod č.j.1944/14

Úřad pro civilní letectví ČR č.j. 5013-13-701 ze dne 28.8.2013

Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 22.8.2013 aktualizováno dne 29.8.2014

Vojenská ubytovací a stavební správa, odbor správy nemovitého majetku č.j. 13797/63939-ÚP/2012-7103/44 ze dne 7.12.2012

Centronet ze dne 2.11.2012 aktualizováno dne 25.8.2014 pod č.j. 808/2014

Pantel ze dne 6.11.2012 aktualizováno dne 29.8.2014

Žádost byla dále doložena - viz výše - vyjádřeními (razítko v situaci) provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v podmínce č. 12 tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky na obsah projektové dokumentace k zajištění ochrany těchto vedení. K žádosti doložená vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě, dokládající, že se v daném území takové sítě nenacházejí, byla vydána na dobu určitou v době před podáním žádosti o vydání ÚR. V době vydání územního rozhodnutí pro umístění záměru pozbývají některá z těchto vyjádření platnost. Stavební úřad konstatuje, že v době platnosti těchto vyjádření ani v průběhu řízení o umístění stavby bytového domu neumístil v dotčeném území žádné vedení veřejné sítě elektronických komunikací. Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to právě stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání územního rozhodnutí, od kterých podnikatelů zajišťujících veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá důvod požadovat nová (obnovená nebo prodloužená) vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě v případě, kdy je mu z úřední činnosti známo, že žádná taková síť se v dotčeném území nenachází.

Doložené studie a odborné posudky:

- Radonový průzkum, zpracovatel K+K průzkum, s.r.o., 06/2011
- Rozptylová studie, zpracovatel RNDr. Marcela Zambojová, listopad 2012
- Akustická studie, zpracovatel Greif Akustika, s.r.o., 5.9.2013
- Průzkum kontaminace zemin, zpracovatel K+K průzkum, s.r.o., červen 2010
- Studie denního osvětlení a proslunění, zpracovatel Ing. Jitka Ondráčková, 7. 10. 2013
- Inženýrsko geologický průzkum, zpracovatel K+K průzkum, s.r.o., červen 2010
- Dendrologický průzkum, zpracovatel JENA, srpen 2013
- Biologické hodnocení, zpracovatel doc.Dr. Farkač, Csc., 2010

Žadatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhované stavby obsahují obytné místnosti a nachází se v území dle „Mapy radonového rizika z geologického podloží“ (Česká geologická služba) nízkého a středního radonového indexu (rizika) geologického podloží, což detailně stanovil i radonovým průzkum Protiradonová opatření budou odpovídat tomuto stupni rizika – např. instalace celoplošné izolace podlah proti pronikání půdních plynů z podloží nebo odvětráním suterénů aj..

Pro pozemky č.parc. 1792/6 (orná půda), 1792/98 (orná půda), 1792/99 (orná půda), 1792/100 (orná půda), 1798/6 (orná půda), 1798/21 (orná půda), 1798/22 (orná půda), byl vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 6 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Ostatní pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Požadavek provedení vytyčení předmětných pozemků, požadavek oznámení termínu zahájení skrývky a požadavky týkající se skrývky ornice byly zapracovány do podmínky č. 13 tohoto rozhodnutí.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona

Pro pozemky parc.č. 1184/63, 1184/84, 1798/301 v k.ú. Hlubočepy, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy byl vydán souhlas s umístěním stavby odborem evidence, správy a využití majetku MHMP pod č.j. SVM/VP/357100/13/R ze dne 9.5.2013

Pozemky parc.č. 1798/22, 1793/2 v k.ú. Hlubočepy jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a jsou svěřeny do správy MČ Praha 5, která udělila souhlas s umístěním stavby na tyto pozemky formou smlouvy o právu provést stavbu uzavřené mezi žadatelem a MČ Praha 5 dne 14.4.2014.

Pro pozemky parc.č. 1791/3, 1792/6, 1792/31, 1792/98, 1792/99, 1792/100, 1792/101, 1792/102, 1799/2 v k.ú. Hlubočepy ve vlastnictví paní Miroslavy Šimákové bylo vydáno zmocnění dne 21.5.2012

Ostatní pozemky jsou ve vlastnictví žadatele.

Na předmětný záměr proběhlo zjišťovací řízení se závěrem vydaným odborem životního prostředí MHMP (č.j. S-MHMP-0545489/2013/OZP/VI/EIA/868-2/Lin ze dne 29.11.2013), že záměr nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Podmínky vyplývající ze závěru zjišťovacího řízení byly zpracovány takto:

- dodržování opatření proti prašnosti v období výstavby se týká stavebního řízení, nikoliv územního řízení o umístění stavby,
- akustické studie a jejich závěry jsou součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a pro vydání stavebního povolení (studie týkající se hluku ze stavební činnosti) a budou předány stavební firmě,
- požadavek provedení biologického průzkumu před zahájením stavby bude stanoven v podmínkách případného stavebního povolení, neboť se týká provádění stavby, nikoliv umístění,
- výjimka z ochrany zvláště chráněných druhů byla udělena odborem životního prostředí magistrátu hlavního města Prahy dne 28.2.2014 pod č.j. S-MHMP – 63691/2014/OZP/VII/-4/ a je součástí dokumentace k územnímu řízení
- kácení vzrostlých dřevin a odstraňování plošných křovin, které musí probíhat v mimohnízdní době, se netýká územního řízení a umístění stavby,
- navržené dřeviny k výsadbě nejsou předmětem umístění stavby, a proto se tento požadavek se netýká územního řízení,
- v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí byl doplněn požadavek umístění hnízdnic budek na území pro Rorýse obecného. Podrobnější řešení bude upřesněno v dalších fázích projektové dokumentace. Situování budek nevyžaduje vydání územního rozhodnutí,
- požadavek zajištění odborného biologického dozoru bude součástí stavebního povolení, neboť se týká provádění, nikoliv umísťování stavby,
- součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí je podrobný výpočet koeficientu zeleně včetně grafické přílohy,
- napojení na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci a řešení nakládání s dešťovými vodami bylo projednáno se správcí a vlastníky vodovodů a kanalizací. Součástí žádosti je souhlasné vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., a Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., k dokumentaci k územnímu řízení,
- zasakování dešťových vod bylo ověřeno hydrogeologickým průzkumem a jeho závěry byly zpracovány do dokumentace pro vydání územního rozhodnutí,
- souhlas s trvalým odnětím ze ZPF byl vydán odborem životního prostředí MHMP dne 3.3.2014 pod sp.zn. S-MHMP-0226403/2013/OZP/VII//G,
- předpokládána bilance odpadů z provozu staveb je součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Bilance odpadů vzniklých při provádění stavby bude součástí dokumentaci pro vydání stavebního povolení,
- dle dokumentace pro vydání územního rozhodnutí se stavební firma provádějící výstavbu bude řídit zákonem o nakládání s odpady a bude zasílat hlášení o produkci odpadu městské části dle sídla provozovny. Předmětný požadavek se netýká územního řízení,
- archeologický průzkum bude umožněn a doklad o jeho provedení bude předložen stavebnímu úřadu. Požadavek se týká provádění stavby, nikoliv umístění stavby,
- součástí návrhu jsou 3 sběrná místa pro tříděný odpad umístěná při objektu VI.A, VII.A a IX.A,
- koncepce širšího urbanistického řešení lokality je koordinována s městskou částí Praha 5. K žádosti o vydání územního rozhodnutí bylo předloženo stanovisko MČ Praha 5 k umístění stavby vydané Kanceláří architekta MČ Praha 5 dne 30.1.2014 pod č.j. MC05 6540/2014/ZOJ KA-HI.p.1798/21-285/13-Lac, v němž MČ Praha 5 souhlasí s umístěním výjimečně přípustné stavby.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru životního prostředí MHMP ze dne 29.1.2014. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby. Ve věci snížení či změnění krajinného rázu vyslovil odbor životního prostředí MHMP souhlas s tím, že umístěním stavby nemůže být změněn nebo snížen krajinný ráz. Podle územně analytických podkladů se řešené území nachází v oblasti krajinného rázu Butovicko – Pankrácké planiny, jež patří k celkům s významnou a střední hodnotou. Projekt navazuje na rozsáhlou novou i starší zástavbu podobného typu, proto je záměr považován z hlediska ochrany krajinného rázu za akceptovatelný a zájem chráněný orgánem ochrany přírody není dotčen.

Odbor dopravních agend MHMP jako drážní správní úřad požadoval ve svém stanovisku ze dne 14.6.2013 dodržení „Všeobecných podmínek“ pro přípravu a realizace staveb v ochranném pásmu tramvajové dráhy a OPLD a zapracování požadavku koordinace s plánovanou stavbou tramvajové trati. Požadavky byly zapracovány do podmínek č. 13 a 16 územního rozhodnutí. Požadavky týkající se stavebních úprav a nepoškození stávající objektů vycházejí z obecných technických požadavků a nemusí být stanoveny v podmínkách územního rozhodnutí.

Odbor dopravních agend MHMP jako silniční správní úřad ve svém stanovisku požadoval předložení rozhodnutí o připojení na komunikace, respektování podmínek uvedených ve stanovisku silničního správního úřadu MČ Praha 5 a dále byla ve stanovisku uvedena informace o vydání stavebního povolení na komunikaci speciálním stavebním úřadem, jež vyplývá ze zákona. Dále silniční správní úřad požadoval předložit k územnímu řízení zařídění komunikací. Rozhodnutí o připojení i vyjádření k zařídění komunikací bylo předloženo a požadavky silničního správního úřadu MČ Praha 5 byly respektovány, jak je uvedeno níže.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku ze dne 22.4.2013 podmínil výstavbu objektu Kaskády IX.A koordinací se stavbou prodloužení komunikace Werichova a vydáním kolaudačního souhlasu k užívání předmětné komunikace. Stavební úřad podmínku koordinace zapracoval do podmínky č. 16 územního rozhodnutí. Podmínka zahájení výstavby objektu po vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou komunikaci bude předmětem stavebního povolení, nikoliv územního rozhodnutí.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 5 ve svém stanovisku uvedl požadavky vyplývající ze zákona o odpadech, z vodního zákona (povolení vodních děl dle § 15 vodního zákona, povolení dle § 8 k nakládání s povrchovými vodami) a požadavky týkající se provádění stavby ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Požadavky vyplývají z právních předpisů a požadavky týkající se provádění stavby budou předmětem stavebního řízení, proto nebyly do podmínek územního rozhodnutí zapracovány.

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., požadoval koordinovat stavbu se stavbou tramvajové tratě a zapracovat aktuální stav vyplývající z projektování tramvajové tratě. Požadavek koordinace byl zapracován do podmínky č. 16 územního rozhodnutí a dokumentace byla aktualizována, jak vyplývá z vyjádření projektantů.

Hygienická stanice hl. m. Prahy ve svém stanovisku stanovila podmínku pro další stupeň projektové dokumentace týkající se ochrany navržených objektů před hlukem šířícím se podloží. Tento požadavek byl zapracován do podmínky č. 14 územního rozhodnutí. Dále dotčený orgán stanovil požadavky podmiňující zahájení užívání stavby, a to předložení protokolů z měření hluku před zahájením užívání stavby. Tyto požadavky se netýkají územního řízení, ale jsou podmínkou případného stavebního povolení, a nemohly být tedy zapracovány do podmínek územního rozhodnutí.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Při posuzování záměru dospěl stavební úřad k závěru, že stavba je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12.11.2009.

Záměr se nachází ve funkčních plochách všeobecně smíšené (SV), všeobecně obytné (OV), parky, historické zahrady a hřbitovy (ZP), zeleň městská a krajinná (ZMK) a urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (DU).

SV - všeobecně smíšené je území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Funkční využití: Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba, čerpací

stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory. Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže. Výjimečně přípustné funkční využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

Kód míry využití území je v severozápadní ploše SV - G tj. KPP 1,8, KZ 0,45. V této ploše leží bytový dům IX.A.

Kód míry využití území je v jihovýchodní ploše SV - H tj. KPP 2,2, KZ 0,4. V této ploše leží bytové domy VI.A, VI.B a VI.C.

OV - všeobecně obytné je území sloužící pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Funkční využití: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušící služby. Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Výjimečně přípustné funkční využití: Vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.

Kód míry využití území je v ploše OV -D tj. KPP 0,8, KZ 0,55. V této ploše leží bytové domy VII.A, VII.B a VII.C.

ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy je území sloužící pro Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně. Funkční využití: Parky, zahrady, sady, vinice to vše na rostlém terénu, plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptýlové louky a plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích chovech. Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, pěší komunikace. Prostory a nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí). Výjimečně přípustné funkční využití: Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, komunikace účelové. Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, krematoria a obřadní síně, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s vymezeným funkčním využitím. Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, nerušící služby (to vše platí jen pro hřbitovy). Podzemní parkoviště. Výjimečně přípustné umístění podzemního parkoviště bude možné za předpokladu závazně stanovené parkové kompozice, přijatelné druhové skladby a stanovení mocnosti terénu.

V této funkční ploše je navržena hlavní retenční nádrž, pěší komunikace a kanalizace. Tyto stavby lze v předmětné ploše umístit, neboť se jedná o stavby, jež jsou součástí nově založeného parku. Retenční nádrž, včetně dešťových rozvodů, bude zajišťovat nejen likvidaci dešťových vod, ale bude sloužit také jako jezírko, které je navrženo jako nedílná součást parkové upravené plochy, pěší komunikace související s provozem parku.

ZMK - zeleň městská a krajinná je území sloužící pro zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Funkční využití: Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. Doplňkové funkční využití: Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Výjimečně přípustné funkční využití: Zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

V této funkční ploše jsou navrženy rozvody dešťových vod, vedené směrem k jezírku, které je součástí nové plochy zeleně, a manipulační plocha sloužící výhradně pro údržbu parkové plochy. Tyto stavby lze v předmětné ploše umístit, neboť se jedná o stavby nezbytných liniových vedení, které slouží pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí ZMK.

Plochy zeleně ZMK a ZP se zároveň nachází v celoměstském systému zeleně, kde je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch, což navržené stavby splňují, jak je uvedeno výše. Zároveň tyto stavby nenarušují celkovou koncepci monofunkčních ploch zeleně a budou realizovány současně se zakládáním nové parkové plochy.

DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení je území sloužící pro vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a vybrané specifické plochy. Funkční využití: Náměstí, shromažďovací a pěší prostory. Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C5a D5, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, lávky. Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží. Doplňkové funkční využití: Drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy. Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Parkovací a odstavné plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Zeleně (související s vymezeným funkčním využitím). Výjimečně přípustné funkční využití není stanoveno.

V této funkční ploše jsou navrženy obslužné komunikace (pěší komunikace, inženýrské sítě, které, mimo jiné, příčně křížují navrženou tramvajovou trať. Tyto stavby lze jako doplňkové funkční využití v ploše umístit.

Protože se jedná o záměr, jehož jedinou funkcí je bydlení a tato funkce převažuje v kapacitě záměru ve funkční ploše OV a SV, bylo jeho umístění posuzováno jako výjimečně přípustné stavba. Stavební úřad posoudil umístění výjimečně přípustné stavby a konstatuje:

Záměr žadatele je umístit sedm bytových domů, staveb pro bydlení, včetně komerčních prostor v bytových domech VI.B, VI.C a IX.A, tedy téměř 100% bydlení. Zvláštní organizační jednotka Kancelář architekta MČ Praha 5 sdělila souhlas s umístěním výjimečně přípustné stavby „Barrandov Kaskády VI., VII., IX“ v území všeobecně obytném (OV) a území všeobecně smíšeném (SV) dle předložené dokumentace k územnímu řízení, dat. 09/2013.

Stavební úřad posoudil umístění výjimečně přípustné stavby na základě znalostí lokality se závěrem, že s umístěním výjimečně přípustné stavby souhlasí, neboť jak zjistil, poptávka služeb je v dané lokalitě v současnosti pokryta (pro příklad Pizzeria Kaskáda, dentální ordinace ADR – dental, Veterinární klinika Anima s.r.o, Wellness studio BEL CORPO, čistírna a rychločistírna, plavecký stadion, prodejna potravin Albert), některé nebytové prostory situované v objektech Kaskády I a III nejsou dodnes provozovány a mohou pokrýt případný nárůst poptávky. Součástí navrženého záměru jsou nebytové prostory v objektech VI.B, VI.C a IX.A

Soulad s prostorovou regulací byl posuzován na funkčních plochách OV a SV, a to na pozemcích trvalého záboru stavby Kaskády VII.

Pro funkční plochu OV, v níž je záměr navržen, je stanoven kód míry využití území – D, kde je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 0,8 a koeficient zeleně KZ = 0,55.

Celková výměra plochy záměru v ploše OV je 32157 m². Maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při daném koeficientu KPP 0,8 v řešené ploše 25725,6 m². Hrubá podlažní plocha předmětného záměru činí v ploše OV 25713 m², navržený záměr je tedy v souladu s mírou využití území.

Celková výměra plochy záměru v ploše OV je 32157 m², při koeficientu zeleně KZ=0,65 činí minimální podíl započítatelných ploch zeleně na ploše OV 20902 m². Navrhovaná plocha zeleně v ploše OV je 21524 m². Navržený záměr je tedy v souladu s mírou využití území.

Pro část funkční plochy SV, v níž je záměr navržen, je stanoven kód míry využití území – H, kde je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 2,2 a koeficient zeleně KZ = 0,4.

Celková výměra plochy záměru v ploše SV-H je 11067 m². Maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při daném koeficientu KPP 2,2 v řešené ploše 24347,4 m². Hrubá podlažní plocha předmětného záměru činí v ploše SV-H 24343 m², navržený záměr je tedy v souladu s mírou využití území.

Celková výměra plochy záměru v ploše SV-H je 11067 m², při koeficientu zeleně KZ=0,4 činí minimální podíl započítatelných ploch zeleně na ploše SV-H 4426,8 m². Navrhovaná plocha zeleně v ploše SV-H je 4430 m². Navržený záměr je tedy v souladu s mírou využití území.

Pro část funkční plochy SV, v níž je záměr navržen, je stanoven kód míry využití území – G, kde je stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 1,8 a koeficient zeleně KZ = 0,45.

Celková výměra plochy záměru v ploše SV-G je 4887 m². Maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při daném koeficientu KPP 1,8 v řešené ploše 8796,6 m². Hrubá podlažní plocha předmětného záměru činí v ploše SV-G 6225 m², navržený záměr je tedy v souladu s mírou využití území.

Celková výměra plochy záměru v ploše SV-G je 4887 m², při koeficientu zeleně KZ=0,45 činí minimální podíl započitatelných ploch zeleně na ploše SV-G 2199,15 m². Navrhovaná plocha zeleně v ploše SV-G je 2424 m². Navržený záměr je tedy v souladu s mírou využití území.

Předmětný záměr se zároveň nachází v území „podmíněnosti staveb“: „*Výstavba tramvajové trati Hlubočepy – Barrandov - Holyně - další rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálním území Holyně jsou možné až po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov – Holyně (smyčka jižně od Holyně)*“. Pro veřejně prospěšnou stavbu prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov-Holyně-Slivenec vydal stavební úřad rozhodnutí o umístění stavby čj. OSI.HI.Ob. 15-50968/2012-Vei-UR dne 31.5.2013, Z dokumentace k územnímu řízení na předmětný záměr bytových domů vyplývá, že obě stavby byly koordinovány a v podmínce č. 16 územního rozhodnutí je požadováno, aby i následně v podrobnější dokumentaci proběhla koordinace obou staveb. Toto územní rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati bylo potvrzeno odborem stavebním a územního plánu MHMP rozhodnutím ze dne 27.1.2014.

Nadřízený správní orgán – odbor stavební a územního plán MHMP navíc ve svém rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 1227609/2013/SUP/Sv, č.j. MHMP 126028/2014 ze dne 29.1.2014, které se týkalo záměru výstavby bytových domů společnosti Ekospol situovaného severně od ulice Werichova, konstatuje následující, citace: „*Územním plánem je stanoveno, že nabytím účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov-Holyně je podmíněn další rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálním území Holyně, nikoliv vydání územního rozhodnutí o umístění staveb v této lokalitě*“. Protože se rozhodnutí ze dne 29.1.2014 týká staveb bytových domů a předmětné lokality podél tramvajové trati, lze analogicky odvodit, že ani pro záměr „Kaskády Barrandov“ (obsahující bytové domy situované podél tramvajové trati) není nepravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati překážkou k vydání územního rozhodnutí na stavby bytových domů.

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 (dále OTPP), se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména:

s čl.4, odst. 1,2

Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené dokumentace, ze znalosti místa stavby, ortofotodokumentace. Stávající urbanistickou strukturu v nejbližším okolí, tj. při ulici Voskovcova, ale i v širším okolí, tvoří převážně bytové domy vytvářející vnitrobloky. Navrhovaná novostavba tento charakter okolní zástavby respektuje. Pro řešené území byla zvolena koncepce samostatných bytových domů s ohledem na legislativní požadavky, které neumožňují blokovou zástavbu, která zde byla původně navrhována formou prvotních zastavovacích studií. Základním kompozičním prvkem domů jsou „pilovité arkýře, které člení fasádu a zároveň zabezpečují proslunění bytů. V domech jsou navrženy byty v rozmezí 47 -104 m² ve velikostních kategoriích 1+kk, +kk a 4+kk. 1+kk a 3+kk jsou umístěny v běžných podlažích a v ustupujícím podlaží jsou umístěny byty 4+kk s terasami. Nadzemní podlaží domu jsou posazena na otevřenou podnož podzemních podlaží určenou k parkování a reprezentativním vstupním prostorům domu. Navrhované bytové domy respektují požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a požadavky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Za pohodu bydlení se považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby byla pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra pro všechny kategorie uživatelů. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů, osluněním apod. Umístěním stavby nedojde k úbytku kvalitní zeleně, neboť stavba se umísťuje na nezastavěných pozemcích porostlých náletovou zelení a součástí záměru jsou parkové úpravy nezastavěných částí pozemků stavby. Okolní zástavba nebude s ohledem na odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslunění a denního osvětlení obytných a pobytových místností. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující charakteristiky lokality, a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje od požadovaných standardů a nepřevyšuje limitní hodnoty stanovené právními předpisy. Z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy účinného od 1.1.2000 jednoznačně vyplývá dopravní řešení předmětné oblasti, včetně vedení nové tramvajové trati a nových komunikací, z něhož vychází řešení funkčních ploch v předmětné lokalitě. Navržený záměr respektuje funkční využití i prostorovou regulaci – kódy míry využití území (koeficient podlažních ploch, koeficient zeleně).

Umístěním předmětných staveb nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Navrhované stavby jsou navrženy v souladu s platným územním plánem a jeho regulací. Byla provedena věcná i časová koordinace s veřejně prospěšnou stavbou 1/DT/5 (tramvajová trať Barrandov – Holyně). Podzemní vedení inženýrských sítí je umísťováno ve společných koridorech a jejich prostorové uspořádání je v souladu s příslušnými normovými hodnoty (ČSN 73 6005). Podél komunikací je navrženo veřejné osvětlení.

s čl.7, odst. 1, 4

Pozemky určené k zastavění bytovými domy svou polohou, tvarem a velikostí umožňují realizaci navrhované stavby. Nezastavěné části pozemků stavby budou zatravněny, resp. ozeleněny kvalitní zelení. Vzájemné odstupy staveb jsou navrženy tak, aby umožňovaly údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami. Jsou splněny požadavky na denní osvětlení a oslunění a požadavky požární bezpečnosti. Vzájemné odstupy od stávající i nově navrhované zástavby mezi sebou jsou vyhovující a jejich grafické znázornění je zkráceno v samostatné grafické příloze.

s čl.8, odst. 1, 2, 9

Vzájemné odstupy navrhovaných bytových domů od sebe navzájem jsou větší než výšky vyšších protilehlých stěn a odstup bytového domu VII.B oproti stávajícímu objektu umístěnému na pozemku parc.č. 1798/415 v k.ú. Hlubočepy je větší než 19 m, tj. výška navrhovaného bytového domu. Vzájemné odstupy splňují požadavky tohoto ustanovení, zejména urbanistické, životního prostředí a hygienické. Vzájemné odstupy jsou graficky znázorněny na situaci „Situace odstupy“ v měřítku 1:1000, jež je součástí dokumentace záměru. Splnění požadavků dále vyplývá i z přeložených řezů, jež jsou součástí dokumentace záměru.

Vzájemné odstupy jsou měřeny na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn a představených částí stavby.

s čl.9, odst.2

Návrh je v souladu s požadavkem na kapacitně vyhovující připojení staveb na pozemní komunikace. Napojení stavby bude na stávající komunikační skelet a komunikace navržené a zrealizované v rámci etapy Barrandov Kaskády IV a V. Komunikační napojení svými parametry a způsobem připojení vyhovují požadavkům bezpečného užívání stavby a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Komerční prostory mají vyčleněné parkovací stání, z nichž 1% je vyhrazené pro doprovod dítěte v kočárku.

s čl.10, odst. 1,3

Stavba je vybavena odpovídajícím zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídající velikosti, funkci a umístění stavby a řešením přednostně jako součást domů. Je navržen odpovídající počet vyhrazených stání podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Počet bytů je 587, počet požadovaných stání je 459, počet navržených stání je 471. Pro stání pro rezidenty umístěná mimo dům byla povolena výjimka stavebním úřadem výjimka dne 22.5.2014 pod č.j. OSI.HI.p.1798-13876/2014-Vo-R/vyj. Požadavek předložit doklad o nabytí právní moci k žádosti o stavební povolení byl stanoven v podmínce č. 16 územního rozhodnutí. Takto umístěná stání mimo dům jsou umístěna v dostupné vzdálenosti.

Doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m. Prahy.

s čl.11

Stavba bude napojena na rozvod veřejného vodovodu, oddílného systému kanalizace pro veřejnou potřebu, sítě elektronických komunikací, teplovod, rozvod el. energie. Každá přípojka stavby na vodovodní a energetickou síť bude samostatně uzavíratelná.

s čl.13

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí i polohu, do které se umísťuje. Stavba neovlivní své okolí nad limity stanovené v příslušných předpisech. V dokumentaci je řešeno nakládání s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. Navrhovaná stavba byla navržena v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a v souladu i s jeho regulací pro danou funkční plochu. Navrhované bytové domy navazují na okolní sídlištní zástavbu a tedy i na její charakter. Předmětné pozemky jsou součástí rozvojového území, které přímo navazuje na prodloužení tramvajové trati. I s ohledem na tuto skutečnost bylo při umísťování předmětné stavby uvažováno s budoucím uličním uspořádáním celé funkční plochy DU.

s čl.21

Požární zásahové cesty odpovídají platným předpisům a vyhláškám, jak je podrobně rozpracováno v Požárně bezpečnostním řešení, domy mají chráněné únikové cesty typu B, před každý vstup je zajištěna nástupní plocha pro hasičský záchranný sbor.

s čl. 22

Světlá výška v obytných místnostech je minimálně 2,60 m.

s čl.23

Všechny byty a pobytové místnosti mají dostatečné denní osvětlení, přímé větrání a dostatečné vytápění.
s čl.24

Všechny navrhované byty jsou řádně prosluněny.

čl. 39 - Výtahy

Výtahy jsou navrhovány v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., rozměry kabin výtahů vyhovují vyhláškou požadovaným rozměrům 1,1 m x 1,4 m.

čl. 50

Bytové domy mají vyřešeno nakládání s odpady, jsou vybaveny úklidovou místností a osvětlení schodišť je přirozené.

čl. 56

Světelná výška garáží bude nejméně o 0,2 m větší, než výška nejvyššího předpokládaného vozidla, min. však 2,10 m.

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 respektovány. Objekty budou mít bezbariérový přístup, příslušný počet parkovacích stání bude upraven pro osobní automobily osob se sníženou možností pohybu. Umístění stavby je řešeno tak, že umožní splnit v další přípravě a při realizaci další požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené změnou územního rozhodnutí a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být změnou územního rozhodnutí přímo dotčeni. Hluk ani jiné emise vzniklé z provozu stavby nepřesáhnou ani po změně územního rozhodnutí přípustné limity. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby z "místa stavby"(část A bod II přílohy č. 3 vyhl. 503/2006 Sb.), nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ustanovení § 86 stavebního zákona a ustanovení § 3 a přílohy č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a dospěl k závěru, že jsou úplné a pro projednání v územním řízení schopné.

Průběh řízení:

Dne 03.04.2014 podal žadatel FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s. žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby pod č.j.: MCO5 20532/2014.

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo pod č.j.:OSI.HI.p.1798/21-20532/2014-Če-ozn ze dne 22.04.2014 oznámeno dne 23.04.2014 všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 písm. b) a c) veřejnou vyhláškou ve smyslu § 144 odst. 2 správního řádu. Současně bylo oznámeno konání veřejného ústního jednání na den 03.06.2014, neboť záměr byl posuzován ve zjišťovacím řízení. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení a konání veřejného ústního jednání upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení upozorněni o podmínkách uplatňování námitek podle ustanovení § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska a veřejnost své připomínky uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 ve dnech od 23.04.2014 do 09.05.2014. Žadatel zajistil ve smyslu ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařizeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem – na pozemcích staveniště.

V průběhu řízení ani při veřejném ústním jednání dne 03.06.2014 nebyla uplatněna nová stanoviska dotčených orgánů. Ve stanovené lhůtě (do 03.06.2014) uplatnili účastníci řízení námítky a veřejnost připomínky, se kterými se stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Námítky při ústním veřejném jednání uplatnili tito účastníci: Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy, EKOSPOL a.s., Ing. David Röhlich, advokátní kancelář Dohnal & Bernard. Námítky došle poštou 29.05.2014 – Ing. Adrian Lamper, Eva Bátková, Ing. Jan Bátěk, 30.05.2014 – Ing. Jiří Kús, Michal Kluka,

Ing. Patrik Pružinský, 02.06.2014 – Mgr. Zdeňka Klimková, Ing. Jitka Kulhánková, MBA, Ing. Irena Volná, Ing. David Röhlich, Mgr. Vladimír Syruček, Helena Syručková, Ing. František Poledna, Ing. Pavel Smik, Ing. Jiří Opletal, Věra Opletalová, Ing. Marcela Váchová, Petr Pokorný, Petr Florík, Ing. Sylva Floríková, Ondřej Šlechta, Zbyněk Ludvík, Ing. Luboš Navrátil, Eva Bulová, Petr Kubát, Kristina Margaritova, Ing. Jiří Blaha, advokáti Švehlík & Mikuláš, advokátní kancelář Dohnal & Bernard, 03.06.2014 - Jan Hinais, František Řezáč, Jana Markvartová.

Na základě předložených námitek při vyřejném ústním jednání dne 03.06.2014 stavební úřad přerušil územní řízení usnesením č.j. OSI.HI.p.1798/21-20532/2014-Če-pře ze dne 16.06.2014 a vyzval žadatele k doplnění žádosti o koordinanční situaci doplněnou o stávající inženýrské sítě, o akustickou studii, rozptylovou studii, studii osvětlení a oslunění a o biologický průzkum nejpozději do 29.08.2014. Žadatel doplnil žádost dne 09.07.2014 č.j.:MCO5 40336/2014. Stavební úřad písemností ze dne 18.07.2014 pod č.j.:OSI.HI.p.1798/21-20532/2014-Če-ozn.II oznámil dne 21.07.2014 pokračování řízení všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 písm. b) a c) veřejnou vyhláškou ve smyslu § 144 odst. 2 správního řádu. Současně bylo oznámeno konání veřejného ústního jednání na den 29.08.2014, neboť záměr byl posuzován ve zjišťovacím řízení. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení a konání veřejného ústního jednání upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení upozorněni o podmínkách uplatňování námitek podle ustanovení § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska a veřejnost své připomínky uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 ve dnech od 21.07.2014 do 06.08.2014. Žadatel zajistil ve smyslu ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařizeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem – na místě Voskovcova 1075/51 v parteru obchodní plochy na viditelném místě. Tato skutečnost byla stavebnímu úřadu doložena fotografiemi. Ve stanovené lhůtě (do konání ústního jednání dne 29.08.2014) uplatnili účastníci řízení námítky, se kterými se stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Veřejnost připomínky neuplatnila, ani dotčené orgány svá stanoviska. Námítky došly poštou: 26.08.2014 – advokátní kancelář Dohnal & Bernard, 27.08.2014 – Ing. Marcela Váchová, Jiří Opletal, Věra Opletalová, Ing. Irena Volná, 28.08.2014 – JUDr. Vladimír Zamrzla, Mgr. Michal Zamrzla, Ing. Jiří Blaha, Jana Kristy Blaha.

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 85 stavebního zákona. Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha zastoupené Institutem rozvoje a plánování hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby, a tedy účastníkem řízení je vlastník pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má k těmto pozemkům a stavbám jiná věcná práva. Účastníky řízení o umístění stavby na základě této úvahy jsou žadatel (Finep Barrandov Západ, a.s.), vlastník pozemků parc.č. 1184/63, 1184/84, 1798/301, 1798/22, 1793/2 v k.ú. Hlubočepy (hl. m. Praha) a vlastník pozemků parc.č. 1791/3, 1792/6, 1792/31, 1792/98, 1792/99, 1792/100, 1792/101, 1792/102, 1799/2 v k.ú. Hlubočepy (Miroslava Šimáčková). Pozemky parc.č. 1798/22, 1793/2 v k.ú. Hlubočepy jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a byly svěřeny do správy MČ Praha 5, proto je účastníkem řízení i MČ Praha 5.

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. Neposuzoval vliv provádění stavby, což bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení, ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Účastníky řízení tedy jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Za takové sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, i nepřímo, s pozemky stavby uvedenými ve výroku rozhodnutí.

V případě územního řízení o umístění stavby mohou být dotčeny následující pozemky a stavby na nich: parc.č. 1785/11, 1785/60, 1799/1, 1791/13, 1798/322, 1798/323, 1798/327, 1798/329, 1798/328, 1798/268, 1798/269, 1798/270, 1798/271, 1798/273, 1798/274, 1798/275, 1798/287, 1798/397, 1798/380, 1798/381, 1798/382, 1798/389, 1798/288, 1798/6, 1798/414, 1798/415, 1798/250, 1798/332, 1798/299, 1184/20, 1184/89, 1785/55, 1785/52 v k.ú. Hlubočepy. Vlastníci výše uvedených pozemků a staveb na nich jsou účastníky územního řízení o umístění stavby.

Účastníky územního řízení o umístění stavby jsou také vlastníci (správci) staveb technické a dopravní infrastruktury umístěné v dotčených pozemcích (Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREdistribuce, a.s., Eltodo-Citelum, s.r.o., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.).

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. i) 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, kromě oprávnění z titulu vlastníka, je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 5.

Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení, je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož mohou být účastníky územního řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona občanská sdružení, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny.

Odůvodnění námitek účastníků řízení a připomínek veřejnosti:

(Text námitek byl ve výroku upraven tak, aby byl zachován jejich věcný obsah; text námitek je vždy zobrazen kurzivou.)

Ve stanovené lhůtě **(při veřejném ústním jednání konaném dne 03.06.2014)** uplatnili námítky tyto účastníci řízení:

- A) Společnost Ekospol, a.s., IČ 63999854, Dukelských hrdinů 19, Praha 7, podala při veřejném ústním jednání konaném dne 03.06.2014 následující námitku:

Námítka: "Projektová dokumentace k předmětnému záměru není zpracována v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 499/2000 Sb., neboť zde není zakresleno vedení stávajících inženýrských sítí, zejména v ulici Werichova. Nejsou zakresleny stávající sítě, ani sítě umístěné v rámci zámru "Výhledy Barrandov" (územní rozhodnutí ze dne 5.5.2014). Dojde ke kolizi technické infrastruktury, čímž se investor vůbec nezabýval."

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavební úřad na podkladě podané námítky přerušil územní řízení usnesením č.j. OSI.HI.p.1798/21-20532/2014-Če-pře ze dne 16.06.2014 a vyzval žadatele k doplnění žádosti o koordinanční situaci doplněnou o stávající inženýrské sítě, o akustickou studii, rozptylovou studii, studii osvětlení a oslunění a o biologický průzkum. Žadatel doplnil žádost dne 09.07.2014. Poté stavební úřad písemností ze dne 18.07.2014 oznámil pokračování územního řízení.

- B) Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2, podalo při veřejném ústním jednání konaném dne 03.06.2014 následující námítky:

- 1) *Námítka č. 1: "Struktura zástavby je naprosto odlišná od předchozích etap. Návrh nenavazuje na dopravní ani urbanistické schéma, které je v této lokalitě založeno, a nerespektuje záměr dopravně urbanistické studie vytvořit podél tramvajové trati ústřední veřejný prostor s obchody a službami. Návrh je v tomto smyslu v rozporu s § 19 odst. e) stavebního zákona (úkoly územního plánování – úkolem územního plánování je stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter prostředí)."*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Záměr je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Podrobné odůvodnění je uvedeno v části týkající se souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Navržená komunikace navazuje na komunikaci Voskocova a je situována v plochách určených územně plánovací dokumentací k vedení komunikací – funkční plocha DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení. Zástavba plynule navazuje na předchozí etapy, budovy jsou podobného tvaru i rozměrů. Z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy účinného od 01.01.2000 jednoznačně vyplývá dopravní řešení daného území, včetně vedení nové tramvajové trati a nových komunikací. Z tohoto dopravního řešení zakotveného v územně plánovací dokumentaci vychází budoucí rozvoj a řešení funkčních ploch v předmětné lokalitě. Navržený záměr respektuje funkční využití i prostorovou regulaci – kódy míry využití území (koeficient podlažních ploch, koeficient zeleně). Koeficient podlažních ploch i koeficient zeleně nebyly v průběhu 14 let měněny, nebyla provedena jejich úprava, plánovaný rozvoj byl tedy ustálený a jasně vymezený bez provádění účelových změn či úprav. Zmiňovaná dopravně urbanistická studie není územně plánovací dokumentací ani územně plánovacím podkladem a není pro rozhodování v území závazná. Prostor kolem navržené tramvajové trati bude řešen jako veřejné prostranství, bytové domy VI.C a VI.B budou obsahovat komerční prostory v parteru.

2) Námítka č. 2: "záměr není v souladu s čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Dokumentace záměru předložená k žádosti o vydání územního rozhodnutí není v rozporu s ustanovením čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. V dokumentaci záměru je uveden podrobný výpočet dopravy v klidu dle ustanovení čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, který je s tímto ustanovením v souladu. Požadavek čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy týkající se umístění takového počtu stání v garážích, který se min. rovná počtu bytů, není v rámci záměru naplněn, avšak pro umožnění tohoto řešení byla stavebním úřadem povolena výjimka dne 22.05.2014 pod č.j. OSI.HI.p.1798-13876/2014-Vo-R/vyj

3) Námítka č. 3: "V dokumentaci se uvádí, že na základě analýz a spolupráce s Městskou částí byl zredukován podíl veřejné vybavenosti – nejsou doloženy výsledky analýz ani vyjádření MČ."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Stavební úřad rozhoduje o podané žádosti o vydání územního rozhodnutí, která musí obsahovat podklady stanovené v § 86 stavebního zákona. Vyjádření městské části ani jakékoliv další analýzy nejsou požadovány. V dokumentaci uvedené konstatování, že stavebník předjednával řešení stavby s městskou částí, nezakládá žadateli povinnost dokládat záznamy z těchto jednání. Žadatel doložil souhlasné vyjádření Městské části Praha 5 k umístění výjimečně přípustné stavby ze dne 30.01.2014. Městská část může jako účastník řízení uplatnit v územním řízení námítku, což neučinila.

4) Námítka č. 4: "Předložený záměr je součástí závazného regulativu Podmíněnosti staveb – nabytí účinnosti územního rozhodnutí "Prodloužení tramvajové trati v úseku Barrandov – Holyně. Soudem byla pozastavena platnost vydaného územního rozhodnutí tramvajové trati."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Pro veřejně prospěšnou stavbu prodloužení tramvajové tratě Sidliště Barrandov-Holyně-Slivenec vydal stavební úřad rozhodnutí o umístění stavby č.j. OSI.HI.Ob. 15-50968/2012-Vei-UR dne 31.05.2013. Z dokumentace k územnímu řízení na předmětný záměr bytových domů vyplývá, že obě stavby byly koordinovány a v podmínce č. 16 územního rozhodnutí je požadováno, aby i následně v podrobnější dokumentaci proběhla koordinace obou staveb. Toto územní rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati bylo potvrzeno odborem stavební a územního plánu MHMP rozhodnutím ze dne 27.01.2014. Nadřízený správní orgán – odbor stavební a územního plánu MHMP navíc ve svém rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 1227609/2013/SUP/Sv, č.j. MHMP 126028/2014 ze dne 29.01.2014, které se týkalo záměru výstavby bytových domů společnosti Ekospol situovaného severně od ulice Werichova, konstatuje následující, citace: „Územním plánem je stanoveno, že nabytím účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov-Holyně je podmíněn další rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálním území Holyně, nikoliv vydání územního rozhodnutí o umístění staveb v této lokalitě“. Protože se rozhodnutí ze dne 29.01.2014 týká staveb bytových domů a předmětné lokality podél tramvajové trati, lze analogicky odvodit, že ani pro záměr „Kaskády Barrandov“ (obsahující bytové domy situované podél tramvajové trati) není nepravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati překážkou k vydání územního rozhodnutí na stavby bytových domů.

C) Mgr. Lukáš Beldík a paní MUDr. Marcela Beldíková (oba bytem Voskovcova 1130/34, Praha 5), všichni zastoupení JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem,

D) Jan Hinais, Voskovcova 1130/34, Praha 5,

podali při veřejném ústním jednání konaném dne 03.06.2014 následující námítky:

- 1) Námítka č. 1: "Nezákonnosti v procesu posuzování vlivů na životní prostředí (námítky nezákonnosti procesu posuzování vlivů na životní prostředí je třeba vznášet v řízení o umístění stavby) - odkaz na rozsudky NSS ze dne 19.2.2004 (č.j. 5A137/2000) a ze dne 22.7.2010 (č.j. 8As2/2010) – účastníci považují závěr zjišťovacího řízení ze dne 29.11.2013 za nezákonný, měl být posuzován s ohledem na kritéria – záměr je rozsáhlý, je umisťován do hustě zalidněného území a do území archeologického významu. Záměr bude mít kumulativní a synergické vlivy s dalšími záměry. Záměr měl být posuzován též jako záměr v bodu 9.1, kategorie II, neboť součástí stavby jsou novostavby silnic."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Odbor životního prostředí MHMP jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny posoudil navržený záměr v rámci zjišťovacího řízení dle ustanovení § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo,

a proto nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Orgán ochrany přírody a krajiny tedy provedl řádné zjišťovací řízení s výše uvedeným závěrem.

Účastník řízení dále uvádí odkazy na rozsudky Nejvyššího správního soudu, ze kterých dovodil, že je třeba námitky nezákonnosti procesu posuzování vlivů na životní prostředí vznášet v územním řízení. Rozsudek NSS č.j. 5A137/2000 ze dne 19.02.2004 se týkal stavebního řízení a případu, kdy nebylo provedeno posouzení stavby z hlediska vlivu na životní prostředí ve smyslu zákona č. 244/1992 Sb., tedy nebylo provedeno ani zjišťovací řízení, neboť tento institut v době účinnosti zákona č. 244/1992 Sb. neexistoval. Rozsudek č.j. 8As2/2010 ze dne 22.7.2010 se také týkal stavebního řízení (již v době účinnosti zákona č. 100/2001 Sb.) a záměru, který nebyl posuzován ani ve zjišťovacím řízení, jednalo se o podlimitní záměr. V obou případech soud konstatoval, že námitka týkající se posuzování vlivů na životní prostředí má být uplatněna v průběhu územního řízení a ve stavebním řízení se k ní nepřihlíží. Nelze však z rozsudků dovozovat, že by stavební úřad měl posuzovat zákonnost či nezákonnost závěru zjišťovacího řízení. Stavební úřad rozhoduje v součinnosti s dotčenými orgány a na podkladě jejich závazných stanovisek či stanovisek. Posouzení parametrů záměru z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí je zcela v kompetenci orgánu ochrany přírody a krajiny, který se k záměru v rámci zjišťovacího řízení jednoznačně vyjádřil.

Námítající v námitce uvádí, že *“záměr měl být posuzován též jako záměr v bodu 9.1, kategorie II, neboť součástí stavby jsou novostavby silnic.”* K tomu stavební úřad sděluje, že v příloze č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. jsou v bodě 9.1, kategorie II uvedeny stavby *“novostavby, rozšiřování a přeložky silnic všech tříd a místních komunikací I. a II. třídy”*. V rámci záměru jsou umísťovány místní komunikace III. třídy, nikoliv silnice či místní komunikace I. a II. třídy, proto záměr nesplňuje požadavky pro posuzování dle bodu 9.2 přílohy č. 1 kategorie II.

- 2) *Námitka č. 2: “Rozpor s územním plánem – přes funkční plochu ZMK jsou umístěny pozemní komunikace, které nelze považovat ze sloužící pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí; v ploše ZP je umístěna retenční nádrž a plochy parkovacích stání, což nelze považovat ze sloužící pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí; v ploše SV stavba nerespektuje požadovaný podíl jednotlivých funkcí a je stavbou monofunkční; poloha navrhovaného území nerespektuje vymezenou hlavní osu nového rozvoje v této lokalitě; plánovaná první podzemní podlaží jednotlivých objektů ve skutečnosti podzemními podlažími nejsou, jejich převážná část není zapuštěna do země; stavba je v rozporu s podmíněností staveb (soud přiznal odkladný účinek žalobě proti pravomocnému územnímu rozhodnutí na tramvajovou trať.”*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Záměr je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Podrobné odůvodnění je uvedeno v části týkající se souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Ve funkční ploše ZMK je navržena manipulační plocha pro obsluhu nově vzniklého parku a dešťové rozvody, které odvádějí dešťové vody do nové retenční nádrže (jezířka) situované ve funkční ploše ZP jako součást parku. Dále jsou v ploše ZMK navrženy pěší komunikace v parku a zeleň. Všechny tyto stavby slouží pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Ve funkční ploše ZP je navržena stavba retenční nádrže, která bude tvořit součást parku – jde o retenční nádrž řešenou formou jezírka, která bude retenovat dešťové vody z předmětné oblasti. Ve funkční ploše SV je navržena stavby bytových domů s částečnou komerční funkcí. Posouzení umístění výjimečně přípustné stavby je v kompetenci stavebního úřadu a odůvodnění je uvedeno v rozhodnutí v části týkající se souladu s veřejnými zájmy.

Navržená komunikace navazuje na komunikaci Voskovcova a je situována v plochách určených územně plánovací dokumentací k vedení komunikací – funkční plocha DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení. Je tedy v souladu s funkčním využitím stanoveným v územně plánovací dokumentaci.

Podzemní podlaží jsou definována v ustanovení čl. 3 písm. j) vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy jako podlaží, které mají úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním. Navržená podzemní podlaží uvedenou definici splňují.

Pro veřejně prospěšnou stavbu prodloužení tramvajové tratě Sídliště Barrandov-Holyně-Slivenec vydal stavební úřad rozhodnutí o umístění stavby č.j. OSI.HI.Ob. 15-50968/2012-Vei-UR dne 31.05.2013, Z dokumentace k územnímu řízení na předmětný záměr bytových domů vyplývá, že obě stavby byly koordinovány a v podmínce č. 16 územního rozhodnutí je požadováno, aby i následně v podrobnější dokumentaci proběhla koordinace obou staveb. Toto územní rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati bylo potvrzeno odborem stavebním a územního plánu MHMP rozhodnutím ze dne 27.01.2014. Nadřízený správní orgán – odbor stavební a územního plánu MHMP navíc ve svém rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 1227609/2013/SUP/Sv, č.j. MHMP 126028/2014 ze dne 29.01.2014, které se týkalo záměru výstavby bytových domů společnosti Ekospol situovaného severně od ulice Werichova, konstatuje následující, citace: *“Územním plánem je stanoveno, že nabytím účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov-Holyně je podmíněn další rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálním území Holyně, nikoliv vydání územního rozhodnutí o umístění staveb v této*

lokalitě“. Protože se rozhodnutí ze dne 29.01.2014 týká staveb bytových domů a předmětné lokality podél tramvajové trati, lze analogicky odvodit, že ani pro záměr „Kaskády Barrandov“ (obsahující bytové domy situované podél tramvajové trati) není nepravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati překážkou k vydání územního rozhodnutí na stavby bytových domů.

- 3) Námítka č. 3: *“Nedostatečný počet parkovacích stání, parkování v podzemních garážích – rozpor s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy – navrhovaný počet 471 parkovacích stání je v rozporu s vyhláškou, v rozporu je i skladba parkovacích stání.”*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Dokumentace záměru předložená k žádosti o vydání územního rozhodnutí není v rozporu s ustanovením čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. V dokumentaci záměru je uveden podrobný výpočet dopravy v klidu dle ustanovení čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, který je s tímto ustanovením v souladu. Požadavek čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy týkající se umístění takového počtu stání v garážích, který se min. rovná počtu bytů, není v rámci záměru naplněn, avšak pro umožnění tohoto řešení byla stavebním úřadem povolena výjimka dne 22.05.2014 pod č.j. OSI.HI.p.1798-13876/2014-Vo-R/vj

- 4) Námítka č. 4: *“Absence závazného stanoviska orgánu ochrany ovzduší – rozpor s ustanovením § 11 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ovzduší – Ministerstvo životního prostředí vydává závazné stanovisko k umístění komunikace o intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin a parkoviště s kapacitou 500 parkovacích stání. Počet parkovacích stání je 471 – tento počet lze považovat za záměrně úmyslně podhodnocený právě z důvodu, aby žadatel nebyl nucen žádat orgán ochrany ovzduší o vydání závazného stanoviska.”*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Záměr byl kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany prostředí. Ministerstvo životního prostředí vydává dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, závazné stanovisko k umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období a parkoviště s kapacitou 500 parkovacích stání. Záměr však neobsahuje stavbu výše uvedené pozemní komunikace o dané kapacitě, ani parkoviště s min. 500 stáními, proto není Ministerstvo životního prostředí dotčeným orgánem z hlediska ochrany ovzduší v tomto územním řízení.

- 5) Námítka č. 5: *“Rozpor s ustanovením § 88 stavebního zákona – absence plánovací smlouvy. Stavba klade zásadní nároky na technickou a veřejnou dopravní infrastrukturu ve vlastnictví obce. Zejména napojení stavby na stávající splaškovou kanalizaci se z důvodu vyčerpání současné kapacity jeví jako nemožné. Stejně tak napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu.”*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Ačkoliv výstavba předmětného záměru klade nároky na technickou a dopravní infrastrukturu, žadatel navrhl v rámci tohoto záměru umístění veškeré potřebné dopravní a technické infrastruktury. Plánovací smlouvu dle § 88 stavebního zákona není třeba po žadateli vyžadovat, neboť na základě plánovací smlouvy se stát nebo obec zaváže k realizaci potřebné infrastruktury a žadatel se zaváže k úhradě dohodnutých nákladů s tím spojených, což je v tomto případě zcela bezpředmětné. Žadatel bude investorem celé dopravní a technické infrastruktury, která bude po realizaci předána do vlastnictví hl. m. Prahy. Záměr byl kladně projednán se správci či vlastníky inženýrských sítí, kteří odsouhlasili napojení na jejich technické vybavení.

- 6) Námítka č. 6: *“Absence rozptylové studie a biologického hodnocení ve spisu.”*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Stavební úřad na podkladě podané námítky přerušil územní řízení usnesením č.j. OSI.HI.p.1798/21-20532/2014-Če-pře ze dne 16.06.2014 a vyzval žadatele k doplnění žádosti o koordinační situaci doplněnou o stávající inženýrské sítě, o akustickou studii, rozptylovou studii, studii osvětlení a oslunění a o biologický průzkum. Žadatel doplnil žádost dne 9.7.2014. Poté stavební úřad písemností ze dne 18.07.2014 oznámil pokračování územního řízení.

- 7) Námítka č. 7: *“Překračování imisních limitů pro rakovinotvorný benzo(a)pyren – v rozptylové studii nebyla tato látka vůbec posuzována a hodnocena. Podle ustanovení § 11 zákona č. 17/1992 Sb. nesmí být území zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení, která je stanovena zákonem o ochraně ovzduší. Umístění stavby považují účastníci řízení za nemožné z důvodu stávajícího překračování únosného zatížení území znečištěným ovzduším a dalšího nezákonného nárůstu této zátěže způsobeného umisťovanou stavbou, resp. jejími důsledky v podobě nárůstu dopravní zátěže.”*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Orgán ochrany ovzduší (odbor životního prostředí MHMP) vydal k záměru kladné stanovisko. V závěru zjišťovacího řízení odbor životního prostředí MHMP uvádí, že v předmetném území dochází k překračování imisních limitů při ročních koncentracích benzo(a)pyrenu. Podle zákona o ochraně ovzduší lze umístit stavby i do území, a to za určitých podmínek (bez realizace či s realizací kompenzačních opatření) i do území, kde bylo zaznamenáno překročení některého z imisních limitů. I přes skutečnost, že dochází k překročení imisního limitu benzo(a)pyrenu (o 0,06 ng/m³), považuje orgán ochrany ovzduší umístění záměru za možné. Přírůstek benzo(a)pyrenu stanovil dotčený orgán odborným odhadem. Kompenzační opatření, která jsou definována v ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší (v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období nejméně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání). Pokud by došlo v oblasti jejich vlivu na úroveň znečištění k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok (v daném případě pouze benzo(a)pyren) nebo je hodnota imisního limitu v této oblasti již překročena, lze vydat souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší pouze při současném uložení opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění pro danou znečišťující látku. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, která způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ V případě inkriminované hodnoty benzo(a)pyrenu nelze tento institut aplikovat, jelikož záměrem není umístěvan stacionární zdroj, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Kromě toho ani nedochází k nárůstu úrovně znečištění o více jak 1%.

- 8) *Námítka č. 8: "Překračování hygienických limitů hluku. Podle akustické studie jsou již v dnešní době v dané lokalitě překračovány hygienické limity hluku (viz výpočtový stav 0). Další zvýšení již nadlimitní hlukové zátěže v důsledku zvýšení dopravní zátěže individuální hromadnou dopravou je nepřijatelné. V tomto odkazují účastníci řízení na argumentaci uvedenou u námítky č. 7. Nelze využít ustanovení § 20 odst. 4 vyhlášky č. 272/2011 Sb., jak to činí akustická studie. Podle tohoto ustanovení nelze za hodnotitelnou změnu považovat jejich rozdíl pohybující se v intervalu od 0,1 dB do 0,9 dB. V dané věci totiž nejde o hodnocení změny hodnot, ale o stávající stav, podle kterého jsou hygienické limity hluku již překračovány. Za druhé, toto ustanovení se týká pouze měření hluku, nikoliv jeho výpočtu."*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví – Hygienická stanice hl.m. Prahy vydal z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko dne 11.11.2013. Stavební úřad postupuje v součinnosti s dotčenými orgány. Ustanovení § 20 odst. 4 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. se týká nejen měření hluku a vibrací, ale i jejich hodnocení, tedy lze toto ustanovení využít při zpracování akustické studie. Podle tohoto ustanovení nelze změnu hodnot v rozmezí od 0,1 do 0,9 dB považovat za hodnotitelnou změnu.

- 9) *Námítka č. 9: "absence rozhodnutí o výjimce z ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů, nezákonnost výjimky vydané. Plánované umístění zasahuje do ochranných podmínek řady zvláště chráněných druhů živočichů – viz str. 9 závěru zjišťovacího řízení. Výjimka byla povolena jen pro čmeláky a prskavce. Pro ostatní zvláště chráněné druhy živočichů prokazatelně se nacházející v lokalitě taková výjimka vydána nebyla. Vydané rozhodnutí o výjimce je nezákonné, neboť nebyly prokázány naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu pro udělení takové výjimky."*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydal pod č.j. S-MHMP-63691/2014/OZP/VII-A/L z 28.2.2014 podle § 56 odstavce 1 a odstavce 2 písm. c zákona výjimku ze zákazů stanovených v ustanovení § 50 odst.2 v základních podmínkách ochrany zvláště chráněných živočichů, konkrétně pro čmeláky rodu *Bombus* a prskavce rodu *Brachinus*. Ze závěru zjišťovacího řízení, který čerpal z biologického hodnocení, vyplývá, že v lokalitě se nachází prskavec větší a prskavec menší, čmeláci, koroptev polní (hnízdění však nebylo zjištěno, plánovaná činnost neovlivní udržení stavu tohoto druhu), rorýs obecný a vlaštovka obecná (v území nehnízdí, vazba k území je nulová). Účastník řízení nedokládá „prokazatelnost“ výskytu těchto druhů, pouze odkazuje na závěr zjišťovacího řízení, kde je jednoznačně uvedeno, že umístění stavby nebude mít vliv na ostatní zvláště chráněné živočichy.

- 10) *Námítka č. 10: "Povinnost provedení záchranného archeologického průzkumu. Žadatel je povinen*

svůj záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Žadatel tuto povinnost dle § 22 odst. 2 zákona o památkové péči nesplnil."

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavebník je povinen podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. již od doby přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu. Tato povinnost vyplývá ze zákona a není předmětem umístění stavby či předmětem kontroly v územním řízení.

- 11) Námítka č. 11: *"Nedostatků oznámení stavebního úřadu o zahájení územního řízení. Oznámení ze dne 22.04.2014 má dva základní nedostatky – není označeno jako oznámení "veřejného" ústního jednání a není v něm uvedeno, na jakém místě je žadatel povinen vyvěsit informace o záměru."*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavební úřad po konání veřejného ústního jednání dne 03.06.2014 řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění žádosti. Po jejím doplnění bylo oznámeno pokračování územního řízení, kde byly výše uvedené nedostatky napraveny.

- 12) Námítka č. 12: *"Rozpor s § 87 odst. 2 stavebního zákona – nevyvěšení informace záměru."*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavební úřad po konání veřejného ústního jednání dne 3.6.2014 řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění žádosti. Po jejím doplnění bylo oznámeno pokračování územního řízení a žadatel prokázal, že informace o záměru byla vyvěšena na místě stanoveném stavebním úřadem v oznámení o pokračování řízení.

- 13) Námítka č. 13: *"Nepřípustné zastínění. Dojde k nepřipustnému zastínění domu účastníků řízení – proti němu má být umístěn druhý nejvyšší stavební objekt VI.A (8 pater). Podle ustanovení čl. 13 odst. 1 vyhl. č. 26/1999 Sb. nesmí např. zastínění budov překročit limity uvedené v příslušných předpisech. Nebyly prokázány dostatečné odstupy mezi stavbami. "*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Součástí žádosti byla studie zastínění, ze které vyplynulo, že stavba nezpůsobí zastínění okolních stávajících budov. Součástí dokumentace záměru je také „situace odstupů“, ze které je patrné posouzení odstupových vzdáleností mezi navrhovanými stavbami vzájemně i mezi navrhovanými a stávajícími stavbami. V uvedeném případě bude max. výška bytového domu VI.A 29,71 m, přičemž vzdálenost od východní hranice pozemku parc.č. 1798/21 v k.ú. Hlubočepy bude min. 27 m. Stávající objekt ve vlastnictví účastníků je od této hranice vzdálen min. 15,5 m, celková vzdálenost mezi objekty je tedy min. 42,5 m. Odstupové vzdálenosti mezi budovami jsou tedy splněny.

- 14) Námítka č. 14: *"Zásah do pohody bydlení – rozpor s čl. 4 vyhlášky č. 26/1999 Sb. Umístění stavby znamená nepřipustný zásah do práva účastníků na zachování pohody bydlení. Nejvyšší správní soud ve své judikatuře definuje pohodu bydlení a současně je podle názoru NSS přihlížet i k subjektivním hlediskům daným způsobem života osob, jichž se má stavba dotýkat, pokud tyto subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality a také k případné památkové ochraně území. "*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Umístění stavby odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Za pohodu bydlení se považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby byla pro bydlení byla vytvořena vhodná atmosféra pro všechny kategorie uživatelů. Umístěním stavby nedojde k úbytku kvalitní zeleně, neboť stavba se umísťuje na nezastavěných pozemcích porostlých náletovou zelení a součástí záměru jsou parkové úpravy nezastavěných částí pozemků stavby. Okolní zástavba nebude s ohledem na odstupové vzdálenosti ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslunění a denního osvětlení obytných a pobytových místností. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující charakteristiky lokality, a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje od požadovaných standardů a nepřevyšuje limitní hodnoty stanovené právními předpisy.

Z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy účinného od 01.01.2000 jednoznačně vyplývá budoucí rozvoj a řešení funkčních ploch v předmětné lokalitě. Tento rozvoj vychází z dopravního řešení daného území, zakotveného v územně plánovací dokumentaci, včetně vedení nové tramvajové trati a nových komunikací. Navržený záměr respektuje funkční využití i prostorovou regulaci – kódy míry využití území (koeficient podlažních ploch, koeficient zeleně). Koeficient podlažních ploch i koeficient zeleně nebyly v průběhu 14 let měněny, nebyla provedena jejich úprava, plánovaný rozvoj byl tedy ustálený a jasně vymezený bez účelových změn či úprav. Protože je navržené řešení funkčních ploch v územně plánovací dokumentaci již od 01.01.2000, účastník řízení byl s možností využití a budoucího rozvoje sousedních pozemků řádně seznámen. Zároveň je třeba uvést, že k vydané územně plánovací dokumentaci, včetně dopravního řešení dané lokality, se musely vyjádřit všechny dotčené orgány, např. odbor životního

prostředí MHMP, Hygienická stanice, apod. Dotčené orgány souhlasily se situováním funkčních ploch určených k bydlení v dané lokalitě.

Pokud účastník řízení již v minulosti nesouhlasil s funkčním využitím sousedních pozemků dle územně plánovací dokumentace, mohl uplatnit žádost o změnu územně plánovací dokumentace s řádným zdůvodněním; této možnosti však nevyužil.

- 15) *Námítka č. 15: "Nepoužitelnost některých stanovisek dotčených orgánů. Některá ze stanovisek (SUP MHMP, OŽP MHMP, IPR, SEI, Hygienická stanice) byla vydána k původní, již neaktuální verzi projektové dokumentace. Tato stanoviska jsou v daném řízení nepoužitelná. Stanovisko SEI bylo vydáno v roce 2012 od té doby došlo ke změně právních předpisů."*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavební úřad na podkladě podané námítky přerušil územní řízení usnesením č.j. OSI.HI.p.1798/21-20532/2014-Če-pře ze dne 16.06.2014 a vyzval žadatele k doplnění žádosti. Žadatel doplnil žádost dne 9.7.2014, včetně stanoviska SEI.

Dokumentace záměru je po projednání s dotčenými orgány vždy upravena tak, aby byly akceptovány požadavky těchto dotčených orgánů. Požadavky však vzájemně nezasahují do oblastí, které jsou předmětem ochrany jiného dotčeného orgánu. V dokumentaci záměru je uvedeno vypořádání jednotlivých stanovisek dotčených orgánů, včetně poznámky, jak byly požadavky do dokumentace záměru zapracovány.

- 16) *Námítka č. 16: "Rozpor s § 4 odst. 2 stavebního zákona – absence stanovisek dotčených orgánů. Chybí vydání souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny se zásahem do krajinného rázu. Stavba bude mít negativní dopad na krajinný ráz místa a celého širšího okolí. Podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. je k umístování staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Souhlas musí být vydán vždy a musí být vydán formou závazného stanoviska."*

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Orgán ochrany přírody a krajiny (odbor životního prostředí MHMP) se vyjádřil dne 29.01.2014 k otázce, zda je stavbou dotčen či změněn krajinný ráz, se závěrem, že umístěním stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. OŽP MHMP považuje záměr z hlediska ochrany krajinného rázu v dané lokalitě za akceptovatelný.

E) Ing. David Röhlich, Voskovcova 1130/34, Praha 5,

podal při veřejném ústním jednání konaném dne 03.06.2014 následující námitku:

Námítka: "Předložená imisní studie neobsahuje vyčíslení dopadu projektu (imise) na prostory (v objektu Kaskády II – pochozí plochy pod úrovní vozovky Voskovcova, okna obytných místností, dětská hřiště). Imise prachové nebudou klesat, jak je uvedeno ve studii. Obávám se, že dojde k překročení imisních limitů, tím ke znehodnocení mého majetku (cena bytu). Žádám o doplnění imisní studie a opakování jednání."

Stavební úřad námitku vyhodnotil takto:

Stavební úřad na podkladě podané námítky přerušil územní řízení usnesením č.j. OSI.HI.p.1798/21-20532/2014-Če-pře ze dne 16.06.2014 a vyzval žadatele k doplnění žádosti o koordinanční situaci doplněnou o stávající inženýrské sítě, o akustickou studii, rozptylovou studii, studii osvětlení a oslunění a o biologický průzkum. Žadatel doplnil žádost dne 9.7.2014. Poté stavební úřad písemností ze dne 18.07.2014 oznámil pokračování územního řízení a konání nového veřejného ústního jednání dne 29.08.2014.

Orgán ochrany ovzduší (odbor životního prostředí MHMP) vydal k záměru kladné stanovisko. V závěru zjišťovacího řízení odbor životního prostředí MHMP uvádí, že v předmětném území dochází k překračování imisních limitů při ročních koncentracích benzo(a)pyrenu. Podle zákona o ochraně ovzduší lze umístit stavby i do území, a to za určitých podmínek (bez realizace či s realizací kompenzačních opatření) i do území, kde bylo zaznamenáno překročení některého z imisních limitů. I přes skutečnost, že dochází k překročení imisního limitu benzo(a)pyrenu (o 0,06 ng/m³), považuje orgán ochrany ovzduší umístění záměru za možné.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví vydala kladné stanovisko Hygienická stanice hl. m. Prahy.

Posouzení rozptylové či hlukové studie je zcela v kompetenci dotčeného orgánu, který chrání příslušný veřejný zájem, v tomto případě ochranu ovzduší a ochranu veřejného zdraví. Protože se dotčené orgány kladně vyjádřily k záměru z hlediska ochrany ovzduší i ochrany veřejného zdraví stavební úřad o záměru rozhodl. Podle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu jsou součástí dokumentace k územnímu rozhodnutí součástí souhrnné zprávy „výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů“, nikoliv kompletní

studie. I přes tuto skutečnost stavební úřad na podkladě námitek požadoval v rámci územního řízení studie doložit, avšak není kompetentní je vyhodnocovat.

Ve stanovené lhůtě **(nejpozději při veřejném ústním jednání konaném dne 03.06.2014)** uplatnila veřejnost tyto připomínky:

Námítky uvedené pod bodem C a D (námítky ze dne 03.06.2014) stejného znění podalo dne 3.6.2014 také Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1130, Voskovcova ulice, Praha 5, které není vlastníkem sousedních pozemků či staveb na nich a není tedy účastníkem řízení podle § 85 stavebního zákona. Stavební úřad proto námítky Společenství vlastníků jednotek vyhodnotil jako připomínky veřejnosti. Jejich odůvodnění je totožné, jako odůvodnění námitek uvedených pod bodem C a D – viz výše.

Při veřejném ústním jednání konaném dne 03.06.2014 neuplatnily dotčené orgány stanoviska.

Ve stanovené lhůtě **(nejpozději při veřejném ústním jednání konaném dne 29.08.2014)** uplatnili námítky tito účastníci řízení:

- A) Ing. Jiří Blaha, Voskovcova 1130/34, Praha 5.
- B) Jana Kristý Blaha, Voskovcova 1130/34, Praha 5.
- C) JUDr. Vladimír Zamrzla, Mgr. Michal Zamrzla, oba bytem U Obecního dvora 2, Praha 1
podali dne 28.8.2014 následující námítky:

- 1) Námítka č. 1: "K rozporu s územním plánem – podmíněnost staveb, přerušení do doby vyřešení předběžné otázky."

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Stavební úřad neshledal nutnost přerušit řízení do doby vyřešení předběžné otázky, neboť neshledal nesoulad záměru s podmíněností staveb. Pro veřejně prospěšnou stavbu prodloužení tramvajové tratě Sidliště Barrandov-Holyně-Slivenec vydal stavební úřad rozhodnutí o umístění stavby čj. OSI.HI.Ob. 15-50968/2012-Vei-UR dne 31.05.2013, Z dokumentace k územnímu řízení na předmětný záměr bytových domů vyplývá, že obě stavby byly koordinovány a v podmínce č. 16 územního rozhodnutí je požadováno, aby i následně v podrobnější dokumentaci proběhla koordinace obou staveb. Toto územní rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati bylo potvrzeno odborem stavebním a územního plánu MHMP rozhodnutím ze dne 27.01.2014. Nadřízený správní orgán – odbor stavební a územního plánu MHMP navíc ve svém rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 1227609/2013/SUP/Sv, č.j. MHMP 126028/2014 ze dne 29.1.2014, které se týkalo záměru výstavby bytových domů společnosti Ekospol situovaného severně od ulice Werichova, konstatuje následující, citace: „Územním plánem je stanoveno, že nabytím účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov-Holyně je podmíněn další rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálním území Holyně, nikoliv vydání územního rozhodnutí o umístění staveb v této lokalitě“. Protože se rozhodnutí ze dne 29.01.2014 týká staveb bytových domů a předmětné lokality podél tramvajové trati, lze analogicky odvodit, že ani pro záměr „Kaskády Barrandov“ (obsahující bytové domy situované podél tramvajové trati) není nepravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby tramvajové trati překážkou k vydání územního rozhodnutí na stavby bytových domů.

- 2) Námítka č. 2: "Nedostatečný počet parkovacích stání, parkování v podzemních garážích"

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Stavební úřad rozhoduje o podané žádosti a nemůže posuzovat žádost dle informací z internetových stránek. Dokumentace záměru předložená k žádosti o vydání územního rozhodnutí není v rozporu s ustanovením čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. V dokumentaci záměru je uveden podrobný výpočet dopravy v klidu dle ustanovení čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, který je s tímto ustanovením v souladu. Požadavek čl. 10 odst. 3 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy týkající se umístění takového počtu stání v garážích, který se min. rovná počtu bytů, není v rámci záměru naplněn, avšak pro umožnění tohoto řešení byla stavebním úřadem povolena výjimka dne 22.5.2014 pod č.j. OSI.HI.p.1798-13876/2014-Vo-R/vyj.

- 3) Námítka č. 3: "Urbanisticky a architektonicky nesprávné řešení"

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené dokumentace, ze znalosti místa stavby, ortofotodokumentace. Stávající urbanistickou strukturu v nejbližším okolí, tj. při ulici Voskovcova, ale i v širším okolí, tvoří převážně bytové domy vytvářející vnitrobloky. Navrhovaná novostavba tento charakter okolní zástavby respektuje. Pro řešení území byla zvolena koncepce samostatných bytových domů s ohledem na legislativní požadavky, které neumožňují blokovou zástavbu, která zde byla původně navrhována formou prvotních zastavovacích studií. Základním kompozičním prvkem domů jsou „pilovité

arkýře“, které člení fasádu a zároveň zabezpečují proslunění bytů. V domech jsou navrženy byty v rozmezí 47 -104 m² ve velikostních kategoriích 1+kk, +kk a 4+kk. 1+kk a 3+kk jsou umístěny v běžných podlažích a v ustupujícím podlaží jsou umístěny byty 4+kk s terasami. Nadzemní podlaží domu jsou posazena na otevřenou podnož podzemních podlaží určenou k parkování a reprezentativním vstupním prostorům domu. Navrhované bytové domy respektují požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány se k umístění stavby kladně vyjádřily a požadavky, na něž svůj souhlas případně vázaly, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy účinného od 1.1.2000 jednoznačně vyplývá dopravní řešení předmětné oblasti, včetně vedení nové tramvajové trati a nových komunikací, z něhož vychází řešení funkčních ploch v předmětné lokalitě. Navržený záměr respektuje funkční využití i prostorovou regulaci – kódy míry využití území (koeficient podlažních ploch, koeficient zeleně).

- 4) *Námítka č. 4: "Nesplnění požadavku stavebního úřadu na doplnění podkladů – nebylo doloženo aktualizované stanovisko k závěrům zjišťovacího řízení ve vzabě na současné právní předpisy."*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Forma stanoviska či vyjádření k závěrům zjišťovacího řízení není právním předpisem stanovena. K jednotlivým bodům závěru zjišťovacího řízení se musí vyjádřit žadatel, případně projektant a musí prokázat, jakým způsobem se s podmínkami závěru zjišťovacího řízení vypořádá. Žadatel tak doložil předmětné vyjádření k jednotlivým bodům závěru zjišťovacího řízení.

- 5) *Námítka č. 5: "Absence odůvodnění stanovisko SEI"*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Stavební úřad nezkoumá formu či dodržení požadovaných částí stanovisek. Státní energetická inspekce vydala k záměru kladné stanovisko bez podmínek a stavební úřad v součinnosti s tímto dotčeným orgánem o věci rozhodl.

- 6) *Námítka č. 6: "Překračování imisních limitů pro rakovinnotvorný benzo(a)pyren, neaktuálnost a nedostatky rozptylové studie."*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Orgán ochrany ovzduší (odbor životního prostředí MHMP) vydal k záměru kladné stanovisko. V závěru zjišťovacího řízení odbor životního prostředí MHMP uvádí, že v předmětném území dochází k překračování imisních limitů při ročních koncentracích benzo(a)pyrenu. Podle zákona o ochraně ovzduší lze umístit stavby i do území, a to za určitých podmínek (bez realizace či s realizací kompenzačních opatření) i do území, kde bylo zaznamenáno překročení některého z imisních limitů. I přes skutečnost, že dochází k překročení imisního limitu benzo(a)pyrenu (o 0,06 ng/m³), považuje orgán ochrany ovzduší umístění záměru za možné. Přírůstek benzo(a)pyrenu stanovil dotčený orgán odborným odhadem. Kompenzační opatření, která jsou definována v ustanovení § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší (v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období nejméně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání). Pokud by došlo v oblasti jejich vlivu na úroveň znečištění k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok (v daném případě pouze benzo(a)pyren) nebo je hodnota imisního limitu v této oblasti již překročena, lze vydat souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší pouze při současném uložení opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění pro danou znečišťující látku. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, která způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ V případě inkriminované hodnoty benzo(a)pyrenu nelze tento institut aplikovat, jelikož záměrem není umístění stacionárního zdroje, pozemní komunikace a ani parkoviště, které by naplňovaly parametry stanovené zákonem. Kromě toho ani nedochází k nárůstu úrovně znečištění o více jak 1%.

Posouzení rozptylové studie je zcela v kompetenci dotčeného orgánu, který chrání příslušný veřejný zájem, v tomto případě ochranu ovzduší. Protože se dotčený orgán kladně vyjádřil k záměru z hlediska ochrany ovzduší, stavební úřad o záměru rozhodl. Podle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu jsou součástí dokumentace k územnímu rozhodnutí součástí souhrnné zprávy „výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů“, nikoliv kompletní studie. I přes tuto skutečnost stavební úřad na podkladě námitek požadoval v rámci územního řízení studie doložit, avšak není kompetentní je vyhodnocovat.

7) *Námítka č. 7: "Překračování hygienických limitů hluku, stanovisko hygienické stanice."*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví – Hygienická stanice hl.m. Prahy vydala z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko dne 11.11.2013. Stavební úřad postupuje v součinnosti s dotčenými orgány. Ustanovení § 20 odst. 4 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. se týká nejen měření hluku a vibrací, ale i jejich hodnocení, tedy lze toto ustanovení využít při zpracování akustické studie. Podle tohoto ustanovení nelze změnu hodnot v rozmezí od 0,1 do 0,9 dB považovat za hodnotitelnou změnu.

8) *Námítka č. 8: "Neaktuálnost biologického průzkumu, nesplnění podmínek závěru zjišťovacího řízení"*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydal pod č.j. S-MHMP-63691/2014/OZP/VII-A/L z 28.2014 podle § 56 odstavce 1 a odstavce 2 písm. c zákona výjimku ze zákazů stanovených v ustanovení § 50 odst.2 v základních podmínkách ochrany zvláště chráněných živočichů, konkrétně pro čmeláky rodu *Bombus* a prskavce rodu *Brachinus*. Ze závěru zjišťovacího řízení, který čerpal z biologického hodnocení vyplývá, že v lokalitě se nachází prskavec větší a prskavec menší, čmeláci, koroptev polní (hnízdění však nebylo zjištěno, plánovaná činnost neovlivní udržení stavu tohoto druhu), rorýs obecný a vlaštovka obecná (v území nehnízdí, vazba k území je nulová). Namítající nedokládá „prokazatelnost“ výskytu těchto druhů, pouze odkazuje na závěr zjišťovacího řízení, kde je jednoznačně uvedeno, že umístění stavby nebude mít vliv na ostatní zvláště chráněné živočichy.

Podmínky závěru zjišťovacího řízení jsou splněny, neboť provedení biologického průzkumu je požadováno až před započítáním stavby, tedy této podmínka bude zapracována až do podmínek stavebního povolení, neboť se týká provádění stavby, nikoliv umístění. Žádost o výjimky z ochrany zvláště chráněných druhů byla podána a výjimka byla vydána, jak je uvedeno výše.

9) *Námítka č. 9: "Nepoužitelnost stanovisek správců sítí."*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

K žádosti doložená vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě, dokládající, že se v daném území takové sítě nenacházejí, byla vydána na dobu určitou v době před podáním žádosti o vydání ÚR. V době vydání územního rozhodnutí pro umístění záměru pozbývají některá z těchto vyjádření platnost. Stavební úřad konstatuje, že v době platnosti těchto vyjádření ani v průběhu řízení o umístění stavby bytového domu neumístil v dotčeném území žádné vedení veřejné sítě elektronických komunikací. Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to právě stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání územního rozhodnutí, od kterých podnikatelů zajišťujících veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá důvod požadovat nová (obnovená nebo prodloužená) vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě v případě, kdy je mu z úřední činnosti známo, že žádná taková síť se v dotčeném území nenachází.

10) *Námítka č. 10: "Nepoužitelnost inženýrsko – geologického průzkumu."*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Inženýrsko geologický průzkum je především podkladem pro zakládání staveb, které bude řešeno v dokumentaci ke stavebnímu řízení. V rámci územního řízení slouží pro zhodnocení propustnosti území a vyřešení likvidace dešťových vod. Celá lokalita vykazuje obdobné vlastnosti, proto byly provedeny pouze 4 sondy v daném území. Pro posouzení záměru v daném území z hlediska řešení odvádění dešťových vod je toto posouzení dostatečné, jak vyplývá ze stanoviska vodoprávního úřadu, který je příslušný k posouzení tohoto posudku.

11) *Námítka č. 11: "Rozpor s vyhláškou č. 398/2009 Sb. – stání pro invalidy musí být situovány nejbližší vůči vchodu a východu z příslušné stavby nebo výtahu."*

Stavební úřad námítku vyhodnotil takto:

Stavební úřad v rozhodnutí o umístění stavby stanovuje požadavky pro umístění a pro projektovou dokumentaci. Smyslem územního rozhodnutí je umístit stavbu z hlediska hmoty a vztahu k okolním objektům či pozemkům. Vnitřní dispozice – tedy např. řešení situování jednotlivých parkovacích míst v garáži, situování schodišť a výtahů bude upřesněno v dokumentaci ke stavebnímu řízení, která bude řešit provádění stavby a vnitřní dispozice budov. Přesné situování parkovacích míst uvnitř budovy není předmětem územního rozhodnutí. Navíc podle dokumentace záměru jsou parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace situována ihned proti výtahu, což je pro pohyb těchto osob komfortnější, než situovat parkovací stání ihned vedle výtahu.

Při veřejném ústním jednání konaném dne 29.8.2014 neuplatnily dotčené orgány stanoviska a veřejnost připomínky.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení Úřad Městské části Praha 5, odbor stavební a infrastruktury rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Upozornění pro žadatele:

Rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území a o dělení a scelování pozemků (dále jen územní rozhodnutí) platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Umístěvaná stavba obsahuje části, které podléhají samostatnému stavebnímu řízení vedenému speciálním stavebním úřadem.

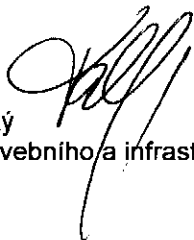
- Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- Grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000, koordinační situace v měřítku 1:500) bude v souladu s § 92, odst. (4) stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu MČ Praha 5, odboru stavebního a infrastruktury, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal odboru stavebnímu a infrastruktury 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 nepřípustné. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebnímu a územního plánu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Správní poplatek podle pol. 17 bod 1. písm.e), f) a h) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 29 000,- Kč byl uhrazen dne 16.9.2014

Ing. Luboš Tábořský
vedoucí odboru stavebního a infrastruktury



Doručuje se:**A) Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona do vlastních rukou**

- 1) Olga Břečková – Inženýrské služby, Újezd 415/15, Praha 5
- 2) Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2, IDDS: 48ia97h

B) Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona, veřejnost a občanská sdružení– veřejnou vyhláškou:

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

vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich:

- parc.č. 1785/11 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1785/60 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1799/1 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1791/13 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/322 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/323 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/327 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/329 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/328 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/268 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/269 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/270 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/271 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/273 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/274 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/275 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/287 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/397 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/380 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/381 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/382 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/389 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/288 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/6 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/414 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/415 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/250 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/332 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/299 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1184/20 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1184/89 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 17855/55 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 17855/52 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1791/1 v k.ú. Hlubočepy
- parc.č. 1798/301 v k.ú. Hlubočepy

C) Dotčené orgány:

- 4) Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i
sídl: Štefánikova č.p. 247/17, 150 00 Praha 5-Smíchov
(S-HSHMP 42188/2013)
- 5) Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídl: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
(HSAA-15291-3/2012)
- 6) MHMP-ODA, IDDS: 48ia97h
sídl: Jungmannova č.p. 29/35, 111 21 Praha 1-Nové Město
(S-MHMP 1539707/2012/MHMP-1506126/2012/ODA-04/Jv)
- 7) MHMP-OŽP, IDDS: 48ia97h
sídl: Jungmannova č.p. 29/35, 111 21 Praha 1-Nové Město

(S-MHMP-1586908/2013/OZP/VI

8) ÚMČ Praha 5 - ODP, MČ Praha 5

(MCO5 18622/2013/ODP/Kov)

9) ÚMČ Praha 5 - OŽP, MČ Praha 5

(MČO5/29718/2013/OŽP/wolfj)

10) MHMP-BKŘ, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské nám. č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

(S-MHMP 153 8000-2/2012/BKR)

11) MHMP-OPP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 29/35, 111 21 Praha 1-Nové Město

(S-MHMP 1 544674/2012/Rad)

12) SUP MHMP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 29/35, 111 21 Praha 1-Nové Město

(S-MHMP 236843/2014/SUP)

13) STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

14) ÚMČ Praha 5, OŽP jako vodoprávní úřad, zde

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

Stejnopis: spisy

Spisový znak: 328.3
